



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0990/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0811, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Antonio López Peralta contra la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiocho (28) 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; 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

La Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). En su parte dispositiva la recurrida sentencia establece expresamente lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZAN el recurso de casación contra la sentencia núm. 202000275 de fecha 16 de diciembre de 2020 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en atribuciones de corte de envío.

SEGUNDO: Condenan al recurrente al pago de las costas del proceso con distracción y provecho de la Dra. Ana Julia Frías apoderada especial de Olga Margarita Holguín Madera.

La Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145 fue notificada a la parte recurrente, el señor José Antonio López Peralta, en su domicilio, mediante el Acto núm. 62/2025, del quince (15) de enero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurrente, el señor José Antonio López Peralta, interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, mediante escrito depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el once (11) de febrero de dos mil veinticinco (2025). Dicha instancia recursiva fue remitida a este Tribunal Constitucional el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

El referido recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S. A., mediante el Acto núm. 135/2025, del doce (12) de febrero del dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

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

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión, esencialmente, en los siguientes argumentos:

11. Analizados el medio y la sentencia impugnada, las críticas se reducen a lo siguiente: a) Criterio contrario a la Tercera Sala en la sentencia de envío. Que para declarar la inadmisibilidad del recurso por extemporaneidad, la corte de envío consideró como punto de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

partida del plazo de apelación la notificación de sentencia hecha por el mismo recurrente José Antonio López Peralta a la parte recurrida Olga Margarita Holguín Madera mediante el acto de fecha 28 de septiembre de 2011; contrario al criterio de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la sentencia de envío, en la cual se consideró que el punto de partida era la notificación de sentencia realizada por la interviniente forzosa Ingeniería Técnica, S.A., al señor José Antonio López Peralta en fecha 12 de marzo de 2012, sobre la base de que es la parte beneficiaria de la sentencia quien debe notificar a quien pierde para que el plazo inicie a correr en su contra por aplicación de la máxima que nadie se excluye a sí mismo; b) Violación al debido proceso y al derecho de propiedad por no conocer el fondo del litigio. Sostiene el recurrente que era obligación de la corte de envío conocer el fondo del litigio al margen de las cuestiones formales relativas al plazo de admisibilidad, porque la materia inmobiliaria está fundamentada en principios constitucionales y registrales que procuran que el fondo del litigio deba ser resuelto para garantizar la exactitud de los registros, que lo contrario implicaría la existencia de duplicidad de registros, inexactitudes e inseguridad jurídica inmobiliaria.

12. Conforme el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil.

13. Conviene precisar que estas Salas Reunidas han aplicado el precedente vinculante sentado por el Tribunal Constitucional, según sentencias núm. TC/0239/13 de fecha 29 de noviembre de 2013 y TC/0156/15 de fecha 3 de julio de 2015, en el que se razonó que el plazo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

para la interposición de los recursos correrá contra ambas partes a partir de que tomen conocimiento de la sentencia por las vías establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, por ser más conforme con la tutela judicial efectiva consagrada en los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana. En ese sentido, cuando una parte notifica una sentencia le comienza a correr el plazo para ejercer la vía de recurso correspondiente al igual que a la parte a quien se le notifica en la forma que establece la ley, lo cual obedece a un criterio de equivalencia racional¹.

14. Así las cosas, se ha juzgado lo siguiente: Que, si bien la Suprema Corte de Justicia casa la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central aplicando el criterio Jurisprudencial de que nadie se excluye a sí mismo, es decir, que el acto de notificación de la sentencia realizado a requerimiento del perdedor no podía hacer correr el plazo en su contra, tal criterio ha quedado en el pasado luego del precedente constitucional, fijado por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0126/18, en la cual el Tribunal Constitucional reafirma el criterio establecido en sus sentencias TC/0239/13 del 29 de noviembre del 2013 y la TC/0156/15, del 3 de julio del 2015, mediante el cual de manera concreta ha dejado claramente establecido que en la notificación, los plazos corren tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación, produciendo su propia exclusión².

15. Por lo que, contrario a lo sostenido por el recurrente, en la especie la corte de envío no incurre en violación al derecho de defensa cuando en su decisión adopta un criterio distinto al establecido por la sentencia de casación de la Tercera Sala, por haber sido producto de una primera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

casación total que le apoderó del caso en toda su extensión; máxime, si el criterio aplicado se corresponde con la jurisprudencia actualizada por la aplicación de un precedente vinculante, como lo es el establecido en la sentencia TC/0126/18, conforme con el cual la notificación de la sentencia hace correr el plazo para el ejercicio de los recurso (sic) tanto al notificado como al notificante, razones por las cuales se desestima el primer aspecto del medio.

16. En relación con el segundo aspecto, estas Salas Reunidas consideran que, contrario a lo sostenido por el recurrente, la corte de envío no estaba en la obligación de hacer una distinción por la materia inmobiliaria para conocer el fondo en detrimento de las normas que rigen el vencimiento del plazo del recurso de apelación. En efecto, ha sido ampliamente juzgado que las normas relativas al vencimiento de los plazos son de orden público cuyo cumplimiento es obligatorio y su análisis es previo al fondo o a cualquier otra causa de inadmisibilidad³. En la especie, estamos frente a una acción recursiva interpuesta contra una sentencia de primer grado que dilucidó el fondo y puso fin a la controversia, de manera que era obligación del recurrente ejercer su recurso dentro del plazo legal. Admitir lo contrario sería actuar en violación al debido proceso y al orden público, motivos por los cuales se rechaza el medio examinado.

17. En el desarrollo de su segundo medio el recurrente sostiene en suma, que la corte de envío incurrió en contradicción de motivos al pronunciarse sobre la demanda reconventional en reparación de daños y perjuicios promovida por Olga Margarita Holguín Madera en su contra, por ser dicha demanda accesoria a la principal que fue declarada inadmisibile. Que en esas circunstancias, lo accesorio sigue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la suerte de lo principal no debió la corte de envío, así sea en su favor, ponderar la demanda reconvenzional.

18. De entrada, se advierte que con el medio examinado la parte recurrente critica una decisión relativa a una demanda incidental sobre la cual no tiene interés, en tanto que se trata de un fallo que rechazó una demanda reconvenzional incoada en su contra, de modo que resultó beneficiado en este aspecto de la decisión. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que una parte no puede presentar un medio de casación contra la decisión de una sentencia que concierne a otra parte del proceso⁴; que solo la parte a quien le ha sido desestimada una excepción tiene interés para atacar en casación tal rechazo⁵. Asimismo, ha juzgado lo siguiente: considerando, que la Suprema Corte de Justicia estima que el recurrente no tiene interés en proponer este medio ya que la cuestión relativa a la violación del derecho de defensa es de la índole privada de las partes; que en la especie solo al Estado dominicano competía alegar la violación de ese derecho⁶; por lo que el medio examinado resulta inadmisibles por falta de interés del recurrente.

19. Así las cosas, estas Salas Reunidas consideran que la sentencia impugnada hizo una correcta aplicación del derecho, razones por las cuales se rechaza el recurso de casación.

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

La parte recurrente, el señor José Antonio López Peralta en su recurso de revisión, solicita el acogimiento del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y la consecuente nulidad de la Sentencia núm. SCJ-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SR-24-00145. Justifica esencialmente sus pretensiones en los siguientes argumentos:

74. Conforme ha expresado esta Alta Corte, en nuestro sistema registral, el Certificado de Título y su registro cuentan con la garantía absoluta del Estado y cuanto publicita, en principio, se presume exacto, cuestión que hace imperativo que se dilucide toda situación que implique una inexactitud¹⁰. En la especie, la inexactitud de los asientos registrales fue planteada por el señor JOSE ANTONIO LOPEZ PERALTA a los jueces de la jurisdicción inmobiliaria, mas (sic) nunca dilucidada por estos.

75. Alegamos por ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia que correspondía tanto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en primer lugar, como al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este como corte de envío, en segundo término, así como posteriormente a las propias Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,dirimir de manera serena este conflicto... toda vez que las Litis sobre derechos registrados, entraña(n) siempre una minuciosa depuración de los derechos y se desarrolla en interés de que impere un régimen de seguridad y garantía digno de la fuerte fe pública que caracteriza a nuestro sistema de registro de la propiedad inmobiliaria¹¹.

76. Argumentamos por ante las Salas Reunidas, sin recibir respuesta, - sustentados en el precedente fijado por este Tribunal Constitucional-, que como el derecho solamente puede existir por la inscripción, por el registro, y como la ley le da a éste efectos de tal trascendencia, como son la irrevocabilidad, perpetuidad y absolutez, es necesario que él



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

quede sometido a una vigilancia estricta de parte de las autoridades encargadas de la aplicación del sistema a fin de ofrecerle completa seguridad a los terceros.¹²

77. Para ello nos basamos en el precedente fijado por Vos conforme al cual ... no resulta concebible que en un sistema de registro de la naturaleza del nuestro pueda mantenerse una situación dubitativa o brumosa, con derechos registrados incompatibles, sin que se haya abierto ninguna posibilidad orientada a resolverla en derecho y de manera definitiva.¹³

78. Advertimos que es deber del Estado garantizar y reconocer el derecho de propiedad de todo ciudadano. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. Es deber de los jueces, como principales garantes de los derechos consagrados en la Constitución de República, proteger el derecho que tiene todo propietario de disponer de sus bienes de la forma más absoluta, así como de perseguir su recuperación por las vías que el derecho le confiere.¹⁴

79. Igualmente le señalamos a los magistrados que conocieron de este proceso en el orden judicial, que esta Alta Corte había dicho en el mismo orden que el derecho de propiedad está reconocido por el artículo 51 de la Constitución como un derecho patrimonial fundamental (TC/0010/12, 2 de mayo de 2012; TC/0237/13, 29 de noviembre de 2013), toda vez que la propiedad inmobiliaria registrada, amparada en un certificado de título, documento oficial que el Estado otorga al ciudadano como prueba y garantía de su titularidad, no puede ser desconocido por acciones particulares, ni del Estado y sus



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instituciones, pues esto entrañaría una transgresión al artículo 51 de la Constitución. ¹⁵

80. Sin embargo, todos esos argumentos cayeron en saco roto.

81. Salta pues a la vista de una somera lectura de las motivaciones contenidas en los numerales 11 al 15 de la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional, que los honorables jueces que integran las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, no hicieron un sereno y minucioso estudio del caso del cual resultaron apoderados, desconociendo el importante precedente fijado por este Tribunal Constitucional sobre la forma en que debe procederse cuando una litis tiene como objeto de apoderamiento dilucidar sobre la duplicidad de registros en materia catastral respecto del mismo derecho reclamado.

82. En la especie, subsisten dos asientos registrales respecto del mismo derecho de propiedad a nombre de personas distintas, con la salvedad de que la posesión pública materializada respecto de tales derechos, los conserva el hoy recurrente, JOSE ANTONIO LOPEZ PARALTA, conforme constata la propia Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, cuyo informe, que consta en el expediente, fue producido por instrucción del propio Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, mas no ponderado por este.

83. Sostuvimos por ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia que era imposible aplicar con un rigor absoluto la máxima nadie se excluye a sí mismo en materia catastral cuando hay duplicidad de registros o derechos registrados, pues en esta materia existen ciertos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*principios básicos e inherentes a la misma, que son inmovibles, como por ejemplo, que el derecho de propiedad es imprescriptible, que la garantía sobre la evicción es perpetua, que el primero en el tiempo es primero en el derecho, entre otras, que serían llevadas de encuentro por una aplicación pretoriana del nuevo criterio jurisprudencial esgrimido en la especie, sin considerar la alteración la seguridad jurídica que implica un cambio radical de criterio sin tomar en cuenta estos a aspectos.*¹⁶

*84. También le señalamos a las Salas Reunidas en el numeral 63 del segundo Memorial de casación que el reputado constitucionalista Humberto Nogueira Alcalá¹⁷ al referirse a la vinculación del precedente constitucional nos advierte que éste está relacionado con el tema de la decisión, lo que lleva a una utilización restrictiva y limitada del precedente, a los casos efectivamente análogos, como asimismo considerando como precedente solamente los principios y reglas contenidas en el holding o ratio decidendi de la sentencia, no pudiendo extenderse a consideraciones periféricas contenidas en el fallo.*¹⁸

85. Y como si hubiese tenido a la vista este caso concreto al momento de analizar en su estudio el caso dominicano, dicho tratadista estableció con absoluta propiedad lo siguiente:

En todo caso consideramos necesario introducir un matiz, en virtud del principio de independencia judicial también generalmente reconocida constitucionalmente, estableciendo que, excepcionalmente, los jueces en el ejercicio de su autonomía judicial podrían apartarse del precedente, motivando suficiente y adecuadamente las razones de la separación de la línea jurisprudencial trazada por el Tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitucional, de lo contrario estarían infringiendo el derecho de las personas a la igualdad ante la ley y el principio de seguridad jurídica. El problema más significativo en esta materia se presenta cuando los tribunales ordinarios en un caso concreto consideren la inaplicación del precedente del Tribunal Constitucional en el caso que están conociendo, por considerar que las propiedades del mismo son diferentes (distinguish), vale decir, cuando el juez o tribunal ordinario, consideren que existen diferencias relevantes que median entre el caso resuelto mediante el precedente y el caso que debe resolver actualmente el juez ordinario, por lo que la ratio decidendi del primer caso no puede aplicarse al segundo, exigiendo este último una solución diferente, como asimismo, cuando el precedente no responda adecuadamente a un cambio social posterior por variación de las circunstancias; o cuando se modifica el precedente (overruling) al considerarlo erróneo desde una perspectiva axiológica, al ser contrario a los valores, principios y derechos en que se fundamenta el ordenamiento jurídico.

19

86. Y tan cierto era lo aducido por ante las Salas Reunidas, que la propia ley de casación vigente en ese momento establecía un trámite particular y diferenciado para los jueces de la Suprema Corte de Justicia en materia inmobiliaria, en interés de que tuvieran acceso a todo el expediente completo, pues como señalamos, es inherente a la materia catastral, el conocimiento del fondo de los litigios que versan sobre el derecho de propiedad.²⁰

87. Consistente con ello, el precedente fijado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia conforme al cual el tribunal de tierras no puede, sin el conocimiento del fondo del asunto, declarar inadmisibles



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una demanda por ser la parte demandada un tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe.²¹

88. De modo que, así como fueron tan diligentes los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este para aplicar de oficio el nuevo precedente constitucional sobre la formula Nadie se excluye a sí mismo sin hacer temperamentos de ninguna índole (dada la naturaleza y especialidad del litigio), debieron entonces, tal como expusimos a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, tener igualmente a la vista la sentencia TC/0209/14 dictada también por este Tribunal Constitucional en fecha 8 de septiembre del 2014 y conforme a la cual se pronunció sobre el conflicto constitucional que se les presentó debido a la existencia de dos certificados de títulos de una misma propiedad (problemática que nos ocupa) toda vez que, conforme lo alegado por una de las partes (en el caso sometido al Tribunal Constitucional lo fue el Abogado del Estado), este estaría imposibilitado de desalojar a un propietario cuyo certificado de propiedad no ha sido anulado (tal cual en la especie), toda vez que el Poder Judicial (en este caso la jurisdicción inmobiliaria) se ha negado a dilucidar, creando una turbación grave al orden y a la seguridad jurídica y subvirtiendo el orden jurídico constitucional...²²

89. Señalamos a las Salas Reunidas que, con base en los principios rectores de efectividad y oficiosidad contenidos en los numerales 7 y 11 del artículo 7 de la ley núm. 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procesos constitucionales, el Tribunal Constitucional estableció que no se podía obviar que el presente caso entraña la existencia de dos (2) registros de un mismo derecho inmobiliario en relación con personas distintas; y que cada una de estas figura como titular registrado



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

amparado por Certificados de Títulos emitidos por el Registro de Títulos correspondiente, cuestión que tenía que ser resuelta de manera eficiente y definitiva por los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

90. Ciertamente, el principio de efectividad, ignorado en lo absoluto por el Tribunal Superior del Departamento Este, y previamente por el Departamento Central y también (sic) por las Salas Reunidas, indica que todo juez o tribunal debe garantizar la efectiva aplicación de las normas constitucionales y de los derechos fundamentales frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, respetando las garantías mínimas del debido proceso y está obligado a utilizar los medios más idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada, pudiendo conceder una tutela judicial diferenciada cuando lo amerite el caso en razón de sus peculiaridades. (negritas y subrayado nuestros).

91. Sustentados igualmente en el principio de Oficiosidad, considerado en el caso de referencia por los jueces del Tribunal Constitucional, destacamos por ante las Salas Reunidas que todo juez o tribunal, como garante de la tutela judicial efectiva, debe adoptar de oficio, las medidas requeridas para garantizar la supremacía constitucional y el pleno goce de los derechos fundamentales, aunque no hayan sido invocadas por las partes o las hayan utilizado erróneamente.

92. El precedente fijado por este Tribunal Constitucional destaca la necesidad de que el presente caso sea dilucidado bajo las directrices del ordenamiento jurídico instituido en nuestro país, de tal modo que se pueda establecer de manera fehaciente y transparente cuál de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*asientos registrales y certificados de títulos debe subsistir en la especie y cuál de estos debe ser objeto de anulación o cancelación....*²³

93. Y concluye diciendo:

En la especie, existe un elevado interés del Estado de propiciar todas las condiciones para que las partes envueltas en el diferendo puedan dirimir a fondo los puntos de derecho involucrados en el caso, evitando la subsistencia de dos asientos registrales y dos certificados de título con relación a una misma propiedad inmobiliaria: situación que, en la eventualidad de que se mantuviera, devendría en una perniciosa subversión al orden del sistema de la propiedad inmobiliaria registrada, la cual protege y privilegia el numeral 2 del artículo 51 del texto sustantivo.

94. Sobre la naturaleza de las Litis sobre Derechos Registrados ha dicho el tratadista Manuel Ramón Ruiz Tejada que las Litis sobre terrenos registrados son aquellas que ponen en juego et derecho sobre la propiedad inmobiliaria, o algún derecho real accesorio, registrado, como una consecuencia de hechos jurídicos que sean originado entre las partes después de registrada la parcela. Porque aunque la Ley de Registro de Tierras tiende a sanear el derecho y a estabilizarlo con el registro en el patrimonio de la persona que resulta propietaria en el saneamiento, no puede estancar en modo alguno ese derecho. Este siempre estará expuesto a todas las contingencias de los negocios humanos, ya que la persona titular del mismo puede realizar actos que sean objeto de Litis entre partes; y tales Litis deben recibir una solución...²⁴



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

95. Con base de lo antes expuesto, señalamos a las Salas Reunidas que si la sentencia objeto del presente segundo recurso de casación no fuere casada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, nos encontraríamos con un caos por ante el Registro de Títulos.²⁵

*96. Dado que no se ha podido obtener una decisión de fondo de la jurisdicción catastral nos encontramos con dos derechos registrales respecto de la misma propiedad, como se indica a continuación:
(...)*

100. Conforme a la decisión evacuada por los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y del Departamento Central (que jamás se adentraron a conocer el fondo), y su teoría sobre la inadmisibilidad del recurso del señor José Antonio López la pregunta obligada es: ¿cómo podrá OLGA MARGARITA HOLGUIN MADERA como sucesora de MANUEL HOLGUIN ejecutar la decisión que resultare de este insólito proceso, si el señor José Antonio López también está resguardado en un certificado de título que tiene la garantía del Estado, que además ha dimanado de su causante y que no ha sido restringido ni cancelado?

101. Es que, al fallar en la forma en que lo hizo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este mediante su sentencia núm. 202000275 de fecha 16 de diciembre del 2020 aplicando el precedente constitucional sobre la fórmula Nadie se excluye a sí mismo sin considerar las particularidades de la materia catastral, la imprescriptibilidad del derecho de propiedad y carácter perpetuo de la garantía sobre la evicción que deben el vendedor y sus causahabientes, se viola el Derecho de Propiedad mismo, la Tutela Judicial Efectiva, el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Debido Proceso, el Derecho de Defensa del recurrente, así como los principios generales II y IV sobre legitimidad, publicidad e imprescriptibilidad establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario Núm. 108-05 del 23 de marzo de 2005, como se desarrolla a continuación.

102. El principio general II de la Ley 108-05 establece que el sistema se erige sobre la base de principios registrales cardinales, entre ellos, el de legitimidad: que establece que el derecho registrado existe y pertenece a su titular; y el de publicidad: que establece la presunción de exactitud del Registro dotando de fe pública su constancia.

103. Asimismo, el principio general IV que expresa que todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.

104. Siendo por lo tanto el Poder Judicial un poder público que emite decisiones jurisdiccionales en nombre de la República, la violación al derecho de propiedad se configuró al no Casar las Salas Reunidas la sentencia impugnada a pesar de los vicios de que adolece la misma, en base a una aplicación no diferenciada de un precedente constitucional en desconocimiento de su propio precedente conforme al cual al amparo de la Constitución, corresponde a los jueces del fondo, según la ley y las pruebas aportadas, determinar sobre cuál de las partes ligadas en la Litis recae el derecho de propiedad.²⁹

105. En ese tenor, considerando que son inexactos los Certificados de Títulos expedidos a nombre de los sucesores de MANUEL HOLGUIN (en tanto les acredita derechos que debieron ser rebajados por estar



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inscritos en el Registro de Títulos previo a su fallecimiento) y estando en falta sus causahabientes en tanto deben garantía de la cosa vendida, como ya hemos expuesto, correspondía a la jurisdicción inmobiliaria garantizar el adecuado registro del derecho de propiedad de José Antonio López en la forma que se solicitó por ante el juez de jurisdicción original y por ante el Tribunal Superior de Tierras.

106. Es preciso destacar, que de conformidad con el Párrafo I del artículo 149 de la Constitución, la función judicial consiste en administrar justicia para decidir sobre los conflictos entre personas físicas o morales, en derecho privado o público, en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, siempre dentro de lo pautado en el artículo 69 del mismo texto constitucional.

107. Este texto evidencia la tutela judicial efectiva como el derecho a la protección que debe el Estado a los derechos legítimos de los particulares, dentro de los cuales se encuentra el del debido proceso con que deben ser dirimidos los conflictos surgidos entre ellos.

108. El debido proceso es, por consiguiente, la garantía procesal de orden constitucional de la materialización de una tutela judicial efectiva. Y para que el debido proceso pueda existir, debe ser respetado, sin dudas, el derecho de defensa de los que participan en el mismo.

109. El derecho a ser oída, el de la contradicción de los medios de hecho y derecho del adversario en justicia, y el de ser juzgado en un escenario equilibrado, donde las decisiones se tomen observando a las partes como iguales en el proceso, constituyen partes elementales del debido proceso que garantiza la tutela judicial efectiva.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

110. En ese tenor, el hecho de no haber efectuado el menor esfuerzo los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este lo mismo que sus pares del Departamento Central, en conocer los méritos del recurso de apelación interpuesto por el señor JOSE ANTONIO LOPEZ PERALTA, ni haberse molestado el Tribunal de Jurisdicción Original en conocer la Demanda Incidental adicional y en Intervención Forzosa accesoria con la cual el exponente había ampliado el espectro de la demanda primigenia por ante el primer grado, ni haber sido corregidos tales entuertos por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, se caracteriza de parte de la Jurisdicción de juicio un proceder judicialmente negligente en extremo e incomprensible, que configura una flagrante violación al derecho de defensa del recurrente.

111. La misma Suprema Corte de Justicia ha dicho (sentencia contenida en el Boletín Judicial No. 1062), que se viola el derecho de defensa de la parte cuando no se pondera el escrito ampliatorio depositado ante el Tribunal a quo, sobre todo cuando ese escrito, habiendo cumplido con las formalidades de publicidad establecidas en la Ley, constituye una demanda Incidental adicional y en Intervención Forzosa tendente a declarar la oponibilidad a los señores Diosa Milagros Holguín, María Holguín, Olga Margarita Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán y José Nelson Holguín Jiménez, en su calidad de continuadores jurídicos del señor Manuel Holguín, el contrato de fecha 26 de octubre del año 1979 suscrito por el señor Manuel Holguín y la empresa Ingeniería Técnica Industrial, S.A., así como el contrato de fecha 25 de octubre de 1993, en virtud del cual Ingeniería Técnica Industrial, S.A., posteriormente vende al señor José Antonio López



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Peralta el inmueble objeto de la Litis a que se contrae el presente recurso de casación.

112. Existe igualmente una vulneración de la Constitución, y de manera particular a la tutela judicial efectiva y el debido proceso de conformidad con la doctrina constitucional: (...) si con ello se indica el abandono general de los preceptos constitucionales por parte de los poderes públicos; si el efecto de la violación impide el ejercicio de las prerrogativas que concede nuestra Carta Magna; si la violación de la Constitución se basa en un grave juicio erróneo de la protección concedida por la norma constitucional o en un trato frívolo de las situaciones salvaguardadas por los preceptos constitucionales; o si la violación conculca de forma extrema principios del Estado de Derecho. (Hernández Ramos, M., El Nuevo trámite de admisión del recurso de amparo constitucional, pág. 283).

113. A este grave yerro se agrega en la misma sentencia, la vulneración al principio fundamental de que los recursos se rigen por los procedimientos vigentes al momento de su presentación. Esto es de Orden Público, por lo que puede hasta ser aplicado de oficio por este Tribunal Constitucional.

114. Es que mientras este proceso se instruía de Corte en Corte, hubo un cambio respecto del criterio tradicional de nadie se excluye a sí mismo luego de materializada la apelación el 13 de marzo de 2012. Veamos lo que dijeron las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia: 14. Así las cosas, se ha juzgado lo siguiente: Que, si bien la Suprema Corte de Justicia casa la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central aplicando el criterio Jurisprudencial de que nadie se excluye a sí mismo, es decir, que el acto de notificación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la sentencia realizado a requerimiento del perdedor no podía hacer correr el plazo en su contra, tal criterio ha quedado en el pasado luego del precedente constitucional, fijado por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0126/18, en la cual el Tribunal Constitucional reafirma el criterio establecido en sus sentencias TC/0239/13 del 29 de noviembre del 2013 y la TC/0156/15, del 3 de julio del 2015, mediante el cual de manera concreta ha dejado claramente establecido que en la notificación, los plazos corren tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación, produciendo su propia exclusión.

115. Sin embargo, este criterio que adoptó este Honorable Tribunal Constitucional, que sirve de base a la conculcación de los derechos del exponente por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y ratificado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, lo fue con posterioridad a la fecha en que el señor JOSE ANTONIO LOPEZ PERTALTA presentó su segundo recurso de apelación, el cual fue interpuesto mediante escrito de fecha 13 de marzo de 2012, notificado mediante acto No. 332/2012 de fecha 15 de marzo del 2012 del ministerial Miguel Arturo Caraballo.

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

La parte recurrida, señores Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S. A., no depositaron escrito de defensa, no obstante haber sido notificados del recurso de revisión, mediante el Acto núm. 135/2025, del doce (12) de febrero del dos mil veinticinco (2025),



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

6. Pruebas documentales

En el trámite las pruebas documentales más relevantes que obran en el expediente del presente recurso en revisión constitucional de decisión jurisdiccional son las siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).
2. Acto núm. 62/2025, del quince (15) de enero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual fue notificada la sentencia impugnada a la parte recurrente, José Antonio López Peralta.
3. Instancia que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional presentado por el señor José Antonio López Peralta ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el once (11) de febrero de dos mil veinticinco (2025).
4. Acto núm. 135/2025, del doce (12) de febrero del dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mediante el cual se le notificó el presente recurso



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de revisión constitucional de decisión jurisdiccional a la parte recurrida: Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S. A.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente litigio se origina con el sometimiento de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, presentada por el señor José Antonio López Peralta contra los señores Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S. A. Mediante la Sentencia núm. 20111234, del veintiuno (21) de marzo de dos mil once (2011), la Quinta Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original rechazó la indicada litis.

La Sentencia núm. 20111234 fue recurrida en apelación por el señor José Antonio López Peralta, el cual fue declarado inadmisibile por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central mediante la Sentencia núm. 20120579, del catorce (14) de febrero del dos mil doce (2012), por haber sido interpuesto fuera del plazo prefijado.

Posteriormente, el señor José Antonio López Peralta interpuso un segundo recurso de apelación contra la Sentencia núm. 20111234, el cual fue igualmente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declarado inadmisible por extemporáneo, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la Sentencia núm. 2014-7153, del dieciséis (16) de diciembre del dos mil catorce (2014).

En desacuerdo con esta última decisión, el señor José Antonio López Peralta interpuso un recurso de casación que fue decidido mediante la Sentencia núm. 225, del veintisiete (27) de abril del dos mil dieciséis (2016), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que acogió dicho recurso, casó el asunto y lo envió por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Apoderada del envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la Sentencia núm. 202000275, el dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020), mediante el cual declaró inadmisible, de oficio, el recurso de apelación interpuesto por el señor José Antonio López Peralta, por ser extemporáneo.

No conforme, el señor José Antonio López Peralta interpuso un recurso de casación contra la Sentencia núm. 202000275. Dicho recurso fue rechazado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, del treinta y uno (31) de octubre del dos mil veinticuatro (2024). Este último fallo constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Antonio López Peralta.

8. Competencia

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

En la especie, este Tribunal Constitucional estima que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta admisible en atención a las consideraciones que se exponen a renglón seguido.

9.1. Antes de referirnos a la admisibilidad del presente recurso, conviene indicar que, de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso y, en el caso de resulte admisible, otra para resolver el fondo de la revisión constitucional. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), se estableció que en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal bastaría con dictar una sentencia para decidir ambos asuntos. Por tanto, en el presente caso, este tribunal constitucional reitera y aplicará el citado criterio.

9.2. De acuerdo con las disposiciones del artículo 54.1, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional debe ser interpuesto en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la notificación de la decisión impugnada; su cómputo es calendario y franco, tal y como esta sede constitucional hizo constar en la Sentencia TC/0143/15.

9.3. En la especie, según la documentación que reposa en el expediente, la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, el señor José Antonio López Peralta, en su domicilio, el quince (15) de enero de dos mil veinticinco



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2025), mediante el Acto núm. 62/2025, mientras que el recurso de revisión constitucional fue interpuesto el once (11) de febrero de dos mil veinticinco (2025), dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia impugnada, establecido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.4. Se observa, asimismo, que el caso corresponde a una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo cual resultan satisfechos tanto el requerimiento prescrito por su artículo 277, así como el establecido en el párrafo introductorio del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En efecto, la decisión impugnada, expedida por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), puso término al proceso judicial de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del ámbito judicial.

9.5. Cabe también indicar que nos encontramos en presencia del tercer supuesto previsto en el artículo 53, disposición que limita las revisiones constitucionales de decisiones jurisdiccionales a las tres siguientes situaciones:

- 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. [...]*

9.6. Como puede advertirse, la parte recurrente, valiéndose del indicado artículo 53.3, fundamenta su recurso en la vulneración a su derecho de propiedad, la tutela judicial efectiva, el debido proceso y de defensa.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. Al tenor de lo prescrito en el aludido artículo 53.3, el recurso procederá cuando se estimen satisfechos los siguientes presupuestos:

- 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 haya sido subsanada;*
- y 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.*

9.8. En la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal Constitucional unificó el criterio para la evaluación de las condiciones de admisibilidad previstas en el artículo 53.3 y en ese orden, precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con el examen particular de cada caso. De manera particular, en la citada Sentencia TC/0123/18 se estableció lo siguiente:

En efecto, el Tribunal asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el requisito se invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

9.9. En vista de lo estipulado en el citado precedente, en el caso que nos ocupa comprobamos que se encuentra satisfecho el requisito establecido en el literal a transcrito anteriormente, toda vez que: (i) la parte recurrente no tiene más recursos disponibles contra la sentencia impugnada a la cual le atribuye las conculcaciones de derechos denunciadas en el recurso de revisión; y (ii) las alegadas violaciones de derechos se han generado en la última instancia.

9.10. El requisito del literal b) también se encuentra satisfecho, pues la sentencia objeto del recurso de revisión es la última de la vía ordinaria y la parte recurrente no cuenta con otro recurso disponible en esta vía para subsanar las violaciones alegadas.

9.11. El supuesto previsto en el literal c) también se satisface, puesto que las alegadas violaciones son atribuidas de manera directa a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, al sostener que dicho tribunal vulneró el derecho de propiedad, tutela judicial efectiva, debido proceso y de defensa, puesto que aplicó un precedente constitucional emitido con posterioridad a la interposición del recurso de apelación.

9.12. Adicionalmente y de conformidad con el párrafo del artículo 53, la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional por alegada vulneración de derechos fundamentales requiere que el Tribunal Constitucional constate su especial trascendencia o relevancia constitucional, lo cual implica que el asunto planteado justifique un examen y decisión por parte de esta alta corte. Esta valoración es competencia exclusiva del Tribunal, sin que dependa de que la parte recurrente lo haya plantado expresamente en su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instancia recursiva, conforme a lo establecido en las Sentencias TC/0205/13, TC/0404/15 y TC/0409/24.¹

9.13. Este tribunal ha definido, a partir de los precedentes TC/0007/12² y TC/0409/24, que un recurso reviste especial trascendencia cuando:

(1) el asunto envuelto revela un conflicto respecto del cual el Tribunal Constitucional no ha establecido su criterio y su solución permita esclarecerlo y, además, contribuir con la aplicación y general eficacia de la Constitución o con la determinación del contenido y alcance de los derechos fundamentales;

(2) el conocimiento del fondo del asunto propicia, por cambios sociales o normativos o tras un proceso interno de autorreflexión, modificaciones, reorientaciones, redefiniciones, adaptaciones, actualizaciones, unificaciones o aclaraciones de principios o criterios anteriormente determinados por el Tribunal Constitucional;

9.14. Esclarecido lo anterior, este Tribunal Constitucional concluye estableciendo que el presente recurso de revisión constitucional se encuentra

¹ Por esta razón, conforme a lo sostenido en la Sentencia TC/0409/24, la especial trascendencia o relevancia constitucional debe ser evaluada caso por caso. Por ejemplo, en la Sentencia TC/0397/24, en aplicación de la Sentencia TC/0007/12, no se apreció la especial trascendencia o relevancia constitucional por ser una cuestión de legalidad. En consonancia con el precedente sentado en la Sentencia TC/0409/24, en la Sentencia TC/0440/24, tampoco se apreció la especial trascendencia o relevancia constitucional por constatarse un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.

² En su Sentencia TC/0007/12, el Tribunal Constitucional señaló que la especial trascendencia o relevancia constitucional [...] solo se encuentra configurada, entre otros supuestos, 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revestido de especial trascendencia o relevancia constitucional. Este criterio se fundamenta en el hecho de que el conocimiento del presente caso le permitirá continuar profundizando y afianzando su postura respecto a las garantías fundamentales de la tutela judicial efectiva y debido proceso y derecho de defensa y de propiedad.

9.15. En definitiva, el Tribunal Constitucional concluye que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de la especie se encuentra revestido de especial trascendencia o relevancia constitucional, conforme a lo dispuesto en el párrafo *in fine* del artículo 53³ de la citada Ley núm. 137-11. Procede, por consiguiente, conocer el fondo del recurso de revisión que nos convoca.

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

El Tribunal Constitucional, luego de analizar las piezas que conforman el expediente y los argumentos de las partes, fundamenta su decisión en lo siguiente:

10.1. Tal como se ha establecido previamente, el presente caso se contrae a una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, presentada por el señor José Antonio López Peralta, contra Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S. A., la cual fue

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazada por la Quinta Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original mediante la Sentencia núm. 20111234, del veintiuno (21) de marzo de dos mil once (2011).

10.2. Posteriormente, mediante la Sentencia núm. 20120579, del catorce (14) de febrero del dos mil doce (2012), el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por el señor José Antonio López Peralta el tres (3) de octubre del dos mil once (2011), por haber sido interpuesto fuera del plazo prefijado.

10.3. Luego, el señor José Antonio López Peralta interpuso un segundo recurso de apelación el trece (13) de marzo del dos mil doce (2012) contra la Sentencia núm. 20111234, el cual fue igualmente declarado inadmisibile por extemporáneo, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la Sentencia núm. 2014-7153, del dieciséis (16) de diciembre del dos mil catorce (2014). Este tribunal fundamentó su decisión en que a pesar de que el interviniente forzoso (Ingeniería Técnica Industrial, S. A.) le notificó la sentencia impugnada al recurrente, mediante el Acto núm. 437-2012, del doce (12) de marzo del dos mil doce (2012), instrumentado por el ministerial Manuel Mejía, alguacil del Cuatro Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Nacional, ya el recurrente había tomado conocimiento de la decisión, al haberla notificado él mismo mediante el Acto núm. 1760/2011, del veintiocho (28) de septiembre del dos mil once (2011), instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo E., alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

10.4. En desacuerdo con esta última decisión, el señor José Antonio López Peralta interpuso un recurso de casación que fue resuelto por medio de la Sentencia núm. 225, del veintisiete (27) de abril del dos mil dieciséis (2016),



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia: se acogió dicho recurso, se casó el asunto y se envió por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este. Dicha sala justificó su decisión, argumentando que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central obvió los fines y propósitos que procura lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley núm. 108-05, que es la parte contra quien se le notifica la sentencia, es la que está conminada con el cómputo del plazo a interponer el recurso, por lo que entiende que el acto que debió tomarse en consideración para el cómputo del plazo es el citado Acto núm. 437-2012.

10.5. Apoderada del envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la Sentencia núm. 202000275, el dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020), mediante el cual declaró inadmisibles, de oficio, el recurso de apelación interpuesto por el señor José Antonio López Peralta, por ser extemporáneo. Esta corte indica que a pesar de lo establecido en la referida Sentencia núm. 225, el Tribunal Constitucional estableció un criterio mediante la Sentencia TC/0126/18: que la notificación de la sentencia permite que los plazos corran tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación.

10.6. No conforme con dicha decisión, el señor José Antonio López Peralta interpuso un recurso de casación contra la Sentencia núm. 202000275, el cual fue rechazado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, del treinta y uno (31) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), justificando que la corte de envío no incurrió en violación al derecho de defensa cuando en su decisión adopta un criterio distinto al establecido por la sentencia de casación de la Tercera Sala, ya que se aplicó un precedente vinculante del Tribunal Constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. Finalmente, el señor José Antonio López Peralta interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la citada Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, mediante el cual procura la anulación de la sentencia impugnada, alegando vulneración al derecho de propiedad, tutela judicial efectiva, debido proceso y de defensa, por los siguientes motivos:

- i. Que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia aplicó un precedente constitucional que fue emitido con posterioridad a la fecha en que el señor José Antonio López Peralta presentó su segundo recurso de apelación, y por ende, no debió ser aplicado, por el principio de irretroactividad de las leyes.
- ii. Que los jueces *a quo* debieron aplicar un *distinguishing* o una tutela judicial diferenciada y no declarar la inadmisibilidad del recurso sin conocer el fondo del mismo, por la naturaleza del litigio, ya que existen dos certificados de título sobre una misma propiedad, y que por ende, debieron aplicar el precedente establecido en la Sentencia TC/0209/14.

10.8. A los fines de analizar si, efectivamente, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia incurrió en el vicio invocado y, consecuentemente, si procede o no anular la sentencia objeto del presente recurso, es necesario ponderar si en la especie procedía –de forma imperativa— aplicar el precedente establecido en la Sentencia TC/0126/18.

10.9. Este colegiado asumió una orientación jurisprudencial mediante la Sentencia TC/0239/13, del veintinueve (29) de noviembre de dos mil trece (2013), la cual fue ratificada por la TC/0156/15, del tres (3) de julio de dos mil quince (2015) y por la TC/0126/18, del cuatro (4) de julio del año dos mil dieciocho (2018), la cual establece que en el marco de un recurso de revisión constitucional, la notificación de la sentencia permite que los plazos corran tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificación, produciendo la extemporaneidad del recurso en la eventualidad de no ejercer el mismo dentro del plazo.

10.10. No obstante, este tribunal estima oportuno destacar que el criterio asumido en la Sentencia TC/0239/13, posteriormente reiterado en las decisiones antes citadas, fue establecido en el marco de la evaluación de la normativa que rige el procedimiento para la interposición del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante este Tribunal Constitucional, concretamente, al realizar el análisis de los presupuestos de admisibilidad de dicho recurso.

10.11. En tal sentido, los precedentes constitucionales antes referido versan sobre una regla procesal cuya aplicación no se extiende de manera automática a otras materias, en las cuales debe prevalecer la normativa procesal que regule los procedimientos de cada materia en particular. Ello obedece a que el derecho procesal se rige por el principio de especialidad normativa, conforme al cual cada materia cuenta con sus propias reglas procesales, diseñadas en función de su naturaleza, principios y finalidades específicas. Lo anterior, sin desmedro de la posibilidad de que los jueces puedan aplicar las normas contenidas en un precedente constitucional en aras de garantizar el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, así como el principio de favorabilidad.

10.12. En el presente caso, sin embargo, se verifica que la normativa aplicable regula expresamente lo relativo a la notificación de las decisiones y el consecuente punto de partida para el cómputo de los plazos para la interposición de recursos. En efecto, en materia inmobiliaria se encuentran regulados tanto el plazo como la forma para interponer el recurso de apelación, mediante el artículo 81 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que establece que *el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contado*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil. Asimismo, resulta aplicable de manera supletoria lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual los emplazamientos deben ser notificados a la parte en su persona o en su domicilio, regla que también se extiende a la notificación de las decisiones judiciales.

10.13. Conforme a las motivaciones antes expuestas, este tribunal ha podido concluir que en la especie las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia vulneró el derecho de acceso al recurso, el derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva del hoy recurrente, al aplicar la interpretación asumida por este colegiado en la Sentencia TC/0239/13, la cual, como se ha explicado previamente, tuvo lugar en el contexto del análisis de la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional; máxime cuando la normativa procesal aplicable a la materia inmobiliaria y supletoriamente, las disposiciones del derecho común, resultaban más favorables.

10.14. En virtud de lo anterior, en aplicación de la normativa aplicable, para el cómputo del plazo para la interposición del recurso de apelación debió tomarse en consideración el Acto núm. 437-2012, del doce (12) de marzo del dos mil doce (2012), instrumentado por el ministerial Manuel Mejía, alguacil del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Nacional, mediante el cual la sentencia impugnada en apelación fue notificada a la parte recurrente, señor José Antonio López Peralta.

10.15. Por las razones precedentemente expuestas, procede acoger el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Antonio López Peralta, anular la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145 y en consecuencia, remitir el expediente ante dicho órgano judicial, de conformidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con el mandato del artículo 54.10 de la Ley núm. 137-11, sin necesidad de examinar las demás pretensiones y argumentos de las partes.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; y José Alejandro Ayuso, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figuran incorporados los votos salvados de los magistrados Army Ferreira y Amaury A. Reyes Torres.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Antonio López Peralta contra la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión y, en consecuencia, **ANULAR** en todas sus partes la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la Suprema Corte de Justicia para los fines establecidos en el artículo 54.10 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

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

QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, el señor José Antonio López Peralta, a la parte recurrida, señores Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S.A., y a la Procuraduría General de la República.

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; 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ARMY FERREIRA

1. Ejerciendo las facultades que me confieren los artículos 186 de la Constitución de la República⁴ y 30 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales⁵, presento mi voto salvado en la sentencia que antecede respecto a la decisión mayoritaria de este pleno, que optó por acoger el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de la especie, anular la sentencia recurrida y, en consecuencia, remitir el asunto ante la Suprema Corte de Justicia para que resuelva nuevamente el recurso de casación con estricto apego a lo dispuesto por esta sede constitucional. En este sentido, el Tribunal Constitucional adoptó tal decisión al comprobar vulnerados los derechos de acceso al recurso, defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva del hoy recurrente; Para mejor comprensión de mi postura, transcribo el razonamiento principal de mis pares; a saber:

«10.13. En el presente caso, sin embargo, se verifica que la normativa aplicable regula expresamente lo relativo a la notificación de las decisiones y el consecuente punto de partida para el cómputo de los plazos para la interposición de recursos. En efecto, en materia inmobiliaria se encuentran regulados tanto el plazo como la forma para interponer el recurso de apelación, mediante el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario que establece que «el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contado a

⁴ Artículo 186. El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

⁵ Artículo 30.- Obligación de Votar. Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil». Asimismo, resulta aplicable de manera supletoria lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual los emplazamientos deben ser notificados a la parte en su persona o en su domicilio, regla que también se extiende a la notificación de las decisiones judiciales.

10.14. Conforme a las motivaciones antes expuestas, este tribunal ha podido concluir que en la especie las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia vulneraron el derecho de acceso al recurso, el derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva del hoy recurrente, al aplicar la interpretación asumida por este colegiado en la Sentencia TC/0239/13, la cual, como se ha explicado previamente, tuvo lugar en el contexto del análisis de la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional; máxime cuando la normativa procesal aplicable a la materia inmobiliaria y supletoriamente, las disposiciones del derecho común, resultaban más favorables.

10.15. En virtud de lo anterior, en aplicación de la normativa aplicable, para el cómputo del plazo para la interposición del recurso de apelación, debió tomarse en consideración el acto núm. 437-2012 del doce (12) de marzo del dos mil doce (2012), instrumentado por el ministerial Manuel Mejía, alguacil del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Nacional, mediante el cual mediante el cual fue notificada la sentencia impugnada en apelación a la parte recurrente, señor José Antonio López Peralta».

2. Considero que, como se advierte en la sentencia, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia no debieron utilizar el precedente de la Sentencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0239/13 para fundamentar su decisión. Sin embargo, más allá de las razones expresadas, en la especie se debió advertir que dicho precedente es posterior a la interposición del recurso de apelación interpuesto el trece (13) de marzo de dos mil doce (2012). Es decir, aun si se tratara de una regla imponible a la situación planteada, su aplicación retroactiva implicaría no solo una violación del derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, sino también al principio de seguridad jurídica, establecidos en los artículos 69⁶ y 110⁷ de la Constitución, respectivamente.

3. En este sentido, es necesario precisar que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia confirmaron la sentencia recurrida en casación⁸, la cual no decidió en aplicación directa del referido precedente constitucional, sino que el fundamento de su decisión se centra en su interpretación propia del artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario el cual establece que «*el plazo para interponer el recurso de apelación es de treinta (30) días contado a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil*», norma aplicable al caso. Dicho artículo solo pone como punto de partida la notificación de la sentencia por acto de alguacil, sin más especificaciones, de ahí que el Tribunal Superior de Tierras interpretó que el acto de alguacil producía dos efectos: 1)

⁶ Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

⁷ Artículo 110.- Irretroactividad de la ley. La ley sólo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice o cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior.

⁸ Sentencia núm. 202000275, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificar la sentencia y 2) poner a correr el plazo para ambas partes notificantes y notificadas. Y acto seguido expresa que comparte el criterio del Tribunal Constitucional, lo cual pudiera interpretarse que aplica el referido precedente, pero en realidad no lo hace.

4. Sin embargo, del estudio de la decisión impugnada en revisión, es evidente que el tribunal que usa como fundamento de su decisión el precedente de la Sentencia TC/0239/13 es la Suprema Corte de Justicia. A los fines de justificar mi criterio, transcribo parte de los fundamentos de la sentencia recurrida que lo demuestran; a saber:

«13. Conviene precisar que estas Salas Reunidas han aplicado el precedente vinculante sentado por el Tribunal Constitucional, según sentencias núm. TC/0239/13 de fecha 29 de noviembre de 2013 y TC/0156/15 de fecha 3 de julio de 2015, en el que se razonó que el plazo para la interposición de los recursos correrá contra ambas partes a partir de que tomen conocimiento de la sentencia por las vías establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, por ser más conforme con la tutela judicial efectiva consagrada en los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana. En ese sentido, cuando una parte notifica una sentencia le comienza a correr el plazo para ejercer la vía de recurso correspondiente al igual que a la parte a quien se le notifica en la forma que establece la ley, lo cual obedece a un criterio de equivalencia racional.

14. Así las cosas, se ha juzgado lo siguiente: “Que, si bien la Suprema Corte de Justicia casa la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central aplicando el criterio Jurisprudencial de que nadie se excluye a sí mismo, es decir, que el acto de notificación de la sentencia realizado a requerimiento del perdidoso no podía hacer correr el plazo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en su contra, tal criterio ha quedado en el pasado luego del precedente constitucional, fijado por el Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0126/18, en la cual el Tribunal Constitucional reafirma el criterio establecido en sus sentencias TC/0239/13 del 29 de noviembre del 2013 y la TC/0156/15, del 3 de julio del 2015, mediante el cual de manera concreta ha dejado claramente establecido que en la notificación, los plazos corren tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación, produciendo su propia exclusión”.

15. Por lo que, contrario a lo sostenido por el recurrente, en la especie la corte de envío no incurre en violación al derecho de defensa cuando en su decisión adopta un criterio distinto al establecido por la sentencia de casación de la Tercera Sala, por haber sido producto de una primera casación total que le apoderó del caso en toda su extensión; máxime, si el criterio aplicado se corresponde con la jurisprudencia actualizada por la aplicación de un precedente vinculante, como lo es el establecido en la sentencia TC/0126/18, conforme con el cual la notificación de la sentencia hace correr el plazo para el ejercicio de los recursos (sic) tanto al notificado como al notificante, razones por las cuales se desestima el primer aspecto del medio».

5. En vista de lo anterior, la vulneración que debe retenerse es la incongruencia motivacional⁹ de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, al confirmar la sentencia recurrida en casación aplicando un precedente constitucional que resulta inaplicable en virtud de la fecha en la que fue interpuesto el recurso de apelación, desnaturalizando así los motivos en los que se basó esa decisión, los cuales resultan independientes del precedente citado. Es decir, el Tribunal

⁹ La sentencia TC/0503/15 estableció que: «10.9. Toda decisión judicial debe estar precedida de una motivación que reúna los siguientes elementos: claridad, congruencia, y lógica, para que constituya una garantía al ciudadano de que el fallo que resuelve su causa no sea arbitrario y esté fundado en derecho».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Superior de Tierras pudo llegar a la misma conclusión aplicando una interpretación autónoma del artículo 81 de la Ley núm. 108-05, por lo cual entiendo que el Tribunal Constitucional no debió establecer cuál acto de notificación debió tomar en cuenta el Tribunal Superior de Tierras como punto de partida, ya que al hacerlo incurre en una interpretación legal y una valoración probatoria para determinar el punto de partida del plazo, ejercicio que corresponde al Poder Judicial¹⁰.

6. En definitiva, estimo que la sentencia que antecede debió fundamentar el acogimiento del recurso exclusivamente en que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia incurrieron en una motivación incongruente al confirmar la decisión impugnada sobre la base de la aplicación de un precedente constitucional¹¹ posterior a los hechos procesales examinados, apartándose de los fundamentos jurídicos que sustentaban la interpretación originalmente realizada por el Tribunal Superior de Tierras. Por ello, aunque comparto la decisión de anular la sentencia recurrida, salvo mi voto respecto de los fundamentos que la sustentan.

Army Ferreira, jueza

¹⁰ Al respecto, la sentencia TC/0070/16 estableció: «el Tribunal Constitucional debe limitarse a determinar si se produjo o no la violación invocada y si la misma es o no imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida “(...) con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar”. En este sentido, el legislador ha prohibido la revisión de los hechos que han sido ventilados ante los tribunales del ámbito del Poder Judicial, para evitar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se convierta en una cuarta instancia y garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica».

¹¹ El precedente TC/0239/13, fue ratificado por las Sentencias TC/0156/15 y TC/0126/18.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), salvamos nuestro voto en relación con los motivos de la presente sentencia, pero concurriendo con el dispositivo.

I.

1. El conflicto se origina con el sometimiento de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, presentada por el señor José Antonio López Peralta, contra los señores Olga Margarita Holguín Madera, Diosa Milagros Holguín Madera, María Holguín, Gloria Inés Holguín Madera, Altagracia Holguín Jiménez, Víctor Manuel Holguín, Víctor Manuel Holguín Capellán, José Nelson Holguín Jiménez e Ingeniería Técnica, S.A.; la Quinta Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original rechazó la indicada litis mediante la Sentencia núm. 20111234, del 21 de marzo de 2011. La referida sentencia fue recurrida en apelación por el señor José Antonio López Peralta, la cual fue declarada inadmisibile por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la sentencia núm. 20120579, del 14 de febrero de 2012, por haber sido interpuesta fuera del plazo prefijado.

2. Posteriormente, el señor José Antonio López Peralta interpuso un segundo recurso de apelación contra la misma sentencia, el cual fue igualmente declarado inadmisibile por extemporáneo, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la Sentencia núm. 2014-7153 del 16 de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

diciembre del 2014. En desacuerdo con esta última decisión, el señor López Peralta interpuso un recurso de casación, el cual fue decidido mediante la Sentencia núm. 225 del 27 de abril de 2016), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que acogió dicho recurso, casó el asunto y lo envió por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

3. Apoderada del envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 202000275 el 16 de diciembre de 2020, mediante el cual declaró inadmisibile, de oficio, el recurso de apelación interpuesto por el señor López Peralta, por ser extemporáneo. No conforme con dicha decisión, el señor López Peralta interpuso un recurso de casación contra la sentencia núm. 202000275. Dicho recurso fue rechazado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. SCJ-SR-24-00145, del 31 de octubre de 2024. Este último fallo constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional.

4. Respecto de la motivación adoptada en la presente decisión salvamos nuestro voto, pero concurriendo con el dispositivo para llamar la atención bajo las siguientes consideraciones. La Suprema Corte de Justicia incurrió en un error al aplicar el criterio establecido en la Sentencia TC/0239/13¹², en el cual se indicó que, en el marco de un recurso de revisión constitucional, la notificación de la sentencia permite que los plazos corran tanto para el notificado como para el notificante y por ende puede producirse la extemporaneidad del recurso si eventualmente no se ejerce el mismo dentro del plazo, el referido criterio fue reiterado en las Sentencias TC/0156/15¹³ y TC/0126/18¹⁴.

¹² Del 29 de noviembre de 2013.

¹³ Del 3 de julio de 2015.

¹⁴ Del 4 de julio de 2018.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Sin embargo, destacamos que dicho criterio fue establecido específicamente en relación con el procedimiento aplicable a la interposición del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales ante este Tribunal Constitucional. Esto ya ha sido expresado por este Tribunal Constitucional al concluir que sus decisiones respecto a la naturaleza y cómputo de los plazos en la Ley núm. 137-11, «solo aplica de manera exclusiva cuando se trata de la interposición de un recurso de revisión constitucional ante este tribunal constitucional, no en otro tribunal» (Sentencia TC/0145/25: párr. 10.8; Sentencia TC/0669/26: párr. 10.1.4). De modo que su aplicación, entonces, no puede extenderse de manera automática a otras materias e instancias sometidas a regímenes procesales particulares, dentro de lo cual debe prevalecer la normativa que regula específicamente ese tipo de procedimiento en particular.

6. Por lo que, si la aplicación o interpretación del precedente citado fuere contrario supondría trasladar un criterio procesal concebido para una vía recursiva específica a un ámbito totalmente distinto, desconociendo las particularidades de cada materia y las reglas procesales dispuestas para cada fin en específico, tal y como fue planteado por la Suprema Corte de Justicia. Así las cosas, entendemos que, correspondía a la Suprema Corte de Justicia aplicar la normativa procesal específica a la materia, en consonancia como una buena administración de justicia y preservando los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, así como con el principio de favorabilidad. Recordemos que la Constitución ordena que los procesos se lleven conforme a las reglas de cada juicio (Art. 69.7), las cuales deben ser cumplidas por los sujetos, formalidades que incluyen las reglas relativas a la notificación y emplazamiento (Sentencia TC/0202/21: párr. 11.6; Sentencia TC/0967/25: párr. 10.12).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Por estas razones, entendemos que el precedente invocado por la Suprema Corte de Justicia no resultaba aplicable al caso en los términos en que fue utilizado, por lo que disentimos de dicha fundamentación y salvamos nuestro voto. Por las razones expuestas, respetuosamente, concurro con el dispositivo, pero, salvando mi voto por motivos antes planteados. Es cuanto.

Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintitrés (23) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria