República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1081/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0570, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores, Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de octubre 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, Manuel Ulises Bonnelly Vega, 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 y 277 de la Constitución, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos

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

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión jurisdiccional recurrida en revisión constitucional

La Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025). En su parte dispositiva, la referida decisión dispuso lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María, Francisco, Guillermo y Yosaira, de apellidos Paulino Bonilla, actuando en calidad de continuadores jurídicos de Finencio Paulino, contra la sentencia núm. 202400761 de fecha 17 de junio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo. SEGUNDO; COMPENSA las costas del procedimiento.*

La sentencia impugnada fue notificada a los recurrentes mediante el Acto núm. 239/2025, instrumentado por Carlos Alberto Rodríguez Hidalgo, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez, provincia Samaná, el siete (7) de marzo de dos mil veinticinco (2025), en su domicilio ubicado en la calle Francisco Alberto Caamaño Deñó, esquina calle Pedro Francisco Bonó, recibido por la señora Giorgina Bonilla viuda Paulino.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

La parte recurrente, Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, interpuso formal recurso de revisión constitucional contra la decisión indicada precedentemente, mediante instancia depositada en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia el once (11) de marzo de dos mil veinticinco (2025), recibido por este tribunal el once (11) de julio de dos mil veinticinco (2025).

El recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, el señor Richard William Taylor Polanco, el quince (15) de marzo de dos mil veinticinco (2025), mediante Acto núm. 246/2025, instrumentado por el ministerial Cristino Jackson Jiménez, alguacil de estrados de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo.

3. Fundamentos de la decisión recurrida en revisión

La Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210 rechazó el recurso del cual fue apoderada, fundamentada, entre otros, en los motivos siguientes:

> *19. Para apuntalar el primero, segundo y cuarto medios de casación, que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos, ya que desde la demanda improductiva los argumentos estaban dirigidos a la irregularidad del deslinde, lo que fue demostrado con el informe técnico de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Que el tribunal a quo reconoció la ocupación del terreno por parte de los demandantes, lo que evidencia irregularidad del deslinde, por falta de ocupación y*

falta de notificación a los ocupantes, aspecto que no fue tomado en cuenta. Continúa alegando que el tribunal a quo estableció la existencia de una ocupación precaria, al dar por sentado que Finencio Paulino era un empleado, avalándose solo en un recibo, cuando siempre estuvieron sustentados en los derechos sucesorios que ostentan en la parcela núm. 3803. Que mediante el informe de la Dirección Nacional Mensuras Catastrales se comprobó que al momento de realizar el deslinde el solicitante no ocupaba el inmueble, por lo que los derechos nacen de un deslinde irregular, aspecto que el tribunal a quo interpretó como una ocupación precaria, realizando una errónea interpretación de las pruebas, por cuanto asume como válidas las operaciones contenidas en el historial de registro, que no era suficientes para demostrar que a Finencio Paulino no le restaba ningún derecho, por lo que dictó una decisión carente de motivos y que viola el debido proceso.

20. La valoración de los medios reunidos requiere referimos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante decisión de fecha 5 de abril de 1984, se inscribió el derecho de propiedad de 5,030.5 metros cuadrados a favor de Thomás A. Clayton y la cantidad de 63,572 metros cuadrados a favor de Francisco Paulino, en el ámbito de la parcela 3803, DC. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná; b) que mediante resolución de fecha 20 de diciembre de 1993 fueron determinados los sucesores de Francisco Paulino, entre los cuales estaba Finencio Paulino de la Cruz a quien se le reconoció el derecho sobre una porción de 3,539.47 metros cuadrados, los derechos registrados a favor de Finencio Paulino de la Cruz fueron transferidos mediante diversos contratos de venta; c) que Thomás Alley Clayton vendió una porción de terreno de 2,000 metros, restándole en el inmueble la cantidad de 3,030.50 metros cuadrados,

sobre los cuales incoó un proceso de deslinde resultando la parcela núm. 414326797747, con 1,393.39 metros cuadrados que fue aprobado mediante sentencia núm. 0544201300623 de fecha 20 de diciembre de 2013; d) que los sucesores de Fidencio Paulino de la Cruz incoaron una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de mejora y nulidad de deslinde, alegando tener posesión de las mejoras en el terreno que se practicó el deslinde, que fue rechazada durante todo el proceso en el ámbito jurisdiccional….. mediante sentencia núm. 20200251 de fecha 16 de julio del 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, decisión que fue recurrida ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que dictó la sentencia núm. 2022-0022 de fecha 9 de febrero de 2022, que fue casada mediante sentencia núm. SCJ-TS-22-0935 de fecha 30 de septiembre de 2022, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y se ordenó el envío ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; e) que el tribunal de envío rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado mediante la decisión ahora impugnada.

22. Del análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal a quo rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, sustentado en los documentos aportados que demostraban que los derechos de Finencio Paulino de la Cruz en la parcela 3803, del DC. núm. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, habían sido transferidos y que la ocupación que seguía ostentando en la parcela resultaba precaria.

23. En los medios reunidos que se examinan, la parte recurrente alega falta de valoración de la prueba y desnaturalización, sobre lo cual es necesario indicar que lo jueces de fondo son soberanos en la

apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo .fallar su criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza.

24. El tribunal a quo estaba apoderado del recurso de apelación contra una decisión que rechazó el reconocimiento de mejora y nulidad de deslinde, confirmada al comprobar que la parte recurrente no ostentaba derechos registrados vigentes sobre la parcela deslindada y que conforme con el testimonio y prueba valorada comprobó que la posesión que ostentan la parte recurrente era precaria, que no daba lugar a derechos en el inmueble. En cuanto a la falta de valoración del informe técnico, cuyo propósito era demostrar los alegatos referentes a la irregularidad del proceso de deslinde, en el que se comprueba la ocupación del inmueble por parte de los recurrentes, los demandantes principales no lograron demostrar, en el tribunal a quo ni tampoco aportaron en esta corte de casación en ocasión del medio propuesto, ningún documento tendente a sustentar la existencia de derechos registrados en la parcela deslindada, por lo que su ocupación resultaba precaria, tal como fue establecido en la sentencia impugnada.

25.Es criterio de esta Tercera Sala que, ante la propugnación de un deslinde, los jueces deben valorar dos aspectos esenciales: a) que el impugnante tenga calidad, es sea, que demuestre ser titilar de un derecho registrado o susceptible de registro; y b) que se compruebe el agravio o perjuicio ocasionado por los trabajos técnicos impugnados al derecho de propiedad. De igual forma, ha establecido que para

objetar un deslinde es necesario que el impugnante posea derechos registrados o alguna documentación susceptible de registro constitutivo de derecho en la parcela en la cual se han practicado los trabajos de campo, o en su defecto, que posea derechos registrados en una parcela contigua y que su lindero está afectado por los trabajos de campo. Lo que resulta aplicable en el caso, en que la parte recurrente pretende la nulidad del proceso de deslinde, sustentado en la alegada irregularidad del levantamiento sin presentar ningún documento que avale que le restan derechos registrados en la parcela en litis ni en las parcelas colindantes. Que actuó correctamente el tribunal a quo sin incurrir en las violaciones de derecho examinadas, por lo que procede desestimar los alegatos examinados.

26. En cuanto a la falta de motivos al establecer la falta de derecho registrados a nombre de Finencio Paulino, contrario a lo expuesto, el tribunal a quo se apoyó en el historial remitido por el Registro de Títulos, en cuya conclusión se establecía la inexistencia de derechos registrales en el inmueble a nombre del causante de la parte recurrente, que no aportó ningún documento que demostrara que todavía ostentaba derechos en la parcela. Al realizar dicha valoración, el tribunal a quo motivó correctamente su decisión sustentado en las pruebas aportadas y en el derecho, sin incurrir en falta de base legal, pues se incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifica la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión; lo que no ocurre en el presente caso, por lo que se desestiman los medios reunidos examinados.

27. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente señala que se incurrió en una incorrecta interpretación de la ley,

limitando su desarrollo a plantear cuestiones de hechos, así como a dirigir argumentos contra la decisión de primer grado y alegatos generales de la decisión impugnada, sin indicar en qué medida el tribunal a quo incurrió en una errónea interpretación de la ley. En ese sentido, es de lugar indicar, que las violaciones a la ley que pueden dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra, por lo que resulta indispensable que los agravios en que fundamentan los medios de casación, estén dirigidos contra la sentencia impugnada de allí que las irregularidades contenidas en la sentencia de primer grado no pueden invocarse conto un medio de casación, al menos que hayan sido planteados en apelación; pues ha sido juzgado que para cumplir con el voto de la ley, no basta con aplicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal; requisitos que no fueron cumplidos en el presente caso, pues se comprueba que el tercer medio de casación no contiene un desarrollo ponderable, al no articular un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho, resultando inadmisible el medio examinado.

28. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en el desarrollo conjunto de los medios examinados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente

La parte recurrente en revisión constitucional, Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, pretende que se anule la decisión recurrida. Como fundamento de su recurso alega, de manera principal, lo que transcribimos a continuación:

> *[…]*
> *El escrito contentivo del presente recurso, se encuentra argumentado, alegando la recurrente violación al derecho de propiedad, debido proceso y tutela judicial efectiva, de mismo modo alega desnaturalización de los hechos e incorrecta aplicación de la ley. Para ello argumenta lo siguiente:*
>
> *Desnaturalización de los hechos y omisión de la nulidad del deslinde: La Suprema Corte de Justicia se enfocó en el estatus de los derechos registrados sobre el inmueble deslindado, pero omitió analizar los vicios que dieron origen a la nulidad del deslinde alegada por los recurrentes. Esto representa una violación a la tutela judicial efectiva, ya que impide que se evalúe el fondo del asunto.*
>
> *[…] La Suprema estableció que solo pueden impugnar un deslinde quienes tengan derechos registrados o registrables. Esta interpretación es inconstitucional, pues excluye injustamente a personas que pueden ser directamente afectadas por un deslinde fraudulento, como los ocupantes legítimos. Esta interpretación no protege adecuadamente los derechos adquiridos de los recurrentes.*

En el presente caso, se ha demostrado que los recurrentes nunca fueron citados ni notificados del proceso de deslinde, a pesar de ocupar el inmueble en cuestión. Esta omisión constituye una violación al debido proceso y al derecho de defensa, lo que invalida la legalidad del deslinde y, en consecuencia, del título emitido en favor del recurrido. Además, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia ha reiterado que el derecho de propiedad no puede ser desconocido a través de un procedimiento defectuoso de deslinde. En este sentido, la sentencia recurrida ha desconocido la doctrina establecida en fallos precedentes, consolidando una vulneración del derecho fundamental de los recurrentes.

Sobre la base de dichas consideraciones, la parte recurrente concluye solicitando al Tribunal:

<u>Primero:</u> Que sea admitido el Recurso de Revisión Constitucional de sentencia, interpuesto por los señores: Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, en contra de la sentencia Núm. SCJ-TS-25-0210, de fecha 26 de febrero de 2025, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia., la cual fue notificada en fecha 26 de febrero de 2025.

<u>Segundo:</u> Que sea anulada la Sentencia Núm. SCJ-TS-25-0210, de fecha 26 de febrero de 2025, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia., la cual fue notificada en fecha 26 de febrero de 2025, por ser violatoria a los derechos fundamentales, denunciados en el presente recurso.

Tercero: Que sea enviada la referida sentencia a la Suprema Corte de Justica, conforme establecen los artículos 54.9 y 54.10 de la Ley 137-11.

Cuarto: Que sea declarado el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la referida Ley No. 137-11.

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

El diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025), el señor Richard William Taylor Polanco depositó ante el Centro de Servicios Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial, la instancia contentiva de contestación a la revisión constitucional de decisión jurisdiccional, recibida en la Secretaría del Tribunal Constitucional el once (11) de julio de dos mil veinticinco (2025), y está sustentada, entre otros razonamientos, en los siguientes:

En fecha 11 de diciembre del 1974, la señora Confesora de la Cruz Viuda Paulino, actuando por sí y por sus hijos Marcos, Catalina, María, Luisa, Juan Bautista, Fidencio, Alejandro, Joaquín, Mario, Basilia, Margarita, Ramona y Diego Paulino de la Cruz, todos hijos y continuadores jurídicos del señor Francisco Paulino hijo, vendieron al Sr. Thomas Allyn Clayton, la cantidad de 8 tareas (5,030.50 mts2), con los siguientes colindantes: Al Norte: Océano Atlántico; al Sur: Sucesión Paulino; al este: José Hernández, y al oeste: Gumersindo Espino Coradín. Con el devenir del tiempo se construyó la carretera Francisco A. Caamaño Deñó por el norte que la separó del Océano Atlántico, reduciéndole área a su terreno.

A que luego esta porción de terreno fue adjudicada en saneamiento al Sr. Thomas Allyn Clayton, mediante decisión número 12 del Tribunal Superior de Tierras de fecha 05/04/1984, y emitido el decreto de registro No. 87-971, junto a otros copropietarios, convertida en la parcela 3803 del Distrito Catastral No. 7 del Municipio de Samaná, con un área de 5,030.50 mts2.

El señor Fidencio Paulino quedó a cargo de la limpieza recibiendo pagos esporádicos para el alambrado y desyerbo del terreno pero, el señor Thomas Allyn Clayton enfermó por un tiempo, perdiendo el contacto telefónico con el señor Fidencio Paulino, quien de pronto, al parecer creyendo que el señor Clayton había muerto, comenzó a comportarse como si fuera propietario, dando en alquiler una parte del terreno sin permiso del dueño, y en franco desconocimiento del derecho de propiedad del Sr. Clayton, quien un día, viajó al país, encontrándose con la sorpresa de que el señor Fidencio Paulino estaba residiendo en el terreno, y lo que es peor aún, lo estaba alquilando por parte.

Fue entonces que el señor Thomas Allyn Clayton, decidió poner en venta el terreno, no sin antes, tuvo que someterlo al deslinde para proceder a la venta ya que previamente había vendido al Sr. Feliz Arismendi Bonilla una porción de 2,000.00 mts2, quien luego traspasa al Sr. Kaneshanthan Wollenmann, quien luego vende lo que es hoy el Hotel Costa Arena Beach Hotel.

Luego de realizado el deslinde, el señor Thomas Allyn Clayton vende al señor Richard William Taylor Polanco, el inmueble identificado como designación posicional número 414326797747, con un área de 1,429.36 mts2, matrícula No. 3000131453, mediante acto de venta de fecha 1ro de febrero del 2017, y préstamo hipotecario celebrado con el Banco

Popular Dominicano. Posteriormente el inmueble fue objeto de una actualización de mensuras dando como resultado un área de 1,393.39 mts2.

En fecha 8 de agosto del 2017, el señor Richard William Taylor Polanco, solicita autorización para desalojo por ante el Abogado del Estado ante la Jurisdicción inmobiliaria del Departamento Noreste; que frente a esta solicitud, los señores Fidencio Paulino, Georgina Bonilla y Guillermo Paulino Bonilla, interponen una demanda en "Reconocimiento de mejora y nulidad de deslinde", demanda esta interpuesta ad hoc, con la única finalidad paralizar el procedimiento de desalojo por ante el Abogado del Estado; que a este demanda se unirían como intervinientes voluntarios los inquilinos Marc y Valerie Rustenmeyer, quienes posteriormente desistirían de su demanda en intervención voluntaria y de su intervención ante el Abogado del Estado.

La solicitud de sobreseimiento del desalojo está fundamentada en una denominada Litis sobre derechos registrados en "reconocimiento de mejora y nulidad de deslinde". Es una acción interpuesta con el único y deliberado propósito de obstaculizar el desalojo, la cual pretende el reconocimiento de una mejora sin contar con el consentimiento expreso del dueño del terreno; que estas mejoras ya figuran anotadas a nombre del propietario, lo que implica, no un reconocimiento sino una transferencia de las mismas, por lo que las mismas es inaudita, ligera, censurable e inadmisible.

Con motivo de dicha demanda, sobrevino la sentencia recurrida del primer grado, marcada con el número 20200251, de fecha 16 de julio del 2020, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

de Samaná, que rechaza la demanda en reconocimiento de mejoras y nulidad de deslinde y ordena el desalojo de los señores Fidencio Paulino, Georgina Paulino y compartes, así como de cualquier otra persona que esté ocupando a cualquier título que fuere el inmueble.

Mientras el expediente estaba en estado de fallo, el Sr. Fidencio Paulino falleció, por lo que, al notificársele la sentencia, sus continuadores jurídicos interpusieron un recurso de apelación contra la sentencia 20200251.

[…] El recurso de revisión constitucional de que se trata, versa sobre una supuesta "violación a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y el derecho de propiedad", fundamentando en que hubo desnaturalización de los hechos, errónea interpretación de las pruebas y una incorrecta aplicación de la ley.

Como puede observarse, los recurrentes deducen violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva por el sólo motivo de que la decisión le fuere fallada en contra, como si la tutela judicial efectiva sólo se cumple cuando le fallan a favor a una parte. Al examinar los demás medios del recurso constitucional, entre los cuales se invoca la "errónea interpretación de las pruebas y una incorrecta aplicación de la ley", se pueden notar que los mismos no guardan relación con la interpretación de la constitución.

Un argumento contenido en el recurso de revisión constitucional es la presunta violación al derecho de propiedad; sin embargo, este argumento se cae por su propio peso con la certificación de Registro de Títulos de Samaná de fecha 29 de junio del 2021, que certifica que al señor Fidencio Paulino no le quedan derechos registrados en la parcela

3803, por lo que sus continuadores jurídicos ocupan en condición de intrusos.

Es necesario recordar los precedentes dictados por el Tribunal Constitucional en estos aspectos, Veamos:

"El Tribunal Constitucional no puede conocer de los hechos que dan lugar al proceso; no puede actuar como cuarta instancia. TC/0010/13 del 11 de febrero del 2013."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 sentencia se convierta en una cuarta instancia; y garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto al principio de seguridad jurídica", en el mismo sentido TC/ 0130/13.

"Límites a lo que puede conocer el Tribunal en el recurso de revisión. TC0157/14 del 21 de julio del 2014. En otro orden, el recurso que nos ocupa no constituye una cuarta instancia, y, en este sentido, no tiene como finalidad determinar si el juez falló bien o mal, sino que su misión se circunscribe a establecer si hubo violación a un precedente suyo, así como determinar si la ley aplicada en el ámbito del Poder judicial es conforme a la constitución y, finalmente, examinar si produjo violación a los derechos fundamentales.

Y finalmente "La Casación y la revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se limita a conocer cuestiones de derecho, no conoce cuestiones de hecho. TC/0202/14 del 29 de agosto del 2014. I) En este orden, conviene destacar que se admite en la jurisprudencia constitucional que el Tribunal Constitucional, al revisar una sentencia, no puede entrar a valorar las pruebas y los hechos de la causa, por

tratarse de aspectos de la exclusiva atribuciones de los tribunales judiciales. Su función, cuando conoce de este tipo de recurso, se debe circunscribir a la cuestión relativa a la interpretación que se haya hecho del derecho, con la finalidad de determinar si los tribunales del orden judicial respetan en su labor hermenéutica el alcance y el contenido esencial de los derechos fundamentales.

El presente recurso de revisión constitucional se limita a exponer nuevamente los hechos ya juzgados, (que fueron recorridos por todas las instancias judiciales), sin definir ni desarrollar las violaciones invocadas pretendiendo convertir al Tribunal Constitucional en una cuarta instancia en la cual se conozcan nuevamente los hechos.

Además, cabe resaltar que "El Tribunal constitucional no puede revisar la evaluación de la prueba que hizo el juez de fondo". TC/0037/13. Como se puede observar, el presente recurso debe ser rechazado, por no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 53.3 de la ley 137-11, orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, ya que el mismo no está fundamentado en la protección efectiva de un derecho fundamental (ya que los recurrentes ni siquiera tienen derechos registrados a su nombre contrario al recurrido que sí lo tiene) ni mucho menos, tiene que ver con la interpretación a la constitución, nociones está a la que está reservado el llamado recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

Sobre la base de dichas consideraciones, la parte recurrente concluye solicitando al Tribunal:

<u>Único</u>: Rechazando por improcedente y mal fundado el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional suscritos por los

Licenciados Rosa Ángela Cortorreal y Giordano Abreu, depositado en Secretaría de la Suprema Corte de Justicia en fecha 11 de marzo del 2025, en nombre y representación de los señores Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla, Yosaira Paulino Bonilla, en contra de la sentencia número SCJ-TS-25-0210, de fecha 26 de febrero del 2025, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos que obran en el expediente, los más relevantes son los que mencionamos a continuación:

1. La Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

2. El Acto núm. 239/2025, instrumentado por Carlos Alberto Rodríguez Hidalgo, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez, provincia Samaná, el siete (7) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

3. La instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla, Yosaira Paulino Bonilla, depositada en el Centro de Servicios presenciales de la Suprema Corte de Justicia el once (11) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

4. El Acto núm., 246/2025, del quince (15) de marzo de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Cristino Jackson Jiménez, alguacil de estrados de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo.

5. La instancia contentiva de contestación a la revisión constitucional de decisión jurisdiccional depositada el diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025) por el señor Richard William Taylor Polanco ante el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con los documentos que obran en el expediente, el presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de mejoras y nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. 3803, DC núm. 7, posicional 414326797747, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, incoada por Giorgina Bonilla de Paulino y Fidencio Paulino contra Thomas Allyn Clayton y Richard William Taylor Polanco. Al respecto, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la Sentencia núm. 2020-0251, del dieciséis (16) de julio de dos mil veinte (2020), la cual rechazó la demanda y ordenó el desalojo contra la parte demandante.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María, Francisco, Guillermo y Yosaira, de apellidos Paulino Bonilla, actuando en calidad de sucesores de Fidencio Paulino, y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la Sentencia núm. 2022-0022, del nueve (9) de febrero de dos mil dos (2022), la cual acogió las

conclusiones de la parte recurrida y confirmó la decisión de primer grado. Inconforme con la referida decisión, Giorgina Bonilla de Paulino, y compartes interpusieron un recurso de casación que fue resuelto por medio de la Sentencia núm. SCJ-TS22-0935, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022). Dicha decisión casó la sentencia y envió el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

El tribunal de envío dictó la Sentencia núm. 2024-00761, del diecisiete (17) de junio de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primer grado. En desacuerdo con la decisión, los referidos recurrentes incoaron un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025). Esta última decisión es el objeto del presente recurso de revisión.

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es admisible, de conformidad con las siguientes consideraciones:

9.1. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada, como cuestión previa, a que haya sido interpuesto dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia. Según el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

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

9.3. En el presente caso, el Tribunal Constitucional ha verificado que la referida decisión fue notificada en el domicilio de la parte recurrente mediante el Acto núm. 239/2025, instrumentado el siete (7) de marzo de dos mil veinticinco (2025), mientras que el recurso de revisión fue interpuesto el once (11) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

9.4. En la especie, en razón de que la sentencia recurrida fue notificada a la parte recurrente en su persona y en su domicilio, de conformidad con el precedente de la Sentencia TC/0109/24, del primero (1ro.) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y reiterada entre otras, en la Sentencia TC/0163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024), es posible concluir que el recurso de revisión constitucional fue interpuesto oportunamente, según lo previsto en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.5. Según lo establecido en los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución de

veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010) son susceptibles del recurso de revisión a que se refieren esos textos. En relación con la decisión hoy recurrida en revisión, comprobamos que el indicado requisito ha sido satisfecho, en razón de que la misma no admite recurso alguno en sede judicial, lo que quiere decir que ya adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

9.6. En otro orden, el referido artículo 54.1 añade, también, que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se interpone mediante un escrito motivado en la Secretaría del tribunal que rindió la sentencia objeto del recurso. Esta requerida motivación implica que

> *la causal de revisión debe estar desarrollada en el escrito introductorio del recurso, de modo que a partir de lo esbozado en este sea posible constatar los supuestos de derecho que a consideración del recurrente han sido violentados por el tribunal a quo al momento de dictar la decisión jurisdiccional recurrida.*[1]

9.7. Visto lo anterior, y previo a verificar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad contemplados en el artículo 53, este tribunal debe revisar que se satisfaga enteramente el artículo 54.1, tal como fue precisado mediante Sentencia TC/1198/24, del treinta (30) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024):

> *10.10. Previo a ponderar si se satisfacen los requisitos de admisibilidad del artículo 53, este órgano colegiado debe verificar si la instancia mediante la cual ha sido promovido el presente recurso de revisión contiene las motivaciones necesarias que permitan a este tribunal juzgar la existencia de una violación a garantías fundamentales que le sean imputables a la sentencia impugnada conforme lo prescrito en el*

[1] TC/0921/18, del diez (10) de diciembre del dos mil dieciocho (2018).

> *artículo 54.1: «El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida , en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia».*

9.8. En el sentido anterior, el artículo 54.1 exige no solo que el recurso sea depositado dentro del plazo establecido, sino que manda expresamente a que se haga mediante escrito motivado, esto es, mediante una instancia que coloque a este tribunal en condiciones de evaluar lo pretendido por la parte recurrente y las supuestas violaciones a derechos fundamentales causadas por la decisión recurrida, tal como lo ha indicado esta sede en varias decisiones y reiterado en su TC/0446/24, del dieciocho (18) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), en el sentido siguiente:

> *10.10. Al respecto, la causal o motivo de revisión constitucional debe constar en un escrito debidamente motivado, a fin de que el tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, en aras de determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por el Tribunal Constitucional, de conformidad con el referido artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.*

9.9. En la especie, al revisar la instancia que contiene el recurso, este tribunal observa que la parte recurrente desarrolla medios y expone argumentaciones suficientes que permiten determinar las pretendidas vulneraciones de derechos fundamentales como el derecho de propiedad, el debido proceso y la tutela judicial efectiva, razón por la cual este tribunal admite el recurso y procede a pronunciarse en relación con estos motivos, por ser un requisito exigido por el artículo 54.1.

9.10. Adicionalmente, el señalado artículo 53 prescribe que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales solo será admisible en los siguientes casos:

> *1) Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza. 2) Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional. 3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:*
>
> *a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.*
> *b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.*
> *c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

9.11. El literal a) se satisface, ya que las transgresiones al derecho de propiedad, al debido proceso y la tutela judicial efectiva han sido invocadas ante esta sede desde el momento en que la parte recurrente tomó conocimiento del rechazo contenido en la Sentencia SCJ-TS-25-0210, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

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

9.13. En cuanto al requisito, exigido por el literal c), la parte recurrente alega, de manera resumida, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró sus derechos fundamentales, de manera concreta el derecho de propiedad, el debido proceso y la tutela judicial efectiva. De ello se concluye que la parte recurrente invoca la tercera causa prevista por el artículo 53, es decir, la alegada violación a un derecho fundamental. En el presente caso, ese requisito, previsto por el literal c) de ese texto, ha sido satisfecho debido a que las vulneraciones alegadas son atribuidas al órgano que dictó la sentencia impugnada, esto es la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con independencia de los hechos de la causa, cuyo conocimiento —si fuere lo pretendido— está vedado a este tribunal.

9.14. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53. Según el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial transcendencia o relevancia constitucional «... se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales». La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, dictada el veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que tal condición se encuentra configurada en aquellos casos que, entre otros:

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

9.15. Igualmente, respecto a la especial transcendencia o relevancia constitucional, en su sentencia TC/0409/24, del once (11) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), luego de realizar un análisis de su labor jurisprudencial relativa a este aspecto, este tribunal estableció:

Para la apreciación de la especial trascendencia o relevancia constitucional es importante que este tribunal explique, por un lado, el tratamiento otorgado a este requisito y los parámetros de apreciación, caso por caso […]; por otro, el examen de cara al caso concreto si este reviste especial trascendencia o relevancia constitucional […]

9.39 […]Aunque el recurrente pudiera ofrecer una motivación mínima para convencer al Tribunal de asumir el conocimiento del caso (motivación que es separada o distinta de la alegación de violación de derechos fundamentales), es al Tribunal Constitucional a quien le corresponde apreciar por sí mismo si existe la especial transcendencia o relevancia constitucional (Cfr. TC/0205/13; TC/0404/15).

9.16. El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que resulta admisible, y debe conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional consiste en que la solución del conflicto expuesto le permitirá consolidar su posición con respecto al desarrollo del régimen legal atinente a la violación de derechos fundamentales como causal de revisión de decisión jurisdiccional, específicamente por alegada violación a los principios y garantías fundamentales relativas, al derecho de propiedad, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, contenidos en los artículos 51, 68, 69 y siguientes de la Constitución dominicana, en un proceso de litis sobre derechos registrados. En consecuencia, procede declarar la admisibilidad del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional.

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

Respecto del fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal constitucional considera lo siguiente:

10.1.La parte recurrente, los señores Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, interpuso ante esta alta sede un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025), procurando que se declare su nulidad y, en consecuencia, se remita el caso nueva vez a dicha corte, por presuntamente violar sus derechos fundamentales, a la tutela judicial efectiva, a un debido proceso, en cuanto a la valoración de la prueba y el derecho de propiedad; así mismo, alega violación a su derecho de defensa, errónea aplicación de la ley y desnaturalización de los hechos.

10.2. Los recurrentes sustentan la vulneración a los referidos derechos sobre la base de los argumentos esenciales siguientes, expuestos en su instancia recursiva:

> *En el presente caso, se ha demostrado que los recurrentes nunca fueron citados ni notificados del proceso de deslinde, a pesar de ocupar el inmueble en cuestión. Esta omisión constituye una violación al debido proceso y al derecho de defensa, lo que invalida la legalidad del deslinde y, en consecuencia, del título emitido en favor del recurrido. Además, la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia ha reiterado que el derecho de propiedad no puede ser desconocido a través de un procedimiento defectuoso de deslinde. En este sentido, la sentencia recurrida ha desconocido la doctrina establecida en fallos precedentes, consolidando una vulneración del derecho fundamental de los recurrentes… Desnaturalización de los hechos y omisión de la nulidad del deslinde: La Suprema Corte de Justicia se enfocó en el estatus de los derechos registrados sobre el inmueble deslindado, pero omitió analizar los vicios que dieron origen a la nulidad del deslinde alegada por los recurrentes. Esto representa una violación a la tutela judicial efectiva, ya que impide que se evalúe el fondo del asunto».*

10.3. Por su parte, el señor Richard William Taylor Polanco (parte recurrida) sostiene que la decisión impugnada no ha vulnerado ninguno de los derechos fundamentales señalados por la parte recurrente, por lo que solicita que el presente recurso sea rechazado en todas sus partes. Alega, en síntesis:

> *El recurso de revisión constitucional de que se trata, versa sobre una supuesta "violación a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y el derecho de propiedad", fundamentando en que hubo desnaturalización de los hechos, errónea interpretación de las pruebas y una incorrecta*

aplicación de la ley. Como puede observarse, los recurrentes deducen violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva por el sólo motivo de que la decisión le fuere fallada en contra, como si la tutela judicial efectiva sólo se cumple cuando le fallan a favor a una parte. Al examinar los demás medios del recurso constitucional, entre los cuales se invoca la "errónea interpretación de las pruebas y una incorrecta aplicación de la ley", se pueden notar que los mismos no guardan relación con la interpretación de la constitución.

10.4. Para determinar si estamos ante un escenario de violación o desconocimiento de la tutela judicial efectiva y el debido proceso y el derecho de propiedad por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en detrimento de los señores recurrentes, Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, se hace preciso indicar algunas nociones generales sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y el debido proceso y el derecho de propiedad y, luego, verificar lo dicho por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la decisión jurisdiccional recurrida. Esto, a los fines de constatar, a través de la revisión de la decisión atacada, si en la especie se ponen de manifiesto algunas infracciones respecto de tal prerrogativa fundamental.

10.5. En el contexto en que se alude conculcación a los derechos y garantías a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, cabe señalar que el artículo 69 de la Constitución consagra que 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 determinadas garantías.

10.6. Al respecto, mediante la Sentencia TC/0548/23, del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023), reiterado en la TC/0655/24, del trece (13) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), este tribunal precisó que:

> *La tutela judicial efectiva comprende el derecho al acceso a la justicia, a no sufrir indefensión, a obtener una decisión motivada, a utilizar los recursos previstos por las leyes y a la ejecución de resoluciones que no sean susceptibles de recurso alguno; derechos cuya protección exigen del juez la observancia de las garantías mínimas del debido proceso, como son el derecho a la imparcialidad del juez, a la publicidad del proceso, a la asistencia de abogado, el desarrollo de la causa sin dilación alguna y a la utilización de los medios de prueba disponibles para la defensa del recurrente*.

10.7. En el estudio de la sentencia impugnada, este tribunal constitucional advierte que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación, esencialmente, por los siguientes motivos:

> *Es criterio de esta Tercera Sala que, ante la propugnación de un deslinde, los jueces deben valorar dos aspectos esenciales: a) que el impugnante tenga calidad, es decir, que demuestre ser titilar de un derecho registrado o susceptible de registro; y b) que se compruebe el agravio o perjuicio ocasionado por los trabajos técnicos impugnados al derecho de propiedad. De igual forma, ha establecido que para objetar un deslinde es necesario que el impugnante posea derechos registrados o alguna documentación susceptible de registro constitutivo de derecho en la parcela en la cual se han practicado los trabajos de campo, o en su defecto, que posea derechos registrados en una parcela contigua y que su lindero está afectado por los trabajos de campo. Lo que resulta aplicable en el caso, en que la parte recurrente pretende la*

nulidad del proceso de deslinde, sustentado en la alegada irregularidad del levantamiento sin presentar ningún documento que avale que le restan derechos registrados en la parcela en litis ni en las parcelas colindantes. Que actuó correctamente el tribunal a quo sin incurrir en las violaciones de derecho examinadas, por lo que procede desestimar los alegatos examinados. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados en el desarrollo conjunto de los medios examinados, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

10.8. En ese sentido, al analizar la sentencia recurrida se verifica que la Suprema Corte de Justicia pone de relieve la facultad que tienen los jueces de fondo para apreciar los hechos y medios de pruebas depositados en el curso del proceso, los que escapan del ámbito de actuación de esa corte de casación salvo que se haya incurrido en desnaturalización; en ese contexto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificó los detalles del proceso transcurrido ante los tribunales inferiores.

10.9. En ese orden, la parte recurrente en revisión, los sucesores de Fidencio Paulino de la Cruz, incoaron una litis en reconocimiento de mejora y nulidad de deslinde, alegando tener posesión de las mejoras en el terreno que se practicó el deslinde, y resulta que todo el proceso fue conocido en el ámbito jurisdiccional. Dicha demanda fue *rechazada* mediante Sentencia núm. 2020-0251, del dieciséis (16) de julio del dos mil veinte (2020), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, decisión que fue recurrida por la parte ahora recurrente ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que dictó la Sentencia núm. 2022-0022, del nueve (9) de febrero de

dos mil veintidós (2022), que fue casada mediante Sentencia núm. SCJ-TS-22-0935, del treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y que ordenó el envío ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; el tribunal de envío rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado; dicha decisión fue recurrida en casación, y rechazado el recurso. Como se puede observar, la parte ahora recurrente fue quien incoó la demanda inicial y no fue beneficiada en ninguna de las instancias en el ámbito jurisdiccional.

10.10. En el presente caso, para que prospere el argumento, respecto de la violación del derecho de propiedad alegado por la parte recurrente, es necesario demostrar que el desconocimiento del derecho de propiedad fue consecuencia directa de una violación procesal cometida por el órgano judicial, lo cual no sucede en la especie, ya que la Tercera Sala verificó que el tribunal apoderado del conocimiento de fondo del proceso determinó que la parte recurrente no ostentaba derechos registrados vigentes sobre la parcela deslindada y que conforme con el testimonio y prueba valorada comprobó que la posesión que ostenta la parte recurrente era precaria, que no daba lugar a derechos en el inmueble.

10.11. Como se observa, los medios presentados ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia giran en torno a la valoración de pruebas que —según la parte recurrente— demuestran los derechos que le asisten, por haber construido una mejora en el terreno y haberla ocupado por un tiempo sin perturbación, situación que —como ya se dijo— no genera derechos en un inmueble registrado.

10.12. Respecto al quebrantamiento del derecho de propiedad, mediante Sentencia TC/0378/15, del quince (15) de octubre del año dos mil quince (2015), este tribunal recuerda que

> *la violación que se alega debe ser en relación con un derecho fundamental y tiene que ser imputable al órgano judicial, es decir, que [...] el derecho de propiedad sea desconocido como consecuencia de una violación de orden procesal imputable al tribunal. En tal hipótesis corresponde a quien invoca dicha violación aportar la prueba en tal sentido* (párr. 10.19 y 10.21*).*

10.13. Igualmente, según los documentos que reposan en el expediente, la parte ahora recurrente no demostró en ninguna de las instancias que tuviera un derecho de propiedad sobre el inmueble deslindado, ya que construir en terrenos sustentados en inmuebles registrados no le otorga derecho de propiedad en él, máxime cuando la demanda primigenia perseguía no solo la referida anulación de deslinde, sino precisamente, el reconocimiento de su mejora y alegados derechos derivados de ella.

10.14. En definitiva, tal y como lo señaló el Tribunal Superior de Tierras y fue refrendado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia ahora recurrida, resulta que en presencia de una demanda conjunta que perseguía no solo la nulidad del deslinde, sino también el reconocimiento de unas mejoras dentro de terrenos que ya constituían derecho de propiedad registrado, tal y como lo indicaron ambos tribunales, los señores Giorgina Bonilla de Paulino y compartes no han podido exhibir ningún derecho sobre el referido inmueble, en atención a que, tratándose de terrenos registrados, la ocupación pacífica e ininterrumpida que alegan es incapaz de generar derechos que destruyan o aminoren el derecho de propiedad registrado y reconocido por el Estado.

10.15. Con esto la Tercera Sala garantiza el derecho de propiedad registrado, según lo establece el artículo 90 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario:

> *Efectos del registro. El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude.*

10.16. En cuanto a la potestad soberana de los jueces del fondo sobre la apreciación de los medios de prueba, este tribunal constitucional, mediante Sentencia TC/0947/23, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), entre otras, ha sostenido el criterio de que:

> *...la valoración de la prueba es un asunto que compete a los jueces de fondo, quienes tienen el poder soberano para determinar las que tienen mayor credibilidad respecto a los hechos que se pretenden probar, de modo que este aspecto, tal como señala la parte recurrida, escapa del control de Corte de Casación y del Tribunal Constitucional, a menos que haya desnaturalización de la prueba o incorporación ilegal de la misma, en el primer caso, o se haya vulnerado derechos fundamentales, en el segundo, lo que no se produjo en la especie.*

10.17. En tal virtud, contrario a los alegatos formulados por la parte recurrente, este tribunal no encuentra motivo alguno para reprochar a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la aplicación que hizo en el caso de la especie. En ese orden, los demandantes principales no lograron demostrar en el tribunal *a quo* ni tampoco aportaron en la Corte de Casación —en ocasión del medio propuesto— ningún documento tendente a sustentar la existencia de derechos registrados en la parcela deslindada. El tribunal *a quo* estableció que la reclamación realizada por la parte recurrente surgió a raíz de la ocupación precaria, es decir, no poseía documentación alguna que justifique derecho de propiedad registrado en la referida parcela.

10.18. Por último, respecto de la afectación del derecho de defensa aducida por los recurrentes, alegando que nunca fueron citados ni notificados del proceso de deslinde, a pesar de ocupar el inmueble en cuestión, es criterio de este tribunal —según las Sentencias TC/0202/13, del trece (13) de noviembre del dos mil trece (2013) y TC/0470/23, del veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023), reiterado en la Sentencia TC/0655/24, del trece (13) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), las cuales se pronuncian sobre el derecho de defensa, en el sentido de que «*para que se verifique una violación a su derecho de defensa, la recurrente tendría que haberse visto impedida de defenderse y de presentar conclusiones en audiencia […]»,* la parte recurrente ha sido la parte más activa procesalmente, ya que ella interpuso, no solo la demanda inicial, sino que ejerció durante dicho proceso el referido derecho de defensa, agotando todas las vías de derecho como los recursos que la ley dispone.

10.19. En la especie, se verifica que la parte recurrente participó en las distintas instancias del proceso y tuvo la oportunidad de defenderse al presentar sus medios en fundamento de sus pretensiones ante los recursos de apelación y casación con el propósito de refutar las decisiones dictadas por dichos órganos jurisdiccionales correspondientes, donde se puede apreciar los alegatos en cuanto a la falta de valoración del informe técnico de Mesuras Catastrales, cuyo propósito era demostrar la irregularidad del proceso de deslinde, en el que se comprueba la ocupación del inmueble por parte de los recurrentes.

10.20. Mediante la Sentencia TC/0404/14, de treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014), el Tribunal Constitucional se refirió al derecho de defensa precisando lo siguiente:

> […] *podemos afirmar que uno de los pilares del derecho de defensa, es la posibilidad que tiene la persona de estar presente en todas las etapas del proceso judicial donde está en juego algún interés o derecho*

> *fundamental que le pertenece. La presencia de las partes en un proceso se garantiza, de manera principal, mediante la notificación a cada parte de la fecha, hora y lugar donde se discutirán los asuntos relativos al proceso*.

10.21. Conforme a esos criterios, contrario a lo argüido por la parte recurrente, este tribunal considera que el hecho de que el tribunal *a quo* rechazara el recurso de casación no constituye una violación al derecho de defensa, ya que el estudio de la sentencia impugnada revela que dicha tercera sala contestó detalladamente todos los medios de casación presentados por la parte recurrente y enmarcó su actuación dentro de las garantías a que se refiere ese derecho fundamental, precisando que para objetar un deslinde es necesario que el impugnante posea derechos registrados o alguna documentación susceptible de registro constitutivo de derecho en la parcela en la cual se han practicado los trabajos de campo, o en su defecto, que posea derechos registrados en una parcela contigua y que su lindero está afectado por los trabajos de campo.

10.22. De igual forma este tribunal, a fin de determinar si —tal como sostiene la parte recurrente—, la Tercera Sala vulneró los derechos fundamentales invocados por ella, hace acopio de la Sentencia TC/0331/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), entre otras, en la que se refirió al derecho al debido proceso en los siguientes términos:

> *El debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y a hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador, es por ello que la Constitución lo consagra como un derecho fundamental….*

Es decir, este tribunal constitucional ha conceptualizado el indicado derecho fundamental como

> …el *conjunto de requisitos que deben observarse en las instancias procesales, a efecto de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlas; es decir, cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea administrativo, sancionatorio o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso legal*.

10.23. En vista de lo anterior, este tribunal constitucional observa que el órgano jurisdiccional actuó correctamente al determinar que la parte hoy recurrente en revisión, Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, en calidad de continuadores jurídicos de Finencio Paulino de la Cruz, pretende la nulidad del proceso de deslinde, sin presentar ningún documento que avale derechos registrados en la parcela en litis ni en las parcelas colindantes.

10.24. Por tanto, no advierte que el órgano jurisdiccional haya vulnerado, en perjuicio de la parte recurrente, el derecho ni las garantías al ejercicio del debido proceso y tutela judicial efectiva, consagrado en el artículo 69 de la Constitución de la República, especialmente en lo concerniente al derecho a la defensa y el derecho de propiedad.

10.25. De lo anteriormente indicado se concluye que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia hizo una correcta, atinada y razonable interpretación y aplicación de la ley que rige la materia y de su propia jurisprudencia, garantizando el derecho de defensa de las partes, prerrogativa que configura una

garantía esencial para la materialización del debido proceso, estadio final del derecho a la tutela judicial efectiva.

10.26. De manera que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la actuación de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia impugnada, no constituye, en modo alguno, un acto de vulneración, atentado o menoscabo de las garantías procesales fundamentales invocadas por la parte recurrente como sustento de su recurso de revisión, por lo que procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Sonia Díaz Inoa, Alba Luisa Beard Marcos 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. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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 decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0210, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticinco (2025), conforme a lo indicado en este sentido.

SEGUNDO: RECHAZAR en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los recurrentes contra la referida sentencia núm. SCJ-TS-25-0210.

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, según lo dispuesto por el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: ORDENAR la comunicación, por Secretaría, de esta sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, los señores Giorgina Bonilla de Paulino, Olga Paulino García, María Paulino Bonilla, Francisco Paulino Bonilla, Guillermo Paulino Bonilla y Yosaira Paulino Bonilla, y a la parte recurrida, el señor Richard William Taylor Polanco.

QUINTO: DISPONE 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; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), discrepamos de la posición mayoritaria dado que el recurso debió inadmitirse por la ausencia de especial trascendencia o relevancia constitucional, conforme al artículo 53, Párrafo, de la Ley núm. 137-11.

1. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados por este colegiado en las sentencias TC/0397/24, del 6 de septiembre de 2024[2], y TC/0409/24, del 11 de septiembre de 2024[3]; así como en nuestro voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024[4]; y en nuestro voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024[5]. Por lo que remitimos a la mayoría y al lector a lo abordado allí en relación con los fundamentos de la especial trascendencia o relevancia constitucional como supuesto de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

2. En la especie, no se aprecia, *prima facie*, ninguno de los supuestos enunciados en las sentencias antes citadas para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se aprecia cómo la doctrina de este tribunal puede variar o actualizarse a raíz de la admisión del presente recurso, como tampoco se identifica algún elemento jurídico, político,

[2] Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc039724).
[3] Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc040924).
[4] Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924).
[5] Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424).

económico o social que trasciende en la sociedad, mucho menos alguna situación nueva o «*case of first impression*» respecto a la cual el Tribunal no se haya pronunciado con anterioridad.

3. En el presente caso, tal como se desprende de la decisión mayoritaria, las partes recurrentes limitan sus pretensiones a cuestiones de mera legalidad, procurando una respuesta correctora de este tribunal sobre interpretaciones fácticas y jurídicas del fondo de la cuestión. Más que una ausencia de imputación directa e inmediata al órgano jurisdiccional, o una valoración fáctica ante un tribunal de revisión, más que de sustanciación, ciertamente se infiere una situación de mera legalidad, así como de desacuerdo con el fallo impugnado.

4. Este tribunal no es una cuarta instancia. Las partes recurrentes simplemente persiguen una revisión de la sentencia, tal como ya la obtuvieron ante el Poder Judicial, sin presentar alguna particularidad que requiera la atención de este tribunal para fijar doctrina o bien procurar una tutela específica de los recurrentes. La tutela de los derechos fundamentales alegados por los hoy recurrentes es indirecta y mediata, quedando el objeto de la controversia bajo el conocimiento exclusivo del Poder Judicial.

5. Atendiendo a esto, las partes recurrentes en revisión no persiguen más que lograr que este tribunal se inmiscuya en los hechos del caso bajo la apariencia de la enunciación de alegadas violaciones constitucionales. Por lo que no hay motivos para rechazar la deferencia a la Corte de Casación y, por ende, admitir a trámite este recurso. Por ello, el Tribunal debió declararlo inadmisible por la insatisfacción del artículo 53, Párrafo, de la Ley núm. 137-11.

* * *

6. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer que lo planteado en el recurso no configura ninguno de los supuestos reconocidos por la doctrina de este tribunal donde se puede apreciar la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepamos de la posición de la mayoría. 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 diecisiete (17) del mes de septiembre 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