República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1083/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0826, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Antonio Marrero contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

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

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticuatro (2024); su parte dispositiva establece lo que se transcribe a continuación:

> *PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por José Antonio Marrero contra la sentencia núm. 202300674 de fecha 15 de agosto de 2023 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 de procedimiento.*

La referida decisión fue notificada en el domicilio profesional del abogado representante del señor José Antonio Marrero, a través del Acto núm. 339/2024, del seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Rafael Alb. Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central Distrito Nacional.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371 fue interpuesto por el señor José Antonio Marrero, mediante una instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial

de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el seis (6) de junio de dos mil veinticuatro (2024), recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional el tres (3) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Dicho recurso de revisión constitucional fue notificado a la parte recurrida, entidad comercial Inmobiliaria Jhonatan, SRL, en su domicilio, a requerimiento del recurrente, a través del Acto núm. 362/2024, el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Carlos Ramón Hernández Abreu, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo. De igual manera, a través del referido acto, se notificó el escrito recursivo a la licenciada Esmelin Ferrera Peña, en calidad de abogada de la parte recurrida.

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

Mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró inadmisible el recurso de casación interpuesto por el señor José Antonio Marrero, con base en los motivos que se transcriben a continuación:

> […]
> *10. En tal sentido es necesario resaltar que, en principio, la personalidad se extingue con la muerte, por lo que a partir del fallecimiento de una persona física, no puede figurar como parte demandante, demandada o interviniente en un litigio[2]; que con posterioridad al deceso de una persona física cualquier acción legal que le corresponda debe estar dirigida contra sus causahabientes, y en ese sentido, la jurisprudencia ha indicado que, los causahabientes del vendedor fallecido son sus continuadores jurídicos. Les son oponibles,*

por tanto, todas las obligaciones que en vida asumiera el de cujus[3]; por lo que el procedimiento diligenciado o dirigido a nombre de una persona fallecida está viciado de una nulidad de fondo que no es susceptible de ser cubierta por una renovación de instancia, ya que el fallecimiento se generó antes de la interposición del presente recurso de casación.

[…]

12. No está demás señalar, que la jurisprudencia ha establecido que es inadmisible el recurso de casación notificado a un sucesor, declarando que este representa a los demás sucesores, sin señalar de manera expresa y nominativamente los nombres de los demás herederos. Las sucesiones no tienen personalidad jurídica y, en consecuencia, para ellas ejercer acciones judiciales o para que válidamente estas puedan ejercerse contra ellas es preciso que en ambos casos se señalen los nombres y generales de ley de cada uno de los miembros que las componen.

13. Es criterio pacífico que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978, no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvabilidad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137/11 Orgánica del Tribunal Constitucional y los

Procedimientos Constitucionales; situación que es perfectamente aplicable a la especie, ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en el artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

14. También debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil tiene como objetivo que la parte contra la que se promueve una acción tenga pleno conocimiento de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que a estas arbitrariamente se les impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión que lesione notoriamente sus derechos fundamentales de naturaleza procesal y que, como se refirió anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

15. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que los sucesores de Diógenes María Batista Díaz no produjeron su memorial de defensa ni demás actuaciones, respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad del referido acto núm. 0010.67.2023, de fecha 21 de noviembre de 2023 contentivo de emplazamiento por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas

trazadas por la ley y la jurisprudencia constante, sin necesidad de hacer constar esta decisión en la parte dispositiva.

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

El señor José Antonio Marrero apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, mediante el cual pretende la revocación de la referida decisión jurisdiccional. A continuación, transcribimos sus consideraciones más relevantes:

> *[…]*
> *A que si bien es cierto que la buena fe se presume, no menos cierto es que cuando un propietario legitimo ha sido perjudicado en sus derechos porque la parte que ha obtenido el registro ha sido con maniobras, mentira o reticencia orientada a perjudicar a los demandantes en sus derechos, el tribunal que conoce sobre tales hechos deberá ordenar la cancelación de los registros existentes y su radiación del Registro de Títulos, así como el acto impugnado; aspecto que no fue considerado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago, omitiendo estatuir sobre el informe presentado por el INACIF entregado al tribunal en fecha 21 del mes de febrero del año 2019, ordenado en audiencia por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago, a solicitud de la parte recurrente y requerido por la LICDA. YILDA REINOSO ALMONTE, violando de esa manera el derecho de defensa del recurrente y con ello el artículo 51 de la Constitución que expresa: "Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes y el artículo 68.- Garantías de*

los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley y del mismo modo el 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.

También es bueno hacer constar que tanto las tres (3) sentencias-primer grado, Tribunal Superior y Suprema Corte de Justicia han

desconocido lo dispuesto por el artículo 51 de la Constitución de la República, sobre el derecho de propiedad.

[…]A que en fecha 27 de marzo de 2024, La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dictó la sentencia No. SCJ-TS-24-0371, cuyo dispositivo reza.

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por José Antonio Marrero, contra la sentencia núm. 202300674 de fecha 15 de agosto de 2023, 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 de procedimiento.

[…]A que La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia, en el numeral 17 expone "Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas", lo cual no ha sucedido, pues todas las partes fueron puestas en causa, incluso nos enteramos que el señor DIÓGENES MARÍA BATISTA DÍAZ, parte recurrida, había fallecido y actuando de la mejor buena fe, procedimos a notificar a sus tres hijos, sin estar obligados a ello, pues no teníamos que darnos por enterado de esa situación.

[…]A que La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia, en el numeral 18 expone "A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte correcurrida, sucesores de DIÓGENES MARÍA BATISTA DÍAZ y, en virtud de la nulidad del acto

anteriormente pronunciada, es indudable que el recurso de casación frente a todos debe ser declarado inadmisible, ya que las contestaciones deben realizarse de manera contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto".

[…]A que los jueces La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, entienden que la notificación del recurso de casación a los herederos del señor DIÓGENES MARÍA BATISTA DIAZ, no es válida, sin embargo ellos recibieron la notificación y sus derechos de defensa no fueron vulnerados, porque los herederos del señor DIOGENES MARÍA BATISTA DIAZ, recibieron la notificación del recurso de Casación, sin embargo LA INMOBILIARIA JHONATAN, S. R. L., le notificó la sentencia 202300674, de fecha 15 del mes de agosto del 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, al señor DIOGENES MARÍA BATISTA DIAZ, (De la cual anexamos fotocopia), en un domicilio que no es el domicilio real de éste, o sea en la calle Sebastián Valverde No. 23 de los Jardines Metropolitanos de Santiago de los Caballeros, cuando su domicilio estaba ubicado en el Municipio de Sabaneta, Provincia Santiago Rodríguez, en la casa marcada con el número 22 de la calle María Trinidad Sánchez, lo que constituye una violación al derecho de defensa del señor DIOGENES MARÍA BATISTA DIAZ, sin embargo la suprema no se pronunció en relación esta notificación irregular hecha por LA INMOBILIARIA JHONATAN, S. R. L.

Hay que precisar en que fecha murió el señor DIOGENES MARÍA BATISTA DIAZ, y el por qué fue notificado el recurso de casación en la forma en que se hizo, y que la parte hoy recurrente en revisión no podía ni tenía el conocimiento de quienes eran los continuadores jurídicos del señor DIOGENES MARÍA BATISTA DIAZ.

Que en esas condiciones la Suprema Corte de Justicia habría violado la tutela judicial efectiva, pues, en el mismo expediente figura el acto

mediante el cual LA INMOBILIARIA JHONATAN, S. R. L notificó la sentencia al señor LA INMOBILIARIA JHONATAN, S. R. L.
[…] A que estamos incoando un RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE DECISIÓN JURISDICCIONAL, contra una sentencia rendida en materia inmobiliaria (tierras), en la cual se ha violentado el principio "DE IGUALDAD", entre las partes.
[…]
[…] A que nuestro más alto tribunal de justicia con su sentencia de marras ha violentado el derecho de igualdad que tiene nuestro representado al declarar inadmisible el recurso de casación incoado por él, contra la sentencia número 202300674, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, en fecha 15 del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), con fundamentos infundados y en franca violación a sus derechos.

Con base en dichas consideraciones, el señor José Antonio Marrero concluye en el siguiente tenor:

PRIMERO: DECLARAR bueno y válido, tanto en el fondo como en la forma, el presente Recurso de REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE DECISIÓN JURISDICCIONAL, interpuesto por el señor JOSÉ ANTONIO MARRERO, contra la sentencia No. SCJ-TS-24-0371, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 27 del mes de marzo del año 2024, en sus atribuciones de inmobiliarias, por ser regular en la forma y justo en el fondo.
SEGUNDO: ANULAR la Sentencia No. SCJ-TS-24-0371, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 27 del mes de marzo del año 2024, en sus atribuciones de inmobiliarias, por haber violentado el principio de igualdad entre las partes.

TERCERO: Disponer cualquier otra medida, que a juicio de los jueces que componer ese honorable tribunal constitucional se pertinente.

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

La razón social Inmobiliaria Jonathan, SRL, presentó su escrito de defensa el veintiuno (21) de junio de dos mil veinticuatro (2024) solicitando de manera principal, la declaratoria de inadmisibilidad del recurso, y subsidiariamente, que se rechace y se confirme la sentencia impugnada, argumentando lo siguiente:

28.- A que el Recurso de revisión Constitucional, contra una sentencia emanada de un tribunal jurisdiccional, en última instancia, no satisface lo exigido como condición por el artículo 53 de la Ley No. 137-11, toda vez que en el cuerpo del Recurso de revisión, no se argumenta no plantean, la existencia de ninguna violación de índole constitucional en la sentencia recurrida, limitándose el recurrente solo a la indicación, que la recurrida INMOBILIARIA JHONATAN, no es un comprador de buena fe, que es una sentencia no sustentada y carente de base legal, y que la suprema corte de Justicia, habría violado la tutela judicial efectiva, y por una supuesta violación al principio de igualdad, como medios para sustentar el recurso, a transcribir el artículo 53 de la ley 137-11, sin conectar en ningún aspecto en forma alguna con la materia constitucional, ni los aspectos de violación de derecho constitucional.

29.- A que la recurrente en su escrito no expone ningún violación real de derecho y solo se limita a hacer una narrativa de hechos vacíos sin fundamento, atacando las sentencia de primer grado y segundo grado, pero en modo alguno, critica o señala que la sentencia que recurre adolece de faltas que laceren, vulneren o desconozcan derechos

fundamentales reclamados, situación que hace inadmisible de pleno derecho el presente recurso, por carecer de mérito alguno.

30.- A que es evidente que el recurso de revisión no cumple con un mínimo de motivaciones que lo justifiquen, según lo prevé el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, al exigir que el recurso sea interpuesto por medio de un escrito motivado. En tal sentido, ha lugar a declarar inadmisible el presente recurso.

31.- A que este Tribunal Constitucional podrá verificar los medios de inadmisión invocados los cuales, los cuales, no han satisfecho las exigencias previstas en la parte inicial del artículo 54.1 de la ley núm137-11, debido a que las motivaciones y argumentos, en el que se sustenta el mal infundado recurso de revisión carece de motivo, puesto que el accionante no ha indicado cuál es la causal, motivo o el porqué de la impugnación, limitándose a hacer una relación de los hechos que dieron origen a la causa y a citar textos constitucionales y legales, sin exponer ni explicar en qué medida la decisión impugnada ha afectado o vulnerado sus derechos fundamentales, ver sentencias TC/0324/16, de 20 de julio de 2016 y TC/0605/17, de dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

32.- A que En tales circunstancias y consecuencias, procede formalmente este Honorable y tan alto tribunal constitucional, declarar inadmisible el Recurso de Revisión Constitucional, el cual mediante el presente escrito de defensa se responde, sin mayores ponderaciones, y sin necesidad de tocar el fondo.

[...]

60.- A que la parte recurrente JOSÉ ANTONIOMARRERO depositó un recurso de revisión constitucional, en la cual apodera a esta alta corte, a los fines de que sea revisada la Sentencia No. SCJ-TS-24-0371, de fecha Veintisiete (27) de Marzo del año 2024 evacuada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, recurso este, que a todas luces, parece no un recurso de revisión, sino un recurso de apelación por su contenido, esto así, Honorables Magistrados, por el hecho cierto e incontrovertible de que, en la instancia recursiva, no se alude, no se argumenta o plantea, que exista ninguna violación de índole constitucional en la sentencia recurrida, limitándose el recurrente a indicar como medio para sustentar el recurso, a transcribir el artículo 185 de la Carta Magna y el 53 de la ley 137-11, sin concatenar en que [sic] forma, modo o manera es aplicable al caso que nos ocupa.

61.- A que en lo referente a los alegatos que propone la parte recurrente para sustentar su recurso de revisión, podréis observar, que en su instancia, no expone ningún elemento que justifique en derecho su recurso de revisión, sino, que se circunscribe a transcribir algunos textos legales, a hacer una narrativa de hechos, pero en modo alguno, critica o señala que la sentencia que recurre adolece de faltas que laceren, vulneren o desconozcan derechos fundamentales reclamados, situación que hace inadmisible de pleno derecho el presente recurso, por carecer de mérito alguno.

62.- A que, al este honorable tribunal constitucional contemplar la sentencia recurrida, podréis daros cuenta, que el tribunal a-quo cumplió con creces sus obligaciones de motivación, razonamiento y proporcionalidad al evacuar la sentencia recurrida, razón por la cual, la misma debe ser confirmada en todas sus partes.

Con base en los referidos argumentos, solicita lo siguiente:

> *PRIMERO: Declarar inadmisible el presente recurso, promovido por JOSÉ ANTONIO MARRERO, contra la Sentencia No. SCJ-TS-24-0371, de fecha Veintisiete (27) de Marzo del año 2024 evacuada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, por carecer de méritos jurídicos y no estar ajustado a los cánones establecidos en el artículo 53 de la ley 137-11.*
>
> *De manera subsidiaria de no ser acogido medios de inadmisión:*
>
> *SEGUNDO: DECLARAR en la forma, regular el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, por estar hecho en la forma que ella indica.*
>
> *TERCERO: En cuanto al fondo, RECHAZAR el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, promovido por el recurrente JOSÉ ANTONIO MARRERO, contra la Sentencia No. SCJ-TS-24-0371, de fecha Veintisiete (27) de Marzo del año 2024 evacuada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación por no estar hecho en la forma que ella indica, por improcedente mal fundado y carente de fundamento legal.*
>
> *CUARTO: CONFIRMAR en todas sus partes la Sentencia No. SCJ-TS-24-0371, de fecha Veintisiete (27) de Marzo del año 2024 evacuada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, por ser justa armónica y hecha conforme a los hechos y el derecho.*

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

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales más relevantes del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son las siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

2. Recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, depositado en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Poder Judicial el seis (6) de junio de dos mil veinticuatro (2024) y recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional el tres (3) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

3. Acto núm. 362/2024, del diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Carlos Ramón Hernández Abreu, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, mediante el cual se notifica el recurso a la parte recurrida.

4. Acto núm. 339/2024, del seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Rafael Alb. Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, Distrito Nacional, mediante el cual se notifica la sentencia objeto del presente recurso al recurrente.

5. Escrito de defensa presentado por la Inmobiliaria Jhonatan, SRL, el veintiuno (21) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente recurso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de contrato de venta, incoada por el señor José Antonio Marrero contra el señor Diógenes María Batista Díaz y la razón social Inmobiliaria Jonathan, SRL, en relación con la parcela núm. 50, correspondiente al Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia Santiago de los Caballeros. el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago fue apoderado para conocer de la referida litis y mediante la Sentencia núm. 201500023, emitida el nueve (9) de marzo de dos mil quince (2015), la rechazó.

Inconforme con la decisión, el señor José Antonio Marrero apoderó al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de un recurso de apelación, órgano judicial que, mediante la Sentencia núm. 202300474, emitida el quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023), ratificó el defecto en contra del señor Diógenes María Batista por falta de comparecencia y, en cuanto al fondo, rechazó el recurso. Dicho tribunal consideró que la sentencia de primer grado había realizado una correcta interpretación de los hechos y una justa aplicación de la ley, por lo que procedió a confirmar en todas sus partes la sentencia apelada.

Posteriormente, el señor José Antonio Marrero interpuso un recurso de casación que fue declarado inadmisible por la Tercera Sala de la Suprema Corte de

Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, dictada el veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), la cual constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional tiene competencia para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo establecido por 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. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Por ser de orden público, las normas relativas al vencimiento de los plazos procesales deben ser lo primero a examinarse previo a otra causa de inadmisión (TC/0543/15: párr. 10.8; TC/0821/17: p. 12). Según la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el recurso ha de interponerse, mediante un escrito motivado, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión a persona o domicilio real de las partes (TC/0109/24 y TC/0163/24, entre otras) o la toma conocimiento de la sentencia íntegra en cuestión por el recurrente (TC/0001/18 y TC/0262/18, entre otras). La inobservancia de este plazo, cuyo cómputo es *franco y calendario* (TC/0143/15: p. 18), se sanciona con la inadmisibilidad del recurso (TC/0247/16: p. 18). Finalmente, las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil en relación con el aumento del plazo en razón de la distancia [un (1) día por cada treinta (30) kilómetros de distancia] son tomadas en cuenta (TC/1222/24).

9.2. En la especie, la sentencia recurrida fue notificada, a requerimiento de la parte recurrida, a través del Acto núm. 339/2024, el seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), pero dicha notificación no es válida, ya que fue realizada y recibida en el domicilio del abogado del recurrente, no así a persona o domicilio real, por lo que el plazo para la interposición del recurso no comenzó a correr, reputándose como como abierto (TC/0247/16; TC/0431/17). En consecuencia, por aplicación de los principios *pro homine* y *pro actione*, concreciones del principio rector de favorabilidad dispuesto por el artículo 7.5 de la Ley núm. 137-11, se reputa que el recurso de revisión de se interpuso en tiempo hábil.

9.3. Observamos asimismo que el caso corresponde a una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (en ese sentido, TC/0053/13: pp. 6-7; TC/0105/13: p. 11; TC/0121/13: pp. 21-22, y TC/0130/13: pp. 10-11) con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo cual tanto el requerimiento prescrito por su artículo 277,[1] como el establecido en el párrafo capital del art. 53[2] de la Ley núm. 137- 11 resultan satisfechos. En efecto, la decisión impugnada, expedida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), puso término al proceso judicial de la especie, al no haber sido objeto de recurso alguno dentro del ámbito del Poder Judicial.

9.4. El artículo 53 también establece que el recurso de revisión procede: «1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente

[1] *Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia.*

[2] «El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución, en los siguientes casos: […]».

del Tribunal Constitucional; 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental […]». Sin embargo, la admisibilidad del recurso de revisión se encuentra condicionada a que el escrito contentivo del mismo debe encontrarse debidamente motivado, parte capital del antes referido art. 54.1 (TC/605/17).

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

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

9.7. Al respecto, la causal de revisión debe ser «invocada e imputada en forma precisa» (TC/0276/19). Es decir, 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. (TC/0921/18)

9.8. Dicho de otra manera,

la causal o motivo de revisión escogida por el recurrente en revisión debe constar en un escrito debidamente motivado, cuestión 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. (TC/0605/17)

9.9. En estos términos lo hemos enfatizado:

es indispensable e irrenunciable que la parte recurrente desarrolle en su escrito correspondiente, aun mínimamente, de forma breve y sucinta, los medios en que se funda el recurso y que exponga en qué consisten las violaciones por ellas denunciadas y los agravios (…). (TC/0785/24)

9.10. Más específicamente,

los escritos a través de los cuales se pretende que sean revisadas las decisiones jurisdiccionales deben estar motivados de una forma clara, precisa y coherente, que permitan al Tribunal Constitucional constatar, de manera puntual, cuál es la falta que se le atribuye al órgano jurisdiccional y cómo esa falta dio lugar a que, con su decisión, se vulneraran los derechos fundamentales invocados, se violara algún precedente del Tribunal Constitucional y/o se inaplicara por

> *inconstitucional una norma, al tenor del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Es decir, esto supone que los recurrentes, en sus escritos, no solo deben identificar los vicios en que incurre el órgano jurisdiccional, sino que, en adición, deben abordar una relación lógica de causalidad entre la falta, la decisión adoptada y las causales que describe el referido artículo 53; medios que, dado el carácter extraordinario, subsidiario y excepcional de este tipo de recurso, el Tribunal Constitucional no puede suplir.* (TC/0392/22)

9.11. Es, pues, partiendo de lo anterior que:

> *no basta con que el recurrente indique la* causal *en la que se sustenta su recurso de revisión, sino que debe indicar, de forma clara, precisa y coherente, cómo se configura y cumple tal causal, de manera que coloque al Tribunal Constitucional en condiciones de contestar en fondo adecuadamente sus argumentos.* (TC/0246/25)

9.12. En virtud de lo anterior, este colegiado indicó que es necesario que el recurrente:

> *a. sustente su recurso de revisión constitucional en al menos una de las tres causales de revisión contenidas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11;*
>
> *b. explique, de forma clara y precisa, esto es, de manera comprensible y puntual, cómo y por qué se configura la causal de revisión escogida; y*

c. desarrolle una relación lógica de causalidad entre la decisión jurisdiccional recurrida, la falta que le atribuye al órgano jurisdiccional y la causal de revisión escogida. (TC/0449/26)

9.13. Asimismo, se dispuso que:

el recurso de revisión constitucional debe ser inadmitido si el recurrente no alega la configuración de una de las tres causales de revisión contempladas en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 (primera carga argumentativa); si, a pesar de alegarlas, no explica cómo o por qué se conjuga, o si esa explicación es genérica, ambigua o incomprensible (segunda carga argumentativa); o si, a pesar de alegarlas de forma clara y precisa, sus alegatos son completamente ajenos a lo resuelto en la decisión jurisdiccional recurrida, no se aprecia un adecuado nexo de causalidad o no hay coherencia entre lo alegado, lo decidido y la causal de revisión escogida (tercera carga argumentativa). Tales circunstancias impiden que el Tribunal Constitucional conteste adecuadamente sus pretensiones en fondo. (TC/0449/26)

9.14. Adentrándonos en el caso concreto, verificamos que en su escrito de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso por carecer este de argumentos que justifiquen la vulneración de derechos fundamentales o vicios de los cuales pueda adolecer la sentencia impugnada. A juicio de la parte recurrida, la parte recurrente no identifica, de manera expresa, la causal sobre la cual sustenta su recurso de revisión, sin señalar adecuadamente, de manera clara y precisa, cómo la sentencia impugnada le vulnera sus derechos fundamentales.

9.15. En efecto, en el análisis de la instancia recursiva se advierte que el recurrente alega que los jueces de la Suprema Corte de Justicia, al igual que los jueces de primer grado y de apelación, desconocieron lo dispuesto por el artículo 51 de la Constitución sobre el derecho de propiedad. De igual manera, alega que la Suprema Corte de Justicia con la decisión impugnada habría violado la tutela judicial efectiva. No obstante, no incluye argumentos que determinen de qué manera el tribunal *a quo* le vulneró sus garantías y derechos fundamentales.

9.16. Por todo lo anterior, este tribunal constitucional verifica que el escrito en el que se sustenta el recurso de revisión carece de una motivación clara, precisa y coherente que le permita revisar la decisión impugnada, tal como lo planteó la parte recurrida. En ese sentido, procede acoger el medio de inadmisión planteado por esta última y declarar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional inadmisible, puesto que no se satisface la exigencia del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Amaury A. Reyes Torres y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisible el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Antonio Marrero contra la

Sentencia núm. SCJ-TS-24-0371, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: 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 del dos mil once (2011).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor José Antonio Marrero; a la parte recurrida, razón social Inmobiliaria Jonathan, SRL.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha quince (15) 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