República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1164/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2026-0501, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., contra la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre 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; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión jurisdiccional recurrida en revisión constitucional

La Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026); su parte dispositiva consigna lo siguiente:

> *ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., contra la sentencia núm. 202500747 de fecha 6 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

La referida sentencia fue notificada a la parte hoy recurrente, Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., mediante el Acto núm. 0367/2026, instrumentado por José Leonel Morales A., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, el primero (1º) de mayo de dos mil veintiséis (2026). Dicha actuación fue practicada en el domicilio social de la referida entidad bancaria, ubicado en la calle Sánchez esquina Juan Sánchez Ramírez, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, República Dominicana.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

El Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., 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 catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026), recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional el veinte un (21) de julio de dos mil veintiséis (2026).

El recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, los señores Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín, el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiséis (2026), mediante el Acto núm. 1131/2026, instrumentado por el ministerial Wilton José Hidalgo de Jesús, alguacil de estrados del Despacho Judicial Penal de Sánchez Ramírez.

3. Fundamentos de la decisión recurrida en revisión

La Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698 rechazó el recurso del cual fue apoderada, fundamentado su decisión, entre otros, en los motivos siguientes:

> *27. Sobre los vicios denunciados en este primer y aspecto del segundo medio, es preciso indicar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con un interés de orden público.*
>
> *28. En la especie, del análisis íntegro de la sentencia impugnada, en especial los argumentos recogidos por el tribunal a quo como alegatos propuestos por la entonces parte recurrida – actual parte recurrente-, no se constata que los vicios relativos a que se violentó el principio de preclusión procesal y seguridad jurídica por no haberse tomado en cuenta que en su momento debió interponerse un recurso de apelación contra la sentencia núm. 2014-0305 de fecha 6 de junio de 2014, que aprobó los trabajos de deslinde atacados en nulidad, hayan sido formulados ante el tribunal a quo; de ahí que al no haberse sometido a su escrutinio los argumentos del medio en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden*

público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso, por lo que se declara inadmisible este primer medio y aspecto del segundo medio.

30. La valoración de los aspectos del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que Juana Mercedes Guzmán Morillo incoó contra David Ramón Rivera Joaquín, con la intervención forzosa del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con el inmueble de referencia, la cual fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, mediante la sentencia núm. 5182100104 de fecha 9 de marzo de 2021, sustentando su decisión en esencia, en que a la fecha de la demanda los derechos de la parcela núm. 317097654269 que estaban registrados a favor de David Ramón Rivera Joaquín ya estaban cancelados debido a la transferencia que se realizó a favor de José Luis Sosa y luego la venta en pública subasta a favor del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA.; que la ejecución de dicho acto de venta así como la venta en pública subasta se debió a que no existían oposiciones, objeciones, anotaciones o imposibilidades ante el Registro de Títulos; que la obtención del primer certificado de título fue producto de un proceso de deslinde y transferencia donde el vendedor tenía derechos registrados conforme se evidencia de la copia de la constancia anotada y la certificación de estado jurídico del inmueble, lo que evidenciaba que dicho proceso técnico cumplió con los requisitos de publicidad para que todo aquel que se considerara afectado pudiera oponerse, lo cual no ocurrió; que conforme con las pruebas valoradas no se podía establecer que el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., propietario actual del inmueble, haya adquirido los derechos de mala fe, de forma fraudulenta o abusiva; que no

obstante, independientemente de la manera en que los haya adquirido, por existir un tercer adquiriente de buena fe, no operaba la teoría del árbol envenenado, siendo el silencio o pasividad de la parte demandante una forma de legitimar los derechos de la parte demandada e interviniente forzosa; que habiendo esta última adquirido los derechos de buena fe sobre el inmueble en cuestión, procedía ordenar la protección de sus derechos y rechazar la demanda; b) contra esa decisión Juana Mercedes Guzmán Morillo interpuso un recurso de apelación que fue rechazado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte mediante la sentencia 2022- 0128 de fecha 27 de mayo de 2022 y contra esta última dicha señora interpuso un recurso de casación que fue decidido por esta Tercera Sala mediante la sentencia núm. SCJ-TS-23-0198 de fecha 28 de febrero de 2023, que casó la sentencia impugnada y envío el asunto al tribunal a quo; c) una vez apoderado el tribunal a quo como tribunal de envío, se verifica que la parte recurrente en apoyo de su recurso argumentó en esencia, que el tribunal de primer grado había incurrido en omisión de estatuir, violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, violación al derecho de defensa, falta de motivos y de base legal, violación al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución, desnaturalización de los documentos aportados al debate y los hechos de la causa, falta de ponderación del informe emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, inobservancia del escrito ampliatorio de conclusiones y errónea interpretación de los precedentes de la Suprema Corte de Justicia; mientras que la parte recurrida como medio de defensa solicitó que fuera rechazado el recurso de apelación y confirmada en todas sus partes la sentencia de primer grado por reposar en prueba legal; decidiendo el tribunal a quo en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

[…]

33. En el caso, ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el referido informe de inspección núm. 660201900274 de fecha 17 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales […].

34. Del análisis del citado informe se verifica que dicha institución técnica estableció de manera clara y precisa que tanto el deslinde de la parcela núm. 317097654371, propiedad de Juana Mercedes Guzmán Morillo, como el deslinde de la parcela núm. 317097654269, propiedad del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., fueron ubicados y aprobados dentro de la misma extensión superficial correspondiente a la parcela núm. 1-B-1-(Por-D), Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por lo que se comprobaba la existencia de un solapamiento o superposición entre ambos inmuebles.

35. En esas atenciones, esta corte de casación no constata en modo alguno la alegada desnaturalización denunciada por la parte recurrente, ya que al tribunal a quo establecer que de la información obtenida por el referido informe quedaba comprobado que la porción de terreno reclamada por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., se trataba de la misma porción que pretendía deslindar Juana Mercedes Guzmán Morillo y que ambas se encontraban dentro del ámbito del solar núm. 1-B-1, porción-D, Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, se verifica que realizó una adecuada interpretación de dicho informe, sin apartarse de su verdadero sentido y alcance.

36. Conviene destacar además en este caso, que contrario a lo interpretado por la actual parte recurrente y denunciado mediante su recurso de casación, el citado informe de inspección emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, en modo alguno se

refiere al origen de los derechos de ambas parcelas, sino que se limitó a comprobar la existencia de la superposición entre ambos inmuebles y que esa irregularidad técnica se veía manifestada dentro del ámbito de la porción de terreno correspondiente al solar núm. 1-B-1, porción-D. Las constataciones relativas al origen del derecho de propiedad del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., fue realizada por el tribunal a quo al evaluar los demás elementos de pruebas que le fueron aportados, conforme con los cuales estableció como hechos comprobados que Kelvin Rafael Gil Lázala, era propietario de una porción de terreno dentro del solar núm. 1-B, porción D, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez y que luego mediante contrato de venta de fecha 2 de marzo de 2009, transfirió a favor de David Ramón Rivera Joaquín una porción de terreno de 879 mts2 dentro de ese mismo solar; comprador quien luego procedió a deslindar dicha porción de terreno resultando la parcela núm. 317097654269, la cual fue aprobada mediante la sentencia núm. 2014-0305 de fecha 6 de junio de 2014; luego, David Ramón Rivera Joaquín en fecha 15 de septiembre de 2014 vendió el inmueble deslindado a favor de José Luis Sosa Cruz, cuyo derecho posteriormente pasa a ser propiedad del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., a causa de un proceso de venta en pública subasta ejecutado por esa entidad financiera contra José Luis Sosa Cruz, en virtud de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 18 de diciembre de 2014; mientras que, por otro lado, conforme con el historial sobre derechos y la certificación de estado jurídico de inmueble de fecha 13 de julio de 2017, se comprobaba que el origen de los derechos de Juana Mercedes Guzmán Morillo, nace del solar núm. 1-B-1, porción-D, respecto del cual no se comprobaba que el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., ni sus causantes, tuvieran derechos; con lo cual no hay dudas de que el tribunal a quo valoró correctamente el citado informe, motivos por los cuales se desestiman estos aspectos del medio.

37. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo desconoció la condición de tercer adquirente de buena fe del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., al haber anulado un deslinde cuya aprobación no fue tramitada por él sino por David Ramón Rivera Joaquín, quien luego le vendió a José Luis Sosa Cruz y este último ser el causante de sus derechos, por lo que el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., se trataba de un tercero adquiriente a título oneroso y de buena fe; que en modo alguno se probó ante el tribunal a quo que la parte recurrente haya adquirido sus derechos de forma fraudulenta o abusiva; que independientemente en la forma en que José Luis Sosa Cruz haya adquirido sus derechos, esto no puede serle oponible al Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA.; que con el fallo objetado se violenta el derecho de propiedad de la parte recurrente consagrado en el artículo 51 de la Constitución.

38. En cuanto a los argumentos invocados en este medio, esta corte de casación debe enfatizar que coincide a plenitud con los motivos expuestos por el tribunal a quo en apoyo de su decisión. Como se ha dicho, la especie se trató de una litis sobre derechos registrados que procuraba la nulidad del deslinde mediante el cual resultó la parcela núm. 317097654269, por alegadamente este realizarse dentro de los derechos de propiedad correspondientes a Juana Mercedes Guzmán Morillo y, en efecto, de las pruebas que fueron aportadas ante la alzada, en especial el informe de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, cuyo contenido se describe en parte anterior de esta sentencia, se comprobó que la parcela núm. 317097654269 fue deslindada dentro del ámbito del solar núm. 1-B-1, porción-D, respecto del cual ni el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA, ni sus causantes demostraron tener o haber adquirido derechos registrados, sino que, por lo contrario, sus derechos siempre estuvieron dentro del solar núm. 1-B, porción D, que se trataba de un inmueble

distinto. En esas atenciones, ante la verificación de tal irregularidad técnica de haberse realizado un deslinde sobre una porción de terreno en la cual nunca se ha tenido derechos registrados, resultó acertada la decisión del tribunal a quo ya que de mantener vigente la parcela núm. 317097654269 no solo se estaría afectando en sus derechos a Juana Mercedes Guzmán Morillo, sino además a aquellas personas que válidamente han adquirido derechos registrados sobre porciones de terreno dentro del referido solar núm. 1-B-1, porción-D y que, en algún momento, pretendan individualizar sus derechos.

39. En ese tenor, la jurisprudencia de esta alta corte ha establecido que existe superposición de planos cuando se ha colocado un segundo o posterior trabajo de mensura sobre un primer trabajo aprobado conforme a las reglas técnicas procesales; es decir, un deslinde sobre otro deslinde, un saneamiento sobre otro saneamiento, de lo que resulta la nulidad del trabajo superpuesto; situación que fue verificada y validada por el tribunal a quo de acuerdo con los medios de pruebas que le fueron depositados y que esta corte de casación no ha detectado irregularidad, por lo que resultó correcta la decisión de anular el deslinde de la parcela núm. 317097654269, por haberse efectuado sobre una porción de terreno en la cual los beneficiarios de esta nunca han tenido derechos.

40. Además de lo anterior, se verifica que el tribunal a quo ante la comprobación de la superposición de las parcelas no anuló los derechos de propiedad adquiridos por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., sino que solo se limitó a anular la parcela resultante de unos trabajos de deslinde irregulares, por lo que los derechos de propiedad de la referida entidad bancaria no fueron desconocidos y aún se mantienen vigentes dentro del inmueble que realmente corresponde, es decir, el solar núm. 1-B, Distrito Catastral núm. 1, municipio Cotuí,

provincia Sánchez Ramírez, motivos por los cuales esta corte de casación reafirma su conformidad con los motivos plasmados por el tribunal a quo y, por tanto, se desestima este medio.

41. En el desarrollo de su cuarto medio de casación la parte recurrente aduce, en síntesis, que el tribunal a quo incurrió en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y falta de base legal, al no ponderar los alegatos de la entonces parte recurrida Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., como era su deber; que al haber omitido valorar sus conclusiones y argumentos fue violentado su derecho de defensa, por lo que la sentencia debe ser casada.

42. Ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia que son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión De igual modo, se ha indicado que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado

43. En la especie, la parte recurrente se limitó a alegar una falta de valoración de argumentos y conclusiones que alegadamente fueron formuladas en el tribunal a quo, sin embargo, no establece de manera precisa y detallada a cuáles conclusiones y argumentos se refiere y su especial trascendencia en la suerte de lo decidido, por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer efectivamente su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisible este medios y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente

El Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., pretende que se anule la decisión recurrida. Como fundamento de su recurso alega, de manera principal, lo que transcribimos a continuación:

> *[…]*
> *11. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al rechazar el recurso de casación ha incurrido en una denegación de justicia, toda vez que privó a la hoy recurrente de obtener una respuesta jurisdiccional efectiva sobre planteamientos esenciales vinculado a su derecho de propiedad en su condición de tercer adquiriente de buena fe. Tal actuación vulnera el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y al debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución.*
>
> *[…] 13. La Suprema Corte de Justicia, al rechazar el recurso de casación (segundo recurso), interpuesto por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., confirmó la decisión emitida por el Tribunal Superior de Tierras que anuló el deslinde realizado por la agrimensora Juana Ramona Rosario García, a requerimiento del señor David Ramón Rivera Joaquín, sobre el Solar 1-B Porción D, del Distrito Catastral núm. 01, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, que dio origen a la Parcela núm. 317097654269, con una extensión superficial de 880.14 metros cuadrados y que fuere aprobado mediante la sentencia núm. 2014-0305, de fecha 06 de junio del 2014, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, bajo el fundamento de que dicho deslinde fue practicado dentro del ámbito territorial del Solar núm. 1-B-1, Porción D, inmueble sobre el cual el señor David Ramón Rivera Joaquín no poseía derechos registrados. Por entender la Suprema Corte que la anulación del*

deslinde no afectaba los derechos del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., debido a que dichos derechos podían "mantenerse" dentro de la parcela originaria y posteriormente ser objeto de un nuevo proceso de deslinde.

14. Sin embargo, dicho razonamiento resulta contrario al derecho de propiedad consagrado en nuestra constitución, a la figura del tercer adquiriente de buena fe, así como a la seguridad jurídica, al validar la anulación de un deslinde aprobado mediante sentencia definitiva que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por no haber sido impugnado.

15. Tal y como consta en el expediente, el deslinde cuya nulidad fue pronunciada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, fue aprobado mediante la sentencia núm. 2014-0305, de fecha 6 de junio de 2014, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez. Dicha decisión no fue recurrida mediante la vía procesal correspondiente, es decir, el recurso de apelación previsto en el artículo 79 de la Ley núm. 108-05, razón por la cual adquirió firmeza definitiva, situación que fue acreditada mediante certificación de no apelación expedida por la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí en fecha 16 de noviembre de 2020.

16. No obstante, la Suprema Corte de Justicia validó una decisión que terminó anulando indirectamente una sentencia firme y definitiva, aun cuando la Corte a-qua no estaba apoderada de un recurso de apelación contra la decisión que aprobó el deslinde, sino de una litis sobre nulidad de deslinde. En consecuencia, al rechazar el recurso de casación, la Suprema Corte desconoció el principio de preclusión procesal y el principio de seguridad jurídica, pilares esenciales del debido proceso.

[…]

20. … Tanto el tribunal superior de tierras como la Suprema Corte ignoraron elementos probatorios determinantes, particularmente la certificación de no apelación de la sentencia que aprobó el deslinde, la sentencia de adjudicación emitida en ocasión del embargo inmobiliario y la condición de tercero adquiriente de buena fe del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A.

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

Primero: primero: que se admita, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional, incoado por el banco de ahorro y crédito bancotui, s.a., contra de la sentencia no. scj-ts-26-0698, expediente no. 0518-18-00135, dictada en fecha 17 de abril de 2026, por la tercera sala de la suprema corte de justicia.

Segundo: segundo: que se acoja, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional, incoado por el banco de ahorro y crédito bancotui, s.a., contra de la sentencia no. scj-ts-26-0698, expediente no. 0518-18-00135, dictada en fecha 17 de abril de 2026, por la tercera sala de la suprema corte de justicia, y en consecuencia anular la referida sentencia y que se disponga, el envío del referido expediente al pleno de la suprema corte de justicia, a los fines de que conozcan los fundamentos del recurso de casación interpuesto por el banco de ahorro y crédito bancotui, s.a. contra de la sentencia no. 202500747, expediente no. 0495-23-02043, dictada en fecha 06 de junio del año 2025, por el tribunal superior de tierras departamento norte, mediante memorial de casación depositado en la secretaria de la suprema corte

de justicia, en fecha 07 de julio del año 2025, y lo acoja en todas sus partes por ser justo en derecho y reposar en prueba legal.

Tercero: que se declare, el presente proceso libre de costas de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6 de la ley orgánica del tribunal constitucional y de los procedimientos constitucionales no. 137-11, y lo establecido en el artículo 72, parte in fine de la constitución de la república.

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

El cinco (5) de junio de dos mil veintiséis (2026), los señores Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín depositaron ante el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial la instancia contentiva de contestación a la revisión constitucional de decisión jurisdiccional, la cual está sustentada, entre otros razonamientos, en los siguientes:

Que, la parte recurrente aduce en su recurso de revisión, entre otras cosas que, en la sentencia a revisar al recurrente le vulnera de manera directa los anticúalos 68, 69 y 51, de la Constitución de la Republica Dominicana; cuando en realidad es todo lo contrario toda vez que en la sentencia de marras los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, le dieron respuestas coherentes a todos los medios del recurso de casación interpuesto por el actual recurrente, incluyendo las mimas violaciones y vulneraciones en las cuales sustenta el recurrente su recurso de revisión Constitucional, lo cual se puede apreciar en los considerando externados por la Tercera Sala, en la sentencia objeto del recurso de revisión Constitucional.

Que, las violaciones denunciadas por la parte recurrente en su recurso de revisión, esas mismas violaciones fueron sustentada en ocasión del recurso de casación que dio origen a la sentencia Núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el día 17 de Abril del año 2026, y objeto de revisión, que en el cuerpo de la sentencia de marras en los numerales 25, 26, 27 y 28 de las paginas 15, 16 y 17, en los cuales se evidencia que los Jueces de la Tercera Sala le dieron respuestas concretas y razonadas en relación a los motivos adoptados por el tribunal superior de tierras del departamento norte, para fundamentar su decisión, y que fue confirmada mediante la sentencia de referencia.

Que, al fallar como lo hizo la corte de casación, no incurrió en las violaciones denunciadas por el recurrente, toda vez que se verifica que el tribunal a quo ante la comprobación de la superposición de las parcelas no anuló los derechos de propiedad adquiridos por el Banco de Ahorro y Crédito Bancotui, S.A. sino que solo se limitó a anular la parcela resultante de unos de los trabajos de deslinde irregulares, por lo que los derechos de propiedad de la referida entidad bancaria no fueron desconocidos y aún se mantienen vigentes dentro del inmueble que realmente corresponde, es decir el solar núm. 1-B, Porción D, del Distrito Catastral núm. 01, del Municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, motivos por los cuales esta Corte de Casación reafirma su conformidad con los motivos plasmados por el tribunal a quo.-

Que, el deber de la Tercera Sala, en función de corte de casación, era como lo hizo, tutelar el derecho de propiedad de la parte hoy recurrida en razón de que su derecho habían sido conculcado por el deslinde con superposición realizado en su propiedad, Solar núm. 1-B-1 Porción D, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Cotuí, a solicitud del señor David Ramón Riveras Joaquín, el cual tenía derecho registrado

dentro del Solar 1-B (Porción D, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Cotuí, comprado en fecha 2 de marzo del año 2009,al señor Kelvin Rafael Gil Lázala.-

Que, de todo lo anterior se desprende, y queda comprobado que los Jueces del Tribunal a-quo, además de ponderar y valorar todos y cada uno de los documentos depositados por las partes en el expediente y que sirvieron de base para que el tribunal a-quo sustentara tan objetiva y motivada decisión, que además de ponderarlos, tomaron la sabia decisión de esbozar en la sentencia recurrida en casación, el contenido desglosado de cada documento valorado por el Tribunal a quo, que se evidencia en la sentencia recurrida que no existe ni una sola laguna o vejamen en perjuicio del recurrente, que pudiere dar algún motivo en el cual la parte recurrente pueda sostener un medio de casación valedero para que esta Alzada case la sentencia recurrida.-

Que, a pesar de que el Tribunal ordenó la nulidad del deslinde, la parte recurrente no ha sido despojado de su derecho registrado, ya que lo que ha decidido el Tribunal a quo en la sentencia recurrida en casación, a lo que eso concierne es RESTITUIR dichos derechos dentro del inmueble de origen, Solar 1-B Porción D, del Distrito Catastral núm. 01), del Municipio de Cotuí, con una porción de 880.14 metros cuadrados, a favor del actual recurrente en revisión constitucional, el Banco de Ahorro y Crédito Bancotui, S.A, con la advertencia de que este, posteriormente, realice un nuevo proceso de deslinde en el lugar que le corresponde y que cumpla con la normativa legal que rige la materia, ya que la posicional núm. 317097654269, a nombre de la parte recurrente Bancotui, S.A,, se encuentra superpuesta en el Solar 1-B-1 Porción D. del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Cotuí propiedad de la parte recurrida señora Juana Mercedes Guzmán Morillo.

Por tal razón, que como la parte recurrente no ha probado los vicios denunciados en el presente recurso de revisión constitucional, procede en consecuencia el rechazo del presente recurso de revisión por improcedente, mal fundado y carente de base legal, y con ello, también procede el rechazo de la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia objeto del presente recurso de revisión.

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

Primero: En cuanto a la forma, Acoger como bueno y valido el presente escrito de defensa en ocasión del Recurso de Revisión Constitucional, en contra de la sentencia Num.SCJ-TS-26-0698, de fecha 17 de abril del año 2026, Dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de coste de casación, por ser hecho en tiempo hábil y de acuerdo a la ley y al derecho.

Segundo: En cuanto al fondo, RECHAZAR en todas sus partes el presente recurso de revisión constitucional interpuesto por la parte recurrente Banco de Ahorro y Crédito Bancotui, S.A., en contra de la sentencia Num.SCJ-TS-26-0698, de fecha 17 de abril del año 2026, Dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de coste de casación, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

6. Pruebas documentales

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

1. Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).

2. Acto núm. 0367/2026, del primero (1º) de mayo de dos mil veintiséis (2026), que notificó la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698 al Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., a requerimiento de la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo.

3. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., depositada en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

4. Acto núm. 1131/2026, instrumentado por el ministerial Wilton José Hidalgo de Jesús, alguacil de estrados del despacho judicial penal de Sánchez Ramírez, el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

5. Instancia contentiva de contestación a la revisión constitucional de decisión jurisdiccional, depositada el cinco (5) de junio de dos mil veintiséis (2026), por la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo, ante el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial.

6. Acto núm. 512/2026, instrumentando por Alexander Santana Tavera, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, el seis (6) de junio de dos mil veintiséis (2026), contentivo de notificación de escrito de defensa.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con los documentos que reposan en el expediente, el presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados, en solicitud de nulidad de deslinde, en relación con la parcela núm. 317097654269, del DC núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, interpuesta por la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo contra el señor David Ramón Rivera Joaquín, con la intervención forzosa del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A. Con motivo de dicha acción, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal dictó la Sentencia núm. 5182100104, del nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual rechazó la demanda.

Inconforme con esta decisión, la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo interpuso un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. 2022-0128, del veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022). Posteriormente, la indicada señora interpuso un recurso de casación que fue decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0198, del veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023). Por medio de esta decisión, dicha sala casó la sentencia impugnada y remitió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la Sentencia núm. 202500747, del seis (6) de junio de dos mil veinticinco (2025), mediante la cual revocó la decisión de primer grado y acogió la litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de deslinde interpuesta por la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo. En consecuencia, anuló el

deslinde que dio origen a la Designación Catastral núm. 317097654269, ordenó la cancelación del certificado de título correspondiente, la restitución de esos derechos al inmueble de origen y el desalojo del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., de la porción de terreno ocupada dentro del inmueble propiedad de la demandante.

Posteriormente, el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., interpuso un recurso de casación contra la referida decisión. Dicho recurso fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, del diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026). Esta última decisión constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional que nos ocupa.

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 la Sentencia TC/0143/15, del primero (1º) de julio de 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, Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., mediante el Acto núm. 0367/2026, instrumentado el primero (1º) de mayo de dos mil veintiséis (2026), mientras que el recurso de revisión fue interpuesto el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

9.4. En la especie, en razón de que la sentencia recurrida fue notificada a la parte recurrente en su domicilio, de conformidad con el precedente de la Sentencia TC/0109/24, del primero (1º) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y reiterada, entre otras, en la TC/0163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024), es posible concluir que el recurso de revisión constitucional fue interpuesto en tiempo hábil.

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 de la Ley núm. 137-11, 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 artículo 54.1: «El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida*

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

, 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 este tribunal en varias decisiones y reiterado de manera reciente, en su Sentencia 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, este tribunal, al revisar la instancia que contiene el recurso, 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, debido proceso y tutela judicial efectiva, razón por la cual da por satisfecho el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

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. En aplicación del precedente establecido por la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), que unificó criterios con respecto a la satisfacción de los requisitos exigidos por los literales *a*, *b* y *c* del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, este tribunal procederá a verificar si se encuentran o no satisfechos.

9.12. 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 núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera

Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).

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

9.14. En vista de que 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, debido proceso y tutela judicial efectiva —es decir, alega violación a un derecho fundamental—, se puede concluir que el requisito, previsto por el literal c) también se satisface, pues 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.

9.15. 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 solo 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.*

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

> *9.15 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).

9.17. 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

10.1. El Tribunal Constitucional se encuentra apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., contra la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026), 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 y el derecho de propiedad.

10.2. La parte recurrente tiene a bien aducir que la decisión impugnada vulneró la tutela judicial efectiva y el debido proceso, sobre la base de los argumentos esenciales siguientes:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al rechazar el recurso de casación ha incurrido en una denegación de justicia, toda vez que privó a la hoy recurrente de obtener una respuesta jurisdiccional efectiva sobre planteamientos esenciales vinculado a su derecho de propiedad en su condición de tercer adquiriente de buena fe. Tal actuación vulnera el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y al debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

10.3. Mientras, los señores Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín sostienen que la decisión impugnada no vulneró ninguno de los derechos fundamentales señalados por la parte recurrente, por lo que solicita que el presente recurso sea rechazado en todas. Alega, en síntesis:

Que, la parte recurrente aduce en su recurso de revisión, entre otras cosas que, en la sentencia a revisar al recurrente le vulnera de manera directa los anticúalos 68, 69 y 51, de la Constitución de la Republica Dominicana; cuando en realidad es todo lo contrario toda vez que en la sentencia de marras los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, le dieron respuestas coherentes a todos los medios del recurso de casación interpuesto por el actual recurrente, incluyendo las mimas violaciones y vulneraciones en las cuales sustenta el recurrente su recurso de revisión Constitucional, lo cual se puede apreciar en los considerando externados por la Tercera Sala, en la sentencia objeto del recurso de revisión Constitucional.

10.4. 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:

En la especie se trató de una litis sobre derechos registrados que procuraba la nulidad del deslinde mediante el cual resultó la parcela núm. 317097654269, por alegadamente este realizarse dentro de los derechos de propiedad correspondientes a Juana Mercedes Guzmán Morillo y, en efecto, de las pruebas que fueron aportadas ante la alzada, en especial el informe de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, cuyo contenido se describe en parte anterior de esta sentencia, se comprobó que la parcela núm. 317097654269 fue deslindada dentro del ámbito del solar núm. 1-B-1, porción-D, respecto del cual ni el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA, ni sus causantes demostraron tener o haber adquirido derechos registrados, sino que, por lo contrario, sus derechos siempre estuvieron dentro del solar núm. 1-B, porción D, que se trataba de un inmueble distinto. En esas atenciones, ante la verificación de tal irregularidad técnica de haberse realizado un deslinde sobre una porción de terreno en la cual nunca se ha tenido derechos registrados, resultó acertada la decisión del tribunal a quo ya que de mantener vigente la parcela núm. 317097654269 no solo se estaría afectando en sus derechos a Juana Mercedes Guzmán Morillo, sino además a aquellas personas que válidamente han adquirido derechos registrados sobre porciones de terreno dentro del referido solar núm. 1-B-1, porción-D y que, en algún momento, pretendan individualizar sus derechos.

10.5. Este tribunal, a través de la revisión de la decisión atacada, observa que contrario a lo alegado por la parte recurrente, con el rechazo del recurso, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sí verificó los detalles del proceso transcurrido ante los tribunales inferiores, donde se precisó que conforme a un informe de inspección emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, se comprobó la existencia de una superposición en el ámbito de la porción de terreno correspondiente al solar núm. 1-B-1, porción-D, del Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, del cual el

Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., no ha demostrado tener o haber adquirido derechos registrados, sino que, por lo contrario, sus derechos siempre estuvieron dentro del solar núm. 1-B, porción D, del Distrito Catastral núm. 01, que se trata de un inmueble distinto.

10.6. En ese sentido, la Tercera Sala verificó lo decidido por el tribunal de fondo, donde se estableció que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales mediante una inspección determinó de manera clara y precisa que tanto el deslinde de la parcela núm. 317097654371, propiedad de la ahora parte recurrida, señora Juana Mercedes Guzmán Morillo, como el deslinde de la parcela núm. 317097654269, propiedad de la parte recurrente en revisión, el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., fueron ubicados y aprobados dentro de la misma extensión superficial correspondiente al referido solar núm. 1-B-1-Porcion D, Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por lo que se comprobó en el proceso la existencia de un solapamiento o superposición entre ambos inmuebles, es decir, que convergen en la misma ubicación física y están superpuestos entre sí.

10.7. En el presente caso, para que prospere el argumento respecto a 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 ante la comprobación de la superposición de las parcelas antes referidas, no anuló los derechos de propiedad adquiridos por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., sino que solo se limitó a anular la parcela resultante de unos trabajos de deslinde irregulares; por tanto, los derechos de propiedad de la referida entidad bancaria no fueron desconocidos y aún se mantienen vigentes dentro del inmueble que realmente le corresponde, es decir, el solar núm. 1-B, porción D, del Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez.

10.8. Lo anterior se corresponde con el juicio asumido por esta sede constitucional mediante sentencias TC/0185/19, del veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2019); TC/0135/14, del treinta y uno (31) de julio de dos mil catorce (2014); TC/0264/17, del veintidós (22) de mayo de dos mil diecisiete (2017); TC/0307/20, del veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0614/23, del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), reiterado entre otras, en la Sentencia TC/0296/25, del diecinueve (19) de mayo de dos mil veinticinco (2025), de que,

> *los jueces gozan de una facultad discrecional de apreciar los hechos y valorar las pruebas, de acuerdo con la realidad de cada caso, conforme al derecho, máxime cuando se trata de una materia especializada, como lo es la jurisdicción inmobiliaria, que tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios, desde que se solicita su autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo los casos señalados por la propia ley*.

10.9. Respecto al quebrantamiento del derecho de propiedad, este tribunal, mediante Sentencia TC/0378/15, del quince (15) de octubre del dos mil quince (2015), párr. 10.19 y 10.21., recordó 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.*

10.10. En definitiva, tal y como señaló la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia ahora recurrida, resulta que a pesar de que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte ordenó la nulidad del

referido deslinde, el Banco de Ahorro y Crédito Bancotui, S. A., no ha sido despojado de su derecho registrado, ya que lo que ha decidido dicho tribunal concierne a restituir el derecho de propiedad dentro del inmueble de origen, es decir, *el solar 1-B porción D, del Distrito Catastral núm. 01*, del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, con una porción superficial de 880.14 metros cuadrados, a favor del actual recurrente en revisión constitucional, con la advertencia de que este, posteriormente, realice un nuevo proceso de deslinde en el lugar que le corresponde y que cumpla con la normativa legal que rige la materia, ya que la posicional núm. 317097654269, se encontraba superpuesta en *el solar 1-B-1 porción D. del Distrito Catastral núm. 01*, del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, propiedad de la parte ahora recurrida, señora Juana Mercedes Guzmán Morillo.

10.11. 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.*

10.12. Asimismo, la decisión jurisdiccional recurrida deja constancia de que no hubo desnaturalización de los hechos ni de las pruebas por parte de los juzgadores puesto que, para retener la verdad jurídica controvertida, dichos juzgadores emplearon razonablemente la facultad que les confiere la norma suprema y la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, para la soberana apreciación y valoración armónica de las pruebas, cuestión que le permitió a la Corte de Apelación así como en casación arribar al fallo impugnado,

manteniéndose vigilante de que en el proceso fueran garantizadas las prerrogativas inherentes a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso.

10.13. 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.*

10.14. En tal virtud, contrario a los alegatos formulados por la parte recurrente, este tribunal ha constatado que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia ahora recurrida, justificó su decisión de rechazar el referido recurso de casación bajo el fundamento, entre otras consideraciones, de que el tribunal *a quo* estableció de manera eficiente los motivos dirigidos a dar respuesta a los pedimentos realizados por las partes en el proceso conocido ante los jueces de fondo, en especial las planteadas por la parte hoy recurrente.

10.15. La Tercera Sala precisó que el estudio general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el referido tribunal hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos del caso, exponiendo motivos suficientes y congruentes que justifican la decisión adoptada, lo que permitió a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que el

fallo impugnado no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en los argumentos examinados.

10.16. En el razonamiento de la Tercera Sala no se advierte un acto de despojo arbitrario del derecho de propiedad de la parte hoy recurrente. Al contrario, el derecho de propiedad de la referida entidad bancaria no fue desconocido y aún se mantiene vigente dentro del inmueble que realmente le corresponde, es decir, el solar núm. 1-B, porción D, del Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; por tanto, las alegaciones de violación del artículo 51 de la Constitución deben ser rechazadas.

10.17. En la Sentencia TC/0331/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), entre otras, el Tribunal se ha referido 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…*

10.18. 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.

10.19. En vista de lo anterior, este tribunal constitucional 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 de propiedad; por tanto, la actuación de la Suprema Corte de Justicia 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 José Alejandro Ayuso, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, 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 admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., contra la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).

SEGUNDO: RECHAZAR en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698.

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, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación, por Secretaría, de esta sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., y a la parte recurrida, la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo y el señor David Ramón Rivera Joaquín.

QUINTO: 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; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

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