



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0856/23**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, María del

Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Carmen Santana de Cabrera, Miguel Valera Montero, José Alejandro Vargas Guerrero y Eunisis Vásquez Acosta, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 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 las sentencias recurridas**

La Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020). Mediante dicha decisión se adjudicó al persigiente, Consorcio Propietarios Residencial Temis II, el inmueble *Parcela 121-A-1, DC 3, apartamento Pent House A del Condominio Residencial Temis II, Matrícula No. 0100328277, con una superficie de 268.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*. En efecto, su dispositivo establece:

*PRIMERO: Declara adjudicatario al persigiente, Consorcio Propietarios Residencial Temis II, del inmueble descrito en el pliego de cargas, cláusulas y condiciones redactado al efecto de conformidad con el Código de Procedimiento Civil, a saber: Parcela 121-A-1, DC 3, apartamento Pent House A del Condominio Residencial Temis II, Matrícula No. 0100328277, con una superficie de 268.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; por la suma de seis millones cuatrocientos cuarenta y dos pesos dominicanos con 38/100 (6,408,442.38), que constituye el monto de la primera puja, más los*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*gastos y honorarios previamente aprobados por el tribunal por la suma de quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$500,000.00) en perjuicio de la parte embargado, señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello. SEGUNDO: Ordena a la parte embargada, señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello, abandonar la posesión del inmueble tan pronto le sea notificada la presente sentencia que es ejecutoria provisionalmente y sin fianza contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble adjudicado, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil; TERCERO: Comisiona al Ministerial Wilson Rojas, de estrado de esta jurisdicción para la notificación de la presente sentencia, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil.*

La sentencia anteriormente descrita fue notificada de manera íntegra a los recurrentes, señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz, mediante el Acto núm. 1342/2020, del diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

La Sentencia núm. SCJ-PS-1387, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022). Mediante dicha decisión se declaró inadmisibles el recurso de casación interpuesto por los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz el veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020). En efecto, su dispositivo establece:

***PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación intentado***

Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*por Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz contra la sentencia de adjudicación núm. 035-2020-SCON-00846, dictada en fecha 12 de noviembre de 2020, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.*

*SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho de los Lcdos. Romeo Trujillo Arias y Tayche Zarzuela Pérez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

La sentencia anteriormente descrita fue notificada de manera íntegra a la parte recurrente, los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz, mediante el Acto núm. 561/2022, del tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Carlos Daniel Rivera González, alguacil de estrados de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.

## **2. Presentación del recurso de revisión**

Los recurrentes, señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz, apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra las sentencias anteriormente descritas, mediante escrito depositado el veinte (20) de junio de dos mil veintidós (2022) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

El recurso anteriormente descrito fue notificado al recurrido, Consorcio de Propietarios del Residencial Temis II, mediante el Acto núm. 925/2022, del veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

ministerial Ángeles J. Sánchez J., alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

**3. Fundamentos de las sentencias recurridas**

La Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional declaró adjudicatario al persiguiendo Consorcio Propietarios Residencial Temis II, del inmueble *Parcela 121-A-1, DC 3, apartamento Pent House A del Condominio Residencial Temis II, Matrícula No. 0100328277, con una superficie de 268.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*, bajo las siguientes consideraciones:

*4. En la audiencia del día doce (12) de noviembre del año dos mil veinte (2020), cumplidas las formalidades del caso, el Tribunal declaró iniciada la subasta con el precio de primera puja por la suma de seis millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos dominicanos con 38/100 (6,408,442.38); y en razón de no haberse presentado licitador a la audiencia de pregones del inmueble descrito en el cuadernillo de condiciones, este Tribunal declaró adjudicatario del inmueble descrito como: Parcela 121-A-1, DC 3, apartamento Pent House A del Condominio Residencial Temis II, Matrícula No. 0100328277, con una superficie de 268.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; al persiguiendo, Consorcio de Propietarios Residencial Temis II, por el precio de la primera puja, aprobando el estado de gastos y honorarios por la suma de quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$500,000.00), tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.*

*5. Por efecto de esta decisión, se ordena a la parte embargada, señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de de la Rosa Puello, abandonar*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*la posesión del inmueble tan pronto como le sea notificada la presente sentencia que es ejecutoria provisionalmente y sin fianza contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título el inmueble adjudicado, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.*

*6. El artículo 712 del Código de Procedimiento Civil Dominicano (Mod. Por la Ley No. 764 de 1944) establece lo siguiente: La sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690, y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes, tan pronto como se le notificare la sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título que fuere los bienes adjudicados; la cual será entregada al adjudicatario previa verificación al cumplimiento del artículo 713 del mismo Código, que establece que La sentencia de adjudicación no se entregará al adjudicatario sino a cargo de que presente al secretario la constancia de haber satisfecho el saldo de los gastos ordinarios del procedimiento y la prueba de que ha cumplido las condiciones del pliego que sirvió de base a la adjudicación y que deban ejecutarse antes de la entrega. La constancia del pago y de los documentos justificativos quedarán anexos al original de la sentencia y se copiarán a renglón seguido de ésta, si el adjudicatario dejare de hacer estas justificaciones, dentro de los diez días siguientes al de la adjudicación dejare de hacer de la sentencia y se copiarán a renglón seguido de ésta, si el adjudicatario dejare de hacer estas justificaciones, dentro de los diez días siguientes al de la adjudicación, se le apremiará por la vía de la falsa subasta, como se dirá después, sin perjuicio de las demás vías de derecho.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*7. Por su naturaleza toda sentencia de adjudicación es una decisión en la cual el juez sólo levanta acta de la existencia de la subasta y la regularidad de la misma, y revisando los documentos que conforman este expediente, este Tribunal ha confirmado que la parte persiguierte ha cumplido las formalidades requeridas en cuanto al procedimiento de embargo inmobiliario que nos ocupa.*

*9. De acuerdo al artículo 716 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación se notificará a la persona o en el domicilio de la parte embargada.*

*10. La presente sentencia a pesar de ser dictada en fecha que consta en la parte superior de la misma, ha sido dispuesta para retiro, transcurrido los ocho (8) días contemplados en el artículo 708 del Código de Procedimiento Civil, sin que se hayan presentado pujas ulteriores; situación que se hace constar sin necesidad de hacerlo en el dispositivo de esta decisión.*

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz, bajo las siguientes consideraciones:

*3) Atendiendo a un correcto orden procesal, procede ponderar en primer término la pretensión incidental planteada por la parte recurrida, la cual versa en el sentido de que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en razón de que la decisión impugnada es una sentencia de adjudicación en la cual no se decidió ningún tipo de incidente, lo que significa que procedía una acción principal en nulidad y no un recurso de casación como el que nos ocupa.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

4) *Esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada<sup>1</sup>, que, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal. En ese sentido, cuando dicha decisión se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad.*

5) *De igual manera constituye un criterio jurisprudencial sistemático afianzado y pacífico, que cuando en la sentencia de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen, además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia que nos ocupa es el recurso de apelación por tratarse de un proceso de embargo inmobiliario ordinario.*

6) *De la situación precedentemente expuesta resulta, que independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido*

<sup>1</sup>SCJ, 1ª Sala, núm. 2, 4 de septiembre de 2002, B. J. 1102, págs. 90-94; SCJ., 1ª Sala, núm. 1541, 28 de septiembre de 2018, B. J. 1292; SCJ, 1ª Sala, núm. 2255, 15 de diciembre de 2017, B. J. 1282.





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, tal como sucede en la especie, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada directamente mediante el recurso extraordinario de casación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación, por tratarse de un fallo dictado en primer grado de jurisdicción.*

7) *Cabe destacar que en el caso que nos ocupa, la vía de derecho habilitada era la de una acción principal en nulidad, por la naturaleza de la decisión, en tanto que según resulta de su dispositivo simplemente tuvo a bien refrendar el contenido del pliego de cláusulas, cargas y condiciones sin que en la audiencia en la que se produjo la subasta se decidiera contestación alguna propia del embargo inmobiliario, lo cual implica que en lugar de ser un acto jurisdiccional contencioso, por su naturaleza, se trata de un acto de administración judicial.*

8) *Es preciso señalar como cuestión relevante, que la situación procesal esbozada es del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, puesto que a las decisiones dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, o especial, regido por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, se les aplica un régimen procesal de tutela distinto, en virtud de las disposiciones expresas de sus artículos 148 y 167, respectivamente.*

9) *En el primer caso, la sentencia de adjudicación es pasible la acción principal en nulidad cuando no se hayan decidido contestaciones el día de la audiencia en que tuviere lugar la adjudicación y de recurso de casación, cuando simultáneamente además de la expropiación se*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*decidieren contestaciones incidentales. Si el objeto de la expropiación fuese en la segunda vertiente enunciada, es decir lo relativo a la Ley núm. 189 –11, para quienes hayan actuado como partes del proceso, la vía recursiva exclusiva en tanto que regla general es la casación, salvo la posibilidad de tercería en situaciones muy particulares.*

*10) De conformidad con lo expuesto precedentemente, procede declarar inadmisibile el presente recurso de casación, por tratarse la sentencia impugnada de un acto de administración judicial susceptible de acción principal en nulidad, sin necesidad de examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente.*

#### **4. Hechos y argumentos jurídicos de los recurrentes en revisión**

La parte recurrente, los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello, en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional pretenden que se acoja el recurso y que se revoquen las sentencias impugnadas; exponen como argumentos para justificar sus pretensiones, los siguientes motivos:

a) *Esta sentencia, como bien expresa la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia (SCJ), debió ser apelada, sin embargo, los abogados de la señora Joselin de la Rosa lo que hicieron fue incoar un recurso de casación contra la misma. Es decir, han perjudicado a su cliente con dicha acción; sin embargo, se debe tener presente que el Estado Dominicano es un estado social y democrático de derecho, dicho de otro modo, es un estado garantista y en tanto y cuanto tal, los jueces de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia (SCJ) en función de jueces de casación, debieron hacer uso de la obligación que pesa sobre ellos conforme lo dispone el artículo 68 de la Carta Magna nacional, es*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*decir, tenían la obligación de actuar de oficio a los fines de proteger dos derechos de rango constitucional en juego, a saber: a) el derecho de defensa, b) el derecho de propiedad y c) el derecho del consumidor que constituyen los tipos constitucionales que le fueron conculcados a la ciudadana Joselin de la Rosa con la evacuación de la sentencia que declara, simplemente como inadmisibile el referido recurso de casación, dejando en estado de indefensión a una madre soltera con una hija menor o, mejor dicho, despojada de su nuda propiedad, de su derecho como usuaria y de su derecho de defensa.*

*b) Dados los derechos arrebatados por inobservancia del interprete judicial de las normas y de los principios del procedimiento constitucional ordinario, es que la referida ciudadana ha visto conculcados sus derechos por vía judicial. Esto, a juicio del noble procedimiento constitucional, reviste una alta importancia para el afianzamiento de la justicia constitucional dominicana, la cual debe ser retributiva y reparadora de derechos conculcados por inobservancia de las normas y de los principios procesales que hay en nuestro ordenamiento constitucional en tanto y cuanto garantías de derecho contra acciones u omisiones de los poderes públicos.*

*c) Los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttis concurren frente al consorcio de propietarios del Residencial Temis II, en calidad de usuarios o consumidores de servicios domiciliarios de mala calidad, agraviados y desprotegidos con daños a su propiedad ocasionados por un tercero y en lugar de recibir reparación, están siendo despojados de su propiedad y de sus derechos en tanto tales, con el aval de la administración de justicia. De ahí la especial trascendencia del asunto, de ahí la procedencia del Recurso de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Revisión Constitucional para que los derechos conculcados les sean restaurados a los damnificados.*

d) *Les está siendo violado su derecho de propietarios y de copropietarios, a partir de la existencia de un contrato de adhesión en los términos de los artículos 81, 82 y 83 de la Ley 358-05, refrendados por los artículos 51 y 53 de la Constitución de la república, convertido en espada de damocles en su contra, en su perjuicio. Desequilibrio que debe ser reconstruido por la justicia constitucional.*

e) *El contenido del referido artículo 51 de la constitución contiene el derecho de propiedad el cual es un derecho perpetuo entre nosotros, por tanto, no puede ser despojado del mismo bajo maniobras crediticias irregulares, ningún acreedor de este.*

f) *Los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttis, tienen calidad para interponer el presente recurso de revisión, pues fueron la parte perseguida y, por tanto, vulnerada en sus derechos, en el proceso de embargo de que se trata en la sentencia que nos ocupa.*

g) *Conforme al contenido del art. 54.1, nos encontramos dentro del plazo previsto para interponer el presente recurso de revisión constitucional el cual es de 30 días contados a partir de la notificación de la decisión.*

h) *Se han agotado la vía recursiva de la justicia judicial, es decir: solo procede en caso de sentencias definitivamente firmes o de última instancia como acontece de en el presente asunto.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

i) *Se han vulnerado los siguientes derechos, a saber: el orden público constitucional, toda vez que, conforme a los artículos 7 y 51 de la Ley 137-11, todos los tribunales de la nación son tribunales constitucionales obligados a garantizar los derechos del ciudadano sea por vía principal como es el Tribunal Constitucional Dominicano o por vía difusa como es el caso de los tribunales del orden judicial, son guardianes y garantes del derecho constitucional positivo existente y protectores de los derechos fundamentales de los particulares, los que, deben permanecer alertas ante cualquier situación que pueda menoscabar esta garantía constitucional de vital importancia como lo es: el orden público constitucional.*

j) *La sentencia SCP-PS-1387/2022, Expediente núm. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril de 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en función de Corte de Casación, en sus atribuciones sobre embargo inmobiliario en de las disposiciones del Código de Procedimiento Civil y de la sentencia de adjudicación núm. 035-2020-SCON-00846, dictada en fecha 12 de noviembre de 2020, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.*

k) *La especial trascendencia del presente asunto viene dada porque, de ordinario, los jueces del Poder Judicial, vienen negándose a aplicar de forma transversal, los mandatos y las disposiciones procesales de la Ley 137-11, ley orgánica del tribunal constitucional cuyo observación y estricto cumplimiento no exime a los jueces del poder judicial, sin que sea necesario para ello que las partes en el proceso la invoquen (art. 7 numeral 11) pues se transgrede el principio de Oficiosidad; sin embargo, los operadores judiciales han interpretado erróneamente que pueden evadir el acatamiento de los procedimientos contenidos en dicha*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*ley, sobre todo, en materia de embargo, aduciendo falaces razonamientos inconstitucionales por basarse en principios del derogado Estado liberal que prevaleció en el país hasta 2010, pero que pretenden perpetuar en violación flagrante a las normas y principios del Estado social imperante, pues ignoran los arts. 1, 2 y 83 de la Ley 358-05 sobre los derechos del consumidor, los cuales son de rango constitucional bajo los términos del artículo 53 de la Constitución de la República de 2010, vulnerando así, los derechos de los deudores, los cuales teniendo derecho a que les sean aplicados otros procedimientos más acorde con sus intereses como las disposiciones de la Ley 127-64 sobre cooperativismo, cuando de socios se trate, como ocurre en el presente asunto; los arts. 53, 54, 55 y 81 y siguientes de la Ley 358-05, mejor conocida como ley de defensa del consumidor, la cual es imperativa, de orden público e interés social desde su art. Primero y cuyo art. 2 remacha diciendo que aplica el indubio pro consumus. Situaciones que, de ordinario, son ignoradas por los operadores judiciales, olvidando que estos se sustentan en el art. 53 de la Constitución, que llama a los operadores judiciales a garantizar los objetivos programáticos de la Constitución. Por tanto, los operadores judiciales, de manera general, y en particular, en el caso que nos ocupa, han vulnerado estas disposiciones constitucionales que se afianzan en decisiones adjetivas del legislador ordinario. Lo que implica que la solución a estas contradicciones, es de especial trascendencia en el marco del Estado Social y Democrático de derecho que establece el art. 7 de la Constitución de la República Dominicana.*

1) *Los operadores judiciales, se han inclinado tan parcialmente a la aplicación de la parte excepcional de los embargos en el Código de Procedimiento Civil que, han olvidado observar la barra de derechos de rango constitucional de los ciudadanos embargados, que ni siquiera*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*han delimitado el campo en que un acreedor puede invocar su procedimiento excepcional de embargo, cometiendo con ello, un exceso que vulnera los derechos constitucionales de los deudores de una operación crediticia, máxime cuando estos son socios de una comunidad de copropietarios, donde una obligación accesorio ha pasado a ocupar el lugar del derecho de propiedad que es el derecho principal a ser protegido; o bien, consumidores o usuarios de servicios por cargas condominales comunes, en desprecio total por los arts. 53, de la Ley 183-02, o Código Monetario y Financiero; 53 de la Ley 358-05 o ley del consumidor o usuario, y, también el artículo 53 de la Constitución de la república. Como se comprenderá, la Carta Magna de la República Dominicana garantiza tanto los derechos del consumidor como los derechos del socio cooperativo como el derecho de copropiedad, este último es un derecho más avanzado que el derecho de propiedad individual, por tanto, no puede ser menos que el primero que, es un derecho perpetuo; sin embargo, invocando reglas propias del Estado liberal, los operadores judiciales transgreden los principios y normas programáticas del Estado social vigente; por tanto, la solución de estas acciones inconstitucionales revisten especial trascendencia, pues en ocasiones, como el caso de la especie, los operadores judiciales dicen actuar conforme a decisiones que emanan de este tribunal constitucional o Poder Jurisdiccional.*

*m) Las Pretensiones de inconstitucionalidad, a saber: El artículo 51 de la Constitución no puede ser derogado por una ley adjetiva, pues se transgrede el principio de que la norma superior impera sobre la regla inferior; así si los derechos de propiedad y del consumidor tienen rango constitucional, no pueden ser inobservados para preferir una ley general, especial e incluso orgánica; toda vez que la Ley 137-11, en su artículo 7 y todos sus numerales, particularmente los aquí invocados,*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*crean un canon constitucional que todo operador judicial, sin importar su jerarquía, queda obligado a preferir aplicar, todas las veces en que sea sometido a su consideración un asunto. Pues su inobservancia es definida por el artículo seis (6) de la referida ley procesal constitucional como el delito de infracción a la constitución.*

En esas atenciones, la parte recurrente en revisión concluye de la siguiente forma:

*PRIMERO: Declarar regular y admisible el presente recurso de revisión constitucional interpuesto por Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttis, por haber sido interpuesto en estricto cumplimiento de la Constitución y las leyes procesales concernidas.*

*SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoger en todas sus partes los medios que sirven de base al presente recurso y en tal virtud, declarar contrario a la Constitución de la República y por tanto nulos, conforme al lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 137-11, los actos judiciales recurridos marcados como: Sentencia número SCP-PS-1387/2022, Expediente núm. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril de 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en función de Corte de Casación, en sus atribuciones sobre embargo inmobiliario en virtud de las disposiciones del Código Procesal Civil y contra la sentencia de adjudicación núm. 035-2020-SCON-00846, dictada en fecha 12 de noviembre de 2020, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.*

*TERCERO: Que la sentencia a intervenir disponga, como en efecto dispone, que: su inobservancia queda tipificada como desacato en los*





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*términos establecidos en los artículos 56 y 57 de la ley de la Cámara de Cuentas núm. 10-04. Es decir, da lugar a prisión correccional de dos años y a multa de cincuenta (50) salarios mínimos y la reparación de daños y perjuicios por cada día de retardo a su acatamiento constituyendo la sentencia desacatada título ejecutorio suficiente conforme a lo establecido en dicha ley.*

**5. Hechos y argumentos jurídicos del recurrido en revisión**

La parte recurrida, el Consorcio de Propietarios del Residencial Temis II, mediante su escrito de defensa, depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023), argumenta lo siguiente:

a) *Tal y como apunta la Suprema Corte de Justicia, que ha sido un criterio reiterado y aceptado, el declarar la inadmisibilidad del recurso de apelación cuando este último impugna un fallo dictado por un juez de primer grado que versa únicamente sobre la adjudicación de un inmueble embargado, sin decidir ningún incidente, en vista de que esa sentencia no constituye una verdadera sentencia sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia de la traslación de propiedad operada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario y que, tratándose de un acto de administración judicial, desprovisto de la autoridad de la cosa juzgada, no es susceptible de ser impugnado por las vías de recursos. Que dicho criterio fue asumido por ese Tribunal Constitucional desde la Sentencia TC/0060/12, del dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012).*

b) *Por la naturaleza que exhiben las sentencias de adjudicación, es*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*decir, la de ser actos de administración judicial no susceptibles de ninguna de las vías de recurso, ordinarias ni extraordinarias, sino que sólo son impugnables por la acción principal en nulidad, están desprovistas de la autoridad de cosa juzgada.*

c) *Posteriormente, mediante la Sentencia TC/0031/16, del veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016), se estableció que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia habían creado una distinción en relación con la jurisprudencia constante de la Sala Civil y Comercial que no violaba el citado precedente constitucional TC/0060/12.*

d) *En razón de que en la especie se trata de la sentencia de adjudicación donde no hubo ningún tipo de incidentes, lo que significa, que el recurso que procedía era el de una demanda en nulidad principal, y no un recurso de casación como el interpuesto por las partes recurrentes, ya que ha sido de criterio constante de esa honorable suprema corte de justicia, que: Las sentencia de adjudicación, no constituye una verdadera sentencia sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia del transporte de propiedad operado como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, desprovisto de la autoridad de la cosa, no susceptible de ninguna de las vías ordinarias de recurso, sino por una acción principal en nulidad. (Cas. Civ. 24 de junio de 1998, B. J. 1051, Págs. 110-115).*

e) *La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha sido de criterio constante, en el sentido de que cuando la sentencia de adjudicación no decide ningún incidente contencioso tiene un carácter puramente administrativo, pues se limita a dar constancia del transporte del derecho de propiedad del inmueble subastado a favor de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*la adjudicataria, razón por la cual no es considerada una verdadera sentencia sino un acta de la subasta y de la adjudicación, no siendo susceptible, en consecuencia, de los recursos ordinarios ni extraordinarios instituidos por la ley, incluyendo el recurso de casación, y solo puede ser impugnada mediante una acción principal en nulidad (Sent. 24 de Julio del 2020, Recurrentes: Matadero Mañón y Paulina Tapia Heredia. Recurrido: Banco Popular Dominicano, S. A.).*

f) *Las sentencias de adjudicación no son sentencias propiamente dicho, sino actos puramente administrativos por no resolver ninguna cuestión litigiosa, y que solo se contraen a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que deben ser atacadas por ante el mismo tribunal que la dictó, mediante la vía principal de la nulidad y no por el recurso ordinario de apelación. (Ver decisión No. 0060/12, de fecha 2 del mes de noviembre del año 2012, página No.8, párrafos 9.4 y 9.5.*

g) *En efecto, ya la doctrina se ha encargado de aclarar que la adjudicación no constituye una verdadera sentencia, puesto que con ella el tribunal no dirime un litigio o controversia entre partes, sino que cumple funciones de administración judicial, que deben ser distinguidas de las funciones jurisdiccionales. Por vía de consecuencia, dado que los recursos ordinarios y los extraordinarios, en buen derecho, sólo se interponen contra las sentencias, forzosamente ha de concluirse que por no ser la adjudicación pura y simple una sentencia verdadera, la apelación no está abierta para recurrirla (Sentencia SCJ, del 14 de marzo de 2001, B.J. No. 1084, p.p. 104-112 y TAVARES, Froilán. Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano, Vol. II, 8va. Edición, p. 360).*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

h) *En el presente caso, de acuerdo con el contenido del escrito introductorio del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, la parte recurrente no lo motiva, sino desarrollando los hechos de las demandas en justicia, imputando violaciones al Código de Procedimiento Civil e incluyendo los artículos de la Constitución de la República sobre derecho de propiedad y debido proceso, sin señalar ni motivar violación alguna a cargo de la Sala de lo Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en la sentencia ahora recurrida.*

i) *Resulta imperioso que ese Tribunal Constitucional, al momento de analizar la cuestión de la admisibilidad del presente recurso, debe percatarse con la simple lectura del escrito introductorio- que las partes recurrentes no han explicado cuáles son los perjuicios que le causa la sentencia recurrida, de modo que ese Tribunal, a partir de estos, pueda edificarse a fin de advertir tanto la causal de revisión constitucional que le ha sido planteada, como los argumentos que la justifican.*

j) *Por consiguiente, al estar desprovisto el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional de argumentos que expongan y fundamenten la supuesta vulneración a la Constitución en que incurrió la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia al dictar la Sentencia recurrida, marcada con el número SCP-PS-1387/2022, Expediente No. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril del 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, por lo que resulta evidente que el escrito introductorio del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, no cumple con el mínimo de motivación en cuanto al señalamiento de los argumentos que lo justifican, conforme 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, razón por la que resulta*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*imperioso que ese alto tribunal proceda a declarar inadmisibile el presente recurso (Ver en ese sentido (TC/0170/22)).*

*k) El Tribunal ha mantenido el criterio reiterado y ratificado como línea jurisprudencial, consistente, en esencia, en que solo puede ejercer el control de constitucionalidad cuando está apoderado de una acción directa y que corresponde a los tribunales del Poder Judicial resolver la referida excepción. (Véase las sentencias TC/0223/14, TC/0430/15 y TC/0107/22).*

En ese sentido, la parte recurrida concluye de la siguiente manera:

**DE MANERA PRINCIPAL**

*PRIMERO: DECLARAR la INADMISIBILIDAD del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello, en contra de la Sentencia marcada con el número SCP-PS-1387/2022, Expediente No. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril del 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, por las siguientes razones:*

*a.) Porque de la simple lectura del escrito introductorio se puede evidenciar sin lugar a ninguna duda, que las partes recurrentes no han explicado cuáles son los perjuicios que le causa la sentencia recurrida, a fin de que ese Tribunal pueda edificarse a fin de advertir, tanto la causal de revisión constitucional que le ha sido planteada, como los argumentos que la justifican;*

*b.) POR CUANTO: Porque al estar desprovisto el presente recurso de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*revisión de decisión jurisdiccional de argumentos que expongan y fundamenten la supuesta vulneración a la Constitución en que incurrió la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia al dictar la Sentencia recurrida, por lo que resulta evidente que el escrito introductorio del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, no cumple con el mínimo de motivación en cuanto al señalamiento de los argumentos que lo justifican, conforme 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, razón por la que resulta imperioso que ese alto tribunal proceda a declarar inadmisibile el presente recurso (Ver en ese sentido (TC/0170/22).*

**DE MANERA SUBSIDIARIA**

*SEGUNDO: DECLARAR la INADMISIBILIDAD de la acción de inconstitucionalidad interpuesta por los señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello, en contra de la Sentencia marcada con el número SCP-PS-1387/2022, Expediente No. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril del 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, por las siguientes razones:*

*a.) Porque ese honorable Tribunal ha mantenido el criterio reiterado y ratificado como línea jurisprudencial, consistente, en esencia, en que solo puede ejercer el control de constitucionalidad cuando está apoderado de una acción directa y que corresponde a los tribunales del Poder Judicial resolver la referida excepción. (Véase las sentencias TC/0223/14, TC/0430/15 y TC/0107/22).*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

b.) *Porque si ese honorable tribunal constitucional se pronunciase en cuanto a la solicitud realizada por el recurrente, respecto a la inconstitucionalidad de la de la Sentencia recurrida, marcada con el número SCP-PS-1387/2022, Expediente No. 001-011-2020-RECA-01867, de manera incidental, en el marco de este recurso de revisión, estaría ejerciendo un control difuso de constitucionalidad, facultad que ha sido reservada únicamente a los jueces del Poder Judicial, de conformidad con el artículo 51 de la Ley núm. 137-11 (Ver en ese sentido TC/0177/14).*

c.) *Porque además, la acción directa de inconstitucionalidad no procede contra decisiones jurisdiccionales, en tal sentido, en lo referente a la acción interpuesta por las partes recurrentes, en contra de la Sentencia recurrida, al radicar su objeto en la impugnación de una decisión jurisdiccional, la misma deviene inadmisibile, como al efecto se debe declarar, por tratarse de una decisión jurisdiccional y no de ninguno de los actos normativos señalados en los artículos 185.1 de la Constitución dominicana y 36 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).*

**DE MANERA MAS SUBSIDIARIA**

**TERCERO:** *En cuanto al FONDO, procede a RECHAZAR, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello, en contra de la Sentencia marcada con el número SCP-PS-1387/2022, Expediente No. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril del 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, y, en consecuencia, CONFIRMAR*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*recurrida, por las siguientes razones:*

*a.-) Porque las sentencias de adjudicación no son sentencias propiamente dicho, sino actos puramente administrativos por no resolver ninguna cuestión litigiosa, y que solo se contraen a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que deben ser atacadas por ante el mismo tribunal que la dictó, mediante la vía principal de la nulidad y no por el recurso ordinario de apelación. (Ver decisión No. 0060/12, de fecha 2 del mes de noviembre del año 2012, página No.8, párrafos 9.4 y 9.5 (...); Ver tb. TC/0031/16 y TC/0618/19).*

*b.-) Porque en el caso que nos ocupa, el recurso de casación fue rechazado por no encontrarse presentes los vicios invocados, la Suprema Corte de Justicia fundamentó que la sentencia impugnada en casación se encontró conforme a derecho, puesto que al tratarse del supuesto en que el procedimiento de embargo inmobiliario culmina sin incidentes, la decisión de adjudicación tiene el carácter de acto de administración judicial y, por ende, no es susceptible del recurso de apelación. La Suprema Corte de Justicia, al confirmar la sentencia de la Corte de Apelación que estableció que no procedía el recurso de apelación contra la sentencia de adjudicación, no vulneró el derecho de propiedad de la parte recurrente; en consecuencia, resulta necesario que ese honorable tribunal constitucional proceda a rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional por el mismo carecer de fundamento.*

**CUARTO: DECLARAR** *el presente procedimiento libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos*





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Constitucionales.*

**6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa son los siguientes:

1. Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020).
2. Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).
3. Acto núm. 561/2022, del tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Carlos Daniel Rivera González, alguacil de estrados de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.
4. Acto núm. 1342/2020, del diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
5. Instancia contentiva del recurso de revisión incoado por los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz contra las sentencias anteriormente descritas, depositada el veinte (20) de junio de dos mil veintidós (2022).
6. Acto núm. 925/2022, del veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ángeles J. Sánchez J., alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

En el presente caso, según los documentos depositados en el expediente y los hechos invocados por las partes, el litigio se origina con motivo de un proceso de embargo inmobiliario perseguido por el Consorcio de Propietarios Residencial Temis II contra los señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello, con relación al inmueble descrito en el pliego de cargas, cláusulas y condiciones de la siguiente manera: *Parcela 121-A-1, DC 3, apartamento Pent House A del Condominio Residencial Temis II, Matrícula No. 0100328277, con una superficie de 268.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*. En este orden, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la Sentencia núm. 035-2020-SCON-00846, el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020), mediante la cual le fue adjudicado el inmueble embargado al persiguiendo, Consorcio de Propietarios Residencial Temis II, y se ordenó a los embargados, señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello abandonar la posesión del inmueble tan pronto le sea notificada la referida sentencia.

Respecto de la referida decisión los embargados, señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello, interpusieron formal recurso de casación contra la indicada sentencia. En ocasión de dicho recurso de casación, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. SCJ-PS-1387 el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022), la cual declaró inadmisibles el recurso de casación contra la Sentencia Civil núm. 366-13-00247, en virtud de que la vía por la cual debía ser impugnada dicha sentencia

Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

de adjudicación, por constituir un acto de administración judicial y un acto jurisdiccional como tal, era la demanda en nulidad de la misma y no el recurso de casación. Ambas decisiones, tanto la de adjudicación como la que inadmite el recurso de casación, son objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional 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, 53 y 54 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 recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Antes de entrar al análisis del fondo del recurso que nos ocupa, es de rigor procesal examinar, previamente, todo lo relativo a su admisibilidad respecto de ambas sentencias recurridas.

**9.1. Con relación a la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020), este tribunal lo declara inadmisibile por las siguientes razones:**

9.1.1. En relación al presente recurso de revisión, lo primero que el Tribunal evaluará es la admisibilidad del recurso. En este sentido, el plazo para interponer el recurso es de treinta (30) días, según el artículo 54.1 de la referida



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Ley núm. 137-11, que dispone lo siguiente: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.*

9.1.2. La sentencia objeto del recurso que nos ocupa fue notificada de manera íntegra a los recurrentes, señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz, mediante el Acto núm. 1342/2020, del diez (10) de diciembre del año dos mil veinte (2020), mientras que el recurso de revisión que nos ocupa fue interpuesto el veinte (20) de junio de dos mil veintidós (2022).

9.1.3. Dado el hecho de que la notificación de la sentencia recurrida fue hecha el diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020) y el recurso de revisión fue interpuesto el veinte (20) de junio de dos mil veintidós (2022), resulta que entre la fecha de notificación transcurrieron más de dos (2) años, es decir, que el plazo de treinta (30) días está ampliamente vencido, de manera que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional en relación a la citada sentencia es inadmisibles por ser extemporáneo.

**9.2. Con relación a la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril del año dos mil veintidós (2022), este tribunal lo admite por las siguientes razones:**

9.2.1. En primer lugar, procede responder el medio de inadmisión propuesto por el recurrido, relativo a que

*(...) de la simple lectura del escrito introductorio se puede evidenciar sin lugar a ninguna duda, que las partes recurrentes no han explicado cuáles son los perjuicios que le causa la sentencia recurrida, a fin de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*que ese Tribunal pueda edificarse a fin de advertir, tanto la causal de revisión constitucional que le ha sido planteada, como los argumentos que la justifican,*

En violación de lo dispuesto por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. En este sentido, este tribunal constitucional es de criterio de que de la lectura de la instancia contentiva del recurso de revisión se extraen los agravios motivados que invocan los recurrentes les genera la sentencia recurrida, por lo que procede que sea desestimado dicho medio de inadmisión, valiendo sentencia sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

9.2.2. Habiéndose decidido el indicado medio de inadmisión, debemos destacar que este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).

9.2.3. Sobre el particular conviene indicar que de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia. Al respecto, en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), se estableció que en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.

9.2.4. En lo que respecta al plazo para incoar este tipo de recursos, el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 dispone lo siguiente: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*notificación de la sentencia.* En complemento, esta sede constitucional, en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1<sup>o</sup>) de julio de dos mil quince (2015), determinó que el cómputo de dicho plazo es franco y calendario.

9.2.5. En sede constitucional se ha podido verificar, de conformidad con el legajo de documentos que obran en el expediente, que la Sentencia núm. SCJ-PS-1387 fue notificada a los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello, mediante el Acto núm. 561/2022, de tres (3) de junio del año dos mil veintidós (2022), mientras que la instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue depositada el veinte (20) de junio del año dos mil veintidós (2022), por lo que se colige que fue el recurso de revisión constitucional fue interpuesto en tiempo hábil.

9.2.6. La facultad del Tribunal Constitucional de revisar las decisiones jurisdiccionales constituye un mandato expreso establecido en los artículos 277 de la Constitución dominicana y 53 de la Ley núm. 137-11, al enunciar que todas las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010) son susceptibles del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, es decir, que se trata de una sentencia firme que sí puede ser objeto de revisión ante este tribunal constitucional.

9.2.7. Respecto del recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, el requisito dispuesto en los artículos 277 de la Constitución dominicana y 53 de la Ley núm. 137-11, se satisface, en vista de que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia a propósito de un recurso de casación y con posterioridad al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.2.8. De acuerdo con el artículo 53 de la referida Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede en tres 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; y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

9.2.9. En la especie, los recurrentes, señores Gerhard Erich Wasechkuttisz y Joselin de la Rosa Puello, alegan que la decisión emitida por la Suprema Corte de Justicia, núm. SCJ-PS-1387 el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022), violenta su derecho de propiedad y el orden público constitucional.

9.2.10. Como puede apreciarse, los recurrentes invocan la tercera causal del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, la violación de un derecho fundamental, caso en el cual, el mismo precepto normativo exige adicionalmente:

9.2.11. *Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.*

9.2.12. *Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.*

9.2.13. *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.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.2.14. Con relación a los literales a y b del artículo citado, siguiendo el precedente TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del año dos mil dieciocho (2018), se verifica que estos se satisfacen porque la alegada violación al derecho de propiedad, al imputarse a una sentencia emitida en casación, supone que se agotaron todos los recursos disponibles y que fue invocada tan pronto se tuvo conocimiento de ella. Cabe resaltar que, de igual manera, en las instancias anteriores también fue invocada la referida violación al derecho de propiedad y el orden público constitucional.

9.2.15. En cuanto al requisito contemplado en el artículo 53.3, literal c) debemos indicar que este se satisface, ya que la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la sentencia recurrida, es decir, a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a los argumentos que sustentan el recurso.

9.2.16. En este punto es importante destacar que aunque la sentencia de la Suprema Corte de Justicia se limitó a declarar inadmisibile el recurso —sobre la base de que no procedía este tipo de recurso en contra de la decisión de adjudicación— resulta necesario entrar a conocer el fondo del recurso de revisión y no su inadmisibilidad en virtud de la Sentencia TC/0057/12, en razón de que para responder correctamente los alegatos de vulneración de derechos fundamentales que invoca el recurrente se hace necesario —precisamente— la evaluación de aspectos y particularidades que solo pueden ser hechos durante el conocimiento del fondo del recurso que nos ocupa.

9.2.17. En definitiva, el análisis de las alegadas violaciones al orden público constitucional, al derecho propiedad y a los alegados excesos en que incurrieron los tribunales del Poder Judicial —en especial las faltas imputadas a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia— justifican la admisibilidad del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional.





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.2.18. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales está condicionada, además, a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11 y corresponde al Tribunal la obligación de motivar la decisión en este aspecto.

9.2.19. De acuerdo con el artículo 100 de la referida Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial trascendencia 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.*

9.2.20. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que esta se configura, 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) que propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.2.21. El Tribunal Constitucional estima que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, pues el tratamiento y solución del conflicto expuesto le permitirá profundizar su criterio relativo al derecho de propiedad y a la observancia de las garantías del debido proceso.

9.2.22. El recurrente plantea que se declare

*(...) contrario a la Constitución de la República y por tanto nulos, conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 137-11, los actos judiciales recurridos marcados como: Sentencia número SCP-PS-1387/2022, Expediente núm. 001-011-2020-RECA-01867, de fecha 29 de abril de 2022, evacuada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en función de Corte de Casación, en sus atribuciones sobre embargo inmobiliario en virtud de las disposiciones del Código Procesal Civil y contra la sentencia de adjudicación núm. 035-2020-SCON-00846, dictada en fecha 12 de noviembre de 2020, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.*

9.2.23. El recurrido solicita que se declare inadmisibles las acciones de inconstitucionalidad, por no ser este planteamiento conforme al precedente TC/0177/14. Tal y como plantea el recurrido, es criterio sentado por este plenario constitucional en su sentencia TC/0177/14, que para que el Tribunal Constitucional se pronuncie sobre una norma impugnada por vicio de inconstitucionalidad, ya sea dándole una nueva interpretación para que se mantenga en el ordenamiento jurídico, o declarándola no conforme con la constitución, con lo cual quedaría expulsada del ordenamiento jurídico, debe hacerlo mediante una acción directa de inconstitucionalidad contra una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza, en ejercicio del control



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

concentrado de constitucionalidad, de conformidad con el artículo 47 de la Ley núm. 137-11.

9.2.24. El hecho de pronunciarse el Tribunal Constitucional sobre la solicitud del recurrente de declarar contrario a la Constitución de la República los actos judiciales recurridos marcados como Sentencia núm. SCP-PS-1387/2022 y Sentencia de Adjudicación núm. 035-2020-SCON-00846, de manera incidental, en el marco de este recurso de revisión, estaría ejerciendo un control difuso de constitucionalidad, el cual está reservado para los jueces del Poder Judicial, de conformidad con el artículo 51 de la Ley núm. 137-11, por lo que se acoge el medio de inadmisión propuesto por el recurrido al respecto, valiendo esto sentencia sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

**10. Con relación al fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

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

10.1. La litis judicial que envuelve a las partes de este recurso culminó con la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022), que declaró inadmisibles el recurso de casación interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello (...) *por tratarse la sentencia impugnada de un acto de administración judicial susceptible de acción principal en nulidad, sin necesidad de examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

10.2. Los recurrentes en revisión constitucional, señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello, solicitan que la Sentencia núm. SCJ-PS-1387 sea revocada y el expediente remitido a la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia para que dicte una nueva sentencia, para lo cual argumentan que fue violado su derecho de defensa, el derecho de propiedad y el derecho del consumidor

*que constituyen los tipos constitucionales que le fueron conculcados a la ciudadana Joselin de la Rosa con la evacuación de la sentencia que declara, simplemente como inadmisibile el referido recurso de casación, dejando en estado de indefensión a una madre soltera con una hija menor o, mejor dicho, despojada de su nuda propiedad, de su derecho como usuaria y de su derecho de defensa.*

Además, vulnera el orden público constitucional.

10.3. En cambio, el recurrido solicita que se rechace el recurso de revisión constitucional, en razón de que

*(...) las sentencias de adjudicación no son sentencias propiamente dicho, sino actos puramente administrativos por no resolver ninguna cuestión litigiosa, y que solo se contraen a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que deben ser atacadas por ante el mismo tribunal que la dictó, mediante la vía principal de la nulidad y no por el recurso ordinario de apelación.*

10.4. Este tribunal observa que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, al declarar inadmisibile el recurso de



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

casación interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello sostuvo lo siguiente:

3) *Atendiendo a un correcto orden procesal, procede ponderar en primer término la pretensión incidental planteada por la parte recurrida, la cual versa en el sentido de que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en razón de que la decisión impugnada es una sentencia de adjudicación en la cual no se decidió ningún tipo de incidente, lo que significa que procedía una acción principal en nulidad y no un recurso de casación como el que nos ocupa.*

4) *Esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada, que, la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal. En ese sentido, cuando dicha decisión se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo, la doctrina jurisprudencial imperante establece que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial o acta de la subasta y de la adjudicación, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad.*

5) *De igual manera constituye un criterio jurisprudencial sistemático afianzado y pacífico, que cuando en la sentencia de adjudicación mediante la cual el juez del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen, además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia que nos ocupa es el recurso de apelación por tratarse de un proceso de embargo inmobiliario ordinario.*

*6) De la situación precedentemente expuesta resulta, que independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, tal como sucede en la especie, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada directamente mediante el recurso extraordinario de casación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación, por tratarse de un fallo dictado en primer grado de jurisdicción.*

*7) Cabe destacar que en el caso que nos ocupa, la vía de derecho habilitada era la de una acción principal en nulidad, por la naturaleza de la decisión, en tanto que según resulta de su dispositivo simplemente tuvo a bien refrendar el contenido del pliego de cláusulas, cargas y condiciones sin que en la audiencia en la que se produjo la subasta se decidiera contestación alguna propia del embargo inmobiliario, lo cual implica que en lugar de ser un acto jurisdiccional contencioso, por su naturaleza, se trata de un acto de administración judicial.*

*8) Es preciso señalar como cuestión relevante, que la situación procesal esbozada es del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, puesto que a las decisiones dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, o especial, regido por la*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, se les aplica un régimen procesal de tutela distinto, en virtud de las disposiciones expresas de sus artículos 148 y 167, respectivamente.*

*9) En el primer caso, la sentencia de adjudicación es pasible la acción principal en nulidad cuando no se hayan decidido contestaciones el día de la audiencia en que tuviere lugar la adjudicación y de recurso de casación, cuando simultáneamente además de la expropiación se decidieren contestaciones incidentales. Si el objeto de la expropiación fuese en la segunda vertiente enunciada, es decir lo relativo a la Ley núm. 189 –11, para quienes hayan actuado como partes del proceso, la vía recursiva exclusiva en tanto que regla general es la casación, salvo la posibilidad de tercería en situaciones muy particulares.*

*10) De conformidad con lo expuesto precedentemente, procede declarar inadmisibile el presente recurso de casación, por tratarse la sentencia impugnada de un acto de administración judicial susceptible de acción principal en nulidad, sin necesidad de examinar los medios de casación planteados por la parte recurrente.*

10.5. En este orden de ideas, este tribunal constitucional está de acuerdo con el criterio empleado por la Suprema Corte de Justicia en la especie, relativo a que lo que procede es declarar la inadmisibilidad del recurso de casación contra una sentencia de adjudicación de un inmueble embargado, en el que no se ha decidido ningún incidente, en razón de que esa decisión no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se limita a dar constancia de la traslación de propiedad operada como consecuencia del



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que solo es susceptible de ser demanda de manera principal en nulidad.

10.6. Este criterio fue establecido por este colegiado en la Sentencia TC/0060/12, del dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012), que expresa lo siguiente:

*9.4 (...) es oportuno indicar que conforme a un criterio doctrinal y jurisprudencial constante, la sentencia de adjudicación, que no resuelve ninguna cuestión litigiosa, no constituye una verdadera sentencia sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario.*

*9.5 Que por la naturaleza que exhiben las sentencias de adjudicación, es decir, la de ser actos de administración judicial no susceptibles de ninguna de las vías de recurso, ordinarias ni extraordinarias, sino que sólo son impugnables por la acción principal en nulidad, están desprovistas de la autoridad de cosa juzgada. (Criterio reiterado en la Sentencia TC/0168/22)*

10.7. Asimismo, en la Sentencia TC/0618/19, del veintiséis (26) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), fue reiterado el referido precedente TC/0031/16 y se afirmó:

*e) (...) es criterio constante de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia que la sentencia de adjudicación inmobiliaria que no estatuye sobre incidentes en el día en que se conoce la subasta es un acto de administración judicial y, en consecuencia, puede cuestionarse por la vía de la acción principal en nulidad, no así mediante los recursos*





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*ordinarios. De manera que para la indicada sala, la decisión de adjudicación tiene el carácter de acto de administración judicial en los supuestos: 1. cuando el procedimiento de embargo inmobiliario culmina sin incidentes y 2. cuando se presentan incidentes, pero se resuelven en una decisión distinta a la de adjudicación.*

*l) En lo que concierne a la naturaleza de los incidentes, se entiende que estos son de forma cuando conciernen a las formalidades que deben observarse en el desarrollo del proceso; mientras que son de fondo los que cuestionan la validez del título ejecutorio, la existencia o exigibilidad del crédito; así como la embargabilidad del inmueble objeto del embargo inmobiliario.*

10.8. En el caso que nos ocupa, el recurso de casación fue declarado inadmisibles, pues al tratarse del supuesto en el que el procedimiento de embargo inmobiliario culmina sin incidentes, la decisión de adjudicación tiene el carácter de acto de administración judicial y, por ende, no es susceptible de los recursos extraordinarios, sino que la vía de impugnación es la demanda en nulidad. En consecuencia, no envuelve vulneración a los derechos alegados, tales como: a) el derecho de defensa, b) el derecho de propiedad y, c) el derecho del consumidor de los recurrentes.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Alba Luisa Beard Marcos y Justo Pedro Castellanos Khoury, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Milton Ray Guevara, presidente; y el voto salvado del magistrado Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto. Consta en acta el voto salvado del magistrado Víctor Joaquín



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Castellanos Pizano, el cual se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR**, inadmisibles el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello, contra la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020).

**SEGUNDO: ADMITIR**, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).

**TERCERO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, por los motivos expuestos.

**CUARTO: DECLARAR** el presente procedimiento libre de costas, de conformidad con las disposiciones del 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).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**QUINTO: ORDENAR**, por Secretaría, la comunicación de la presente sentencia, a los recurrentes, señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello, así como a la parte recurrida en revisión, Consorcio Propietarios Residencial Temis II.

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

Firmada: Milton Ray Guevara, juez presidente; Rafael Díaz Filpo, juez primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, juez segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, juez; Domingo Gil, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; Miguel Valera Montero, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Eunisis Vásquez Acosta, jueza; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

**VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO**  
**MILTON RAY GUEVARA**

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la sentencia, y de acuerdo con la opinión que mantuve en la deliberación del presente caso, tengo a bien ejercer la facultad prevista en los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales (en lo adelante, por su propio nombre o “LOTCP”), para sustentar en este voto disidente las consideraciones que, a nuestro juicio, debieron servir de fundamento a la decisión adoptada.

**I. Antecedentes**

El presente recurso tiene su origen en el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello en contra de Consorcio Propietarios Residencial Temis II, en contra de dos decisiones:

**a. Sentencia núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 12 de noviembre de 2020, la cual adjudicó al persiguiendo Consorcio Propietarios Residencial Temis II, el inmueble “Parcela 121-A-1, DC 3, apartamento Pent House A del Condominio Residencial Temis II, Matrícula No. 0100328277, con una superficie de 268.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”, en perjuicio de la parte embargada, señores Gerhard Erich Waschkuttis y Joselin de la Rosa Puello.**

Respecto a esta decisión, la sentencia declara inadmisibles por extemporáneo el recurso de revisión en razón de que la notificación de la sentencia impugnada fue hecha el 10 de diciembre del 2020 y el recurso de revisión fue interpuesto el 20 de junio del 2022, estando ampliamente vencido el plazo establecido en el art. 54 de Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, en lo adelante (LOTPC), con lo cual estamos de acuerdo con lo decidido por el Pleno.

**b. Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de abril del 2022, la cual declaró inadmisibles el recurso de casación interpuesto por los señores Joselin de la Rosa Puello y Gerhard Erich Wasehckuttisz, contra la sentencia de adjudicación núm. 035-2020-SCON-00846, dictada en fecha 12 de noviembre de 2020. Respecto a esta decisión, el Pleno decidió admitir el recurso, rechazar el fondo y confirmar la sentencia, con lo cual diferimos y es respecto a esta decisión que dirigimos nuestro voto.**



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

En este sentido, los recurrentes en revisión procuran que la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, sea revocada y el expediente remitido a la Suprema Corte de Justicia para que dicte una nueva sentencia, argumentando que fue vulnerado su derecho de defensa, el derecho de propiedad y el derecho del consumidor frente al Consorcio de Propietarios del Residencial Temis II, ya que se dirigieron a éstos en calidad de usuarios o consumidores de servicios domiciliarios de mala calidad, siendo agraviados y desprotegidos con daños a su propiedad ocasionados por un tercero y en lugar de recibir reparación, están siendo despojados de su propiedad.

## **II. Fundamento jurídico del voto**

Respecto a la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de abril del 2022, la sentencia arguye que:

*“Este Tribunal Constitucional está de acuerdo con el criterio empleado por la Suprema Corte de Justicia en la especie, relativo a que lo que procede es declarar la inadmisibilidad del recurso de casación contra una sentencia de adjudicación de un inmueble embargado, en el que no se ha decidido ningún incidente, en razón de que esa decisión no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se limita a dar constancia de la traslación de propiedad operada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que solo es susceptible de ser demandada en nulidad”.*

Continúa la sentencia diciendo que este criterio, esbozado precedentemente, fue establecido en la Sentencia TC/0060/12, que expresa lo siguiente:

Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*9.4 (...) es oportuno indicar que conforme a un criterio doctrinal y jurisprudencial constante, la sentencia de adjudicación, que no resuelve ninguna cuestión litigiosa, no constituye una verdadera sentencia sino un acto de administración judicial que se contrae a dar constancia de la transferencia de propiedad realizada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario.*

***9.5 Que por la naturaleza que exhiben las sentencias de adjudicación, es decir, la de ser actos de administración judicial no susceptibles de ninguna de las vías de recurso, ordinarias ni extraordinarias, sino que sólo son impugnables por la acción principal en nulidad, están desprovistas de la autoridad de cosa juzgada. (Criterio reiterado en la Sentencia TC/0168/22)***

Esta sede constitucional ha sostenido como criterio constante declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión en los casos como en el de la especie, donde la sentencia objeto del presente recurso de revisión está revestida del carácter de cosa juzgada formal, sin embargo, carece del carácter de cosa juzgada material. Para que una decisión pueda ser objeto de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional debe tener no sólo el carácter de cosa juzgada formal sino también material; por lo que, conforme al precedente establecido por este tribunal en múltiples decisiones, entre ellas, la TC/0395/17, TC/0720/17, TC/0761/17, TC/0781/17, TC/0520/21 y la TC/0199/22, la sentencia impugnada es una decisión provisional no susceptible de ser recurrida en revisión constitucional de conformidad con lo que disponen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, respectivamente.

En vista de lo anterior, a nuestro juicio, la presente sentencia debió declarar inadmisibile el recurso de revisión de decisión jurisdiccional, toda vez que



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

engendra una contradicción el afirmar que ciertamente la sentencia impugnada no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se limita a dar constancia de la traslación de propiedad operada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que solo es susceptible de ser demandada en nulidad, sin embargo, en sede constitucional, se admite el recurso, se conoce el fondo, cuando no debería admitirse ya que no satisface el requisito de la parte capital del referido artículo 53 de la LOTCPC, a saber:

*Artículo 53.-Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales. 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 consonancia con el precedente sentado en la Sentencia TC/153/17, del 5 de abril de 2017, se definieron los conceptos de cosa juzgada formal y cosa juzgada material: 1. La cosa juzgada formal es el carácter de inimpugnabilidad que en determinado momento adquiere la resolución judicial, en virtud de que con la realización de ciertos actos o con el transcurso de los términos se extingue el derecho que pudiera haberse ejercido para realizar determinados actos procesales. Formal en el sentido de que la sentencia puede ser objeto de otra sentencia posterior, en otro juicio, que confirme o invalide la anterior. 2. La cosa juzgada material es cuando la resolución judicial, además de ser inimpugnable, resulta jurídicamente indiscutible en cualquier otro procedimiento en que se pretenda promover exactamente el mismo litigio. Se configura con una sentencia definitivamente firme no susceptible de recurso ordinario o extraordinario, que constituye ley entre las partes en los límites de esa controversia, y es vinculante para todo proceso futuro.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

En el caso que nos ocupa, si bien es cierto que la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de abril del 2022, tiene el carácter de cosa juzgada, puesto que contra ella no puede ser interpuesto ningún recurso ordinario o extraordinario, no menos cierto es que dicho carácter de cosa juzgada es sólo en el aspecto formal, no así en el aspecto material, dada su naturaleza, ya que la sentencia de adjudicación no resuelve ninguna cuestión litigiosa, sino que constituye un acto de administración judicial, a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario y, por tanto, así como no puede ser susceptible de ser impugnada en casación, tampoco puede ser objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

En conclusión, se debió haber declarado inadmisibile el recurso de revisión de decisión jurisdiccional por los motivos citados precedentemente y no haber conocido el fondo del recurso, a los fines de mantener una coherencia en la jurisprudencia constitucional.

Firmado: Milton Ray Guevara, juez presidente

**VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO**  
**LINO VÁSQUEZ SÁMUEL**

En el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en el artículo 30<sup>2</sup> de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), (en lo adelante, “Ley núm. 137-11”); y respetando la opinión de la mayoría del Pleno, formulo el presente voto salvado; mi divergencia se sustenta en la posición que defendí en las

<sup>2</sup> Artículo 30.- Obligación de Votar. Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.

Expediente núm. TC-04-2023-0112, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Gerhard Erich Wasehckuttisz y Joselin de la Rosa Puello contra: a) la Sentencia Civil núm. 035-2020-SCON-00846, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el doce (12) de noviembre de dos mil veinte (2020) y, b) la Sentencia núm. SCJ-PS-1387, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

deliberaciones del Pleno, pues aun cuando comparto la solución provista, difiero de algunos de sus fundamentos, tal como expongo a continuación:

**LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL RECURSO DE REVISIÓN NO ES UN SUPUESTO VÁLIDO, CUANDO EN REALIDAD SE CUMPLEN**

En la especie, reitero el criterio que he venido exponiendo en votos particulares, de que al examinar los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión jurisdiccional exigidos en el artículo 53.3 en sus literales a), b) y c) de la Ley núm. 137-11, no deben de considerarse *satisfechos* por aplicación de la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), sino establecer estos se cumplen.

Este razonamiento tiene su fundamento en que la semántica de la palabra satisfacción<sup>3</sup> refiere a la acción y efecto de satisfacer o satisfacerse, razón, acción o modo con que se sosiega y responde enteramente una queja<sup>4</sup>; mientras que el cumplimiento<sup>5</sup> alude a la acción de cumplir, cumplirse, cumplido o bien a la perfección en el modo de obrar o hacer algo, abasto o provisión, supuesto este último que se produce cuando el recurrente ha observado cabalmente el mandato previsto en la norma procesal (artículo 53.3), es decir, el derecho fundamental ha sido invocado formalmente en el proceso, se han agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente sin que la violación haya sido subsanada y finalmente, la violación se imputa al órgano jurisdiccional que dictó la sentencia, como ocurre en el presente caso.

<sup>3</sup> Subrayado para resaltar.

<sup>4</sup> Diccionario de la Real Academia Española.

<sup>5</sup> Subrayado para resaltar.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Este criterio ha sido desarrollado, entre otras, en las Sentencias TC/0007/20 del treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020), TC/0196/20 del catorce (14) de agosto de dos mil veinte (2020), TC/0252/20 del ocho (08) de octubre de dos mil veinte (2020), TC/0261/20 del nueve (09) de octubre de dos mil veinte (2020), TC/0292/20 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), TC/0295/20 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), TC/0396/20 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), TC/0047/21 del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), TC/0090/22 del cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022), el cual reiteramos en la presente decisión y TC/0088/23 del primero (1º) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Firmado: Lino Vásquez Samuel, juez segundo sustituto

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

**Grace A. Ventura Rondón**  
**Secretaria**