



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

**EN NOMBRE DE LA REPUBLICA**

**SENTENCIA TC/0049/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2023-0196, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los

Expediente núm. TC-04-2023-0196, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



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

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

**I. ANTECEDENTES**

**1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional**

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022), rechazó el recurso de casación interpuesto por las partes recurrentes, Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal. En su parte dispositiva expresa:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jimenez Polanco de Espinal, contra la sentencia núm. 551-2018SSEN-00565, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, en fecha 17 de septiembre de 2018, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo.*

*SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Cenara Jiménez Polanco de Espinal., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. María Nieves Báez Martínez y Luis Manuel Piña Mateo abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando.*

La decisión impugnada fue notificada a los hoy recurrentes mediante el Acto núm. 578/2022, instrumentado por el ministerial Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el tres (3)

Expediente núm. TC-04-2023-0196, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

de agosto de dos mil veintidós (2022), actuando a requerimiento de la parte recurrida, Scotiabank República Dominicana, S. A., Banco Múltiple.

#### **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Los recurrentes, Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal, interpusieron el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022), contra la referida sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, remitido a este tribunal constitucional el dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023).

El indicado recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, mediante el Acto núm. 557/2022, instrumentado por el ministerial Roberto Baldera Velez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022), actuando a requerimiento de los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal.

#### **3. Fundamento de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación. Su decisión se basó, entre otros motivos, en los siguientes:

*...5) Del examen de la sentencia recurrida, se advierte que el procedimiento de embargo inmobiliario iniciado a persecución del*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, fue realizado en virtud de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, conforme resulta del contenido del pliego de cargas, cláusulas y condiciones incorporado en la referida sentencia, el cual, según las disposiciones del artículo 155 de la mencionada ley, rige la venta del inmueble embargado, procedimiento que inició con la notificación del mandamiento de pago contenido en el acto núm. 506-2018 de fecha 12 de julio de 2018, instrumentado por el ministerial Ángel González Santana, de estrado de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, inscrito en el Registro de Títulos de la Provincia de Santo Domingo el 27 de julio 2018, posteriormente convertido de pleno derecho en embargo inmobiliario.*

*6) En la especie se trata de que el recurso de casación es la única vía procesal habilitada para impugnar una sentencia de adjudicación, dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regido por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso. Según resulta de lo que establece el artículo 167, se trata de un mecanismo procesal instituido en función del carácter de celeridad del proceso, en tanto que remedio procesal idóneo y útil a fin de la tutela de los derechos de los instanciados, en consonancia con el principio de economía procesal y el plazo razonable como corolario de la efectividad del proceso.*

*7) Con relación a lo alegado por el recurrente de que el persiguiendo del embargo no podía hacer uso del procedimiento abreviado establecido por la Ley núm. 189-11, el artículo 149 de dicha legislación dispone textualmente lo siguiente: "El presente Título contiene las*



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

*disposiciones cualesquier tipo de acreedores hipotecarios, incluyendo, sin que esta lista sea limitativa, entidades de intermediación financiera locales o del extranjero, los agentes de garantías a los que se refiere la presente ley, titularizadoras y fiduciarios, siempre y cuando la garantía hipotecaria haya sido concedida de manera convencional, sin importar el tipo o naturaleza de la acreencia garantizada"; en ese orden que el artículo 150 de la prealudida ley establece los términos y condiciones previstos en el contrato entre las partes, en caso de falta de pago, incumplimiento del contrato o de la ley que conlleve la pérdida del beneficio del término, podrá ser perseguida la venta de los inmuebles hipotecados por cualquier acreedor provisto de una hipoteca convencional".*

*8) Conforme jurisprudencia constante de esta Corte de Casación, el legislador no hizo diferencias entre acreedores hipotecarios ni estableció limitaciones o restricciones al respecto de quien podrá hacer uso del procedimiento señalado en dicha ley. Todo lo contrario, fue absolutamente inclusivo al disponer que "para el procedimiento especial de ejecución inmobiliaria" podrán optar "cualquier tipo de acreedores hipotecarios", lo que no permite hacer una interpretación, por cuanto el propio legislador al ofrecer un listado, de inmediato deja claro que tal lista no es limitativa, entendiendo esta Corte de Casación que el texto no deja lugar a otra interpretación distinta que no sea la apertura del procedimiento a cualquier clase de acreedor hipotecario".*

*9) Igualmente ha sido juzgado por esta Sala Corte de casación que el procedimiento de embargo abreviado consagrado por la Ley núm. 189-11 ha de ser aplicado en todos los embargos inmobiliarios que se instrumenten a causa de la ejecución de una hipoteca convencional,*



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

*indistintamente de si el acreedor sea una persona física o moral acreditada ante la Dirección General de Impuestos Internos, o del monto en virtud del cual se realice el indicado embargo inmobiliario.*

*10) Conforme se deriva de la lectura del pliego de cargas, cláusulas y condiciones incorporado a la sentencia impugnada, se advierte que el título que sirvió de base al procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por el Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, lo fue el crédito por préstamos con garantías hipotecarias en primer y segundo rango inscritos en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la primera en fecha 1 de diciembre de 2010, registrado en el asiento núm. 0639, por un monto de RD\$1,500,000.00, y el segundo el 5 de diciembre de 2012, por un monto de RD\$2,500,000.00, de lo que se constata que el persigiente, ahora parte recurrida, era un acreedor hipotecario en virtud de una hipoteca convencional otorgada a favor de Superelectrioc, SR. L. y los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco, estos últimos en calidad de garantes reales, razón por la cual podía hacer uso del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado establecido en la Ley núm. 189-11.*

*11) Por otro lado, en cuanto al alegato del recurrente de que la sentencia impugnada carece de motivos que justifiquen su decisión, conforme orienta el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones, que en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11, debe ser redactado en la forma establecida por el artículo 155 de dicha ley, sin que se haga necesario mayor motivación de parte del tribunal que conoce del procedimiento de embargo, sobre todo cuando en la sentencia de adjudicación no se resuelven incidentes,*



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

*tal y como acontece en la especie; verificándose que la sentencia impugnada contiene la transcripción del pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regía el procedimiento de embargo en cuestión.*

*12) Constituye un principio de nuestro derecho, que la sentencias dictadas a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario que no resuelve incidentes tienen un estándar de motivación que le es muy particular, puesto que se trata de un proceso en el cual no se resuelve una demanda sino cuestiones de administración judicial las cuales el tribunal al amparo de la regulación que rige la materia, debe observar que fueron cumplidas las reglas que regulan la expropiación forzosa, además de dar cuenta de que fueron observadas las reglas del debido proceso en cuanto a la notificación de los actos propios del proceso, presupuestos estos que según se deriva del examen de la sentencia fueron cumplidos, de todo lo cual se comprueba que el tribunal a quo no ha incurrido en los vicios denunciados, por lo que procede desestimar el medio examinado.*

*13) En cuanto a la queja del recurrente que en la sentencia impugnada no se consigna los nombres de los abogados de los embargados. En ese tenor cabe precisar que del estudio del fallo censurado se retiene que la parte embargada no se hizo representar ante el tribunal a quo, no obstante comprobarse que fue debidamente notificadas en los actos del proceso, razón por la cual no consta los nombres de los abogados de los embargados, por tal circunstancia procede el rechazo del aspecto invocado.*

*14) La parte recurrente en el segundo medio de casación argumenta en síntesis: a ) que los actos de procedimiento deben bastarse a sí mismos,*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*lo cual le exige al alguacil actuante dejar constancia en el acto de cualquier circunstancia que se presente en el curso de su diligencia, a pena de nulidad; b) que el acto de denuncia del aviso de venta e intimación a tomar comunicación del pliego de condiciones es irregular al punto de ser considerado nulo, por no haber sido denunciado a los deudores y fiadores de conformidad con el artículo 159 de la Ley 189-11, violando así su derecho de defensa al ser juzgada en un procedimiento de expropiación forzosa en el cual se han incumplido las normas procesales vigentes, lo cual no le ha permitido defender sus intereses en tiempo oportuno, enterándose con la publicación del periódico.*

*15) La parte recurrida en respuesta de indicado medio sostiene que: a) todas las aseveraciones de los recurrentes carecen de veracidad lo cual se puede demostrar con la lectura del acto núm. 580/2018 del 17 de agosto de 2018, donde establece que el alguacil actual hizo todas las anotaciones correspondientes en los diferentes lugares a los cuales se trasladó, dando cumplimiento a las disposiciones legales como se puede observar en los documentos depositados, que una vez efectuada la publicidad debidamente certificada por parte del editor del periódico, el plazo establecido de los 5 días subsiguientes a la publicación el recurrido procedió a la denuncia del aviso y a intimar a los embargados para que tomaran conocimiento del pliego y les invitó a comparecer a la audiencia en la que se procedería a la venta; b) en virtud de lo expuestos se puede afirmar que no se violó el debido proceso ni el derecho de defensa de la parte recurrente.*

*16) Es preciso señalar que el proceso de ejecución inmobiliaria está compuesto de una sucesión de actos que deben intervenir en el orden y*





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*plazos previstos a pena de nulidad, según la legislación que regulan cada materia, los cuales como denominador común culminan con la sentencia de adjudicación y con ella cesa la posibilidad de demandar las nulidades del procedimiento de embargo inmobiliario. El régimen de las demandas incidentales propias de cada proceso se encuentra estrictamente reguladas para que se realicen en el tiempo oportuno. Por lo que revisten autonomía procesal de, manera que, los argumentos que justificarían una demanda incidental en nulidad del procedimiento ejecutorio en modo alguno pueden plantearse como causa de casación, salvo que quien interpone el recurso establezca que fue irregularmente encausado o que simplemente no lo llamaron, lo cual estaría vinculado a una violación al derecho de defensa, una cuestión de orden público o alguna otra violación en que se haya incurrido y que proceda valorarla como cuestión de puro derecho, podrían. ser abordada por primera vez en ocasión del recurso de casación.*

*17) Según resulta del expediente que nos ocupa, del cual se desprenden los siguientes eventos; a) el acto de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario previsto en la Ley núm. 189-11, núm. 506/2018, instrumentado el 12 de julio de 2018, por el ministerial Ángel Emilio Gómez Santana, alguacil de estrado de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en el que consta que el ministerial actuante notificó dicho acto en haciendo varios traslados, uno de ellos el domicilio de las partes recurridas establecido en la calle Jacobo Majluta, esquina Presidente Antonio Guzmán Fernández, Santo Domingo Norte, donde habló personalmente con Porfirio Espinal Perdomo, uno de los co-embargados, quien recibió el acto en sus propias manos y también lo recibió en calidad de esposo de Florencia Genara Jiménez Polanco; b) acto núm. 580/2018 de fecha 17 de agosto de 2018, del ministerial Ángel*



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

*Emilio González Santana, mediante el cual notificó a los embargados en el domicilio indicado precedentemente el cual fue recibo por el co-embargado Porfirio Espinal Perdomo y lo recibió en calidad de esposo de Florencia Genara Jiménez Polanco, mediante el cual se le notificó el edicto publicado en el periódico de circulación nacional, EL Caribe, y la audiencia del 17 de septiembre de 2018, para la subasta del inmueble embargado, reteniéndose además del indicado acto que los citó e intimó a tomar conocimiento del pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regirían la venta.*

*19) Según resulta de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal a quo retuvo la regularidad del procedimiento de expropiación forzosa tras haber examinado el contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre las partes, el acto contentivo del mandamiento de pago, la certificación de estado jurídico del inmueble embargado, el pliego de condiciones, el aviso de venta en pública subasta y su notificación a los embargados, entre otros documentos; también consta que los embargados no plantearon ningún pedimento o pretensión incidental, al no haber comparecido, por lo que el tribunal se limitó a librar acta de la lectura del pliego de condiciones, a dar apertura a la subasta a requerimiento de la persigiente y a adjudicarle el inmueble luego de haber transcurrido el período de tiempo establecido en la ley sin que se presentaran licitadores, haciendo constar en su decisión que se habían cumplido regularmente las formalidades requeridas por la ley en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata.*

*20) En cuanto al medio de casación invocado se advierte fehacientemente que los argumentos invocados comportan cuestiones propias de las vías incidentales contra el procedimiento de embargo*



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

*inmobiliario, por lo que debieron ser planteados al tribunal de la subasta en la forma que establece el artículo 168 de la Ley 189-11- en el entendido de que los actos del proceso tuvieron lugar en la forma en estrictas observancias de la regulación normativa correspondiente, puesto que el tribunal observó que se cumplieron dichas formalidades como fue establecido precedentemente, lo cual implica que la parte embargada tuvo en condiciones desde el punto de vista procesal para cuestionarlo, por lo que procede desestimar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.*

**4. Hechos y argumentos jurídicos de los recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Los recurrentes, Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal, procuran que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se acoja como bueno y válido y que se anule la decisión atacada. Para ello alegan, en síntesis, lo siguiente:

*A que la sentencia recurrida viola normas sustanciales de orden público por cuanto ha sido usada como marco legal para una ejecución inmobiliaria, por una empresa que no tiene calidad para hacer uso del procedimiento contenido en la Ley 189-11, del 16 de julio del año 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, ya que no presentó al tribunal su acreditación por parte de la Dirección General de Impuestos Internos.*

*A que además, la ley 189-11, del 16 de Julio del año 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, fue creada para incentivar proyectos habitacionales de*



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

*bajo costo, que no sobrepasen la suma de DOS MILLONES DE PESOS sin embargo, el monto de la adjudicación ascendió a la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS CON 65/100 (RD\$5,708,905.65), por lo que la parte persiguierte no podía hacer uso de dicho procedimiento abreviado y debió ser remitido por el Juez a quo, al Procedimiento Ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil.*

*A que la omisión contenida en la sentencia impugnada viola los artículos 68 y 69 de la Constitución, en lo relativo al debido proceso de ley y al derecho de defensa, ya que toda persona debe ser juzgada cumpliendo las formalidades de ley, en cuanto a la redacción de la sentencia, lo que no se ha hecho ya que se omitió establecer el nombre de los abogados postulantes por la parte perseguida.*

*A que lo antes dicho, está sustentado en nuestra carta Magna, específicamente en el capítulo sobre la Garantía de los Derechos Fundamentales y la TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO [...].*

*A que la motivación de las sentencias es una obligación de los tribunales del orden judicial, esto, como un principio general imperativo que se aplica a todas las jurisdicciones y que aparece consagrado en el apartado 5to. Del artículo 23 de la Ley de Casación, a fin de que la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, este siempre en condiciones de apreciar si se aplicó correctamente la ley, y que las partes encuentren la prueba de que su condena no es arbitraria e ilegal; que además, los jueces deben siempre responder y motivar en sus decisiones cada punto o extremo de las conclusiones expuestas, bien*



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

*sea de parte de la representación del Ministerio Público, de la parte Civil o del acusado; esa obligación, con mayor razón se impone en el caso que nos ocupa, puesto que los recursos han sido incoados por los acusados y la Corte a-qua condenó a una sanción más severa que la establecida por el tribunal de primer grado.*

*A que la motivación de una sentencia debe ser la exposición de la percepción que el Juzgado tiene sobre la historia real de los hechos y la explicación de la fundamentación jurídica de la solución que se ha dado al caso específico que se juzga; además requiere hacer constar que se ha empleado un razonamiento lógico.*

*A que la motivación de las sentencias es un derecho fundamental de las personas, que forma parte integral del debido proceso, necesario e imprescindible para la efectividad del mismo y para no dejar en la imaginación tan importante aspecto del enjuiciamiento, ya que violaría el sagrado derecho de defensa. Además, las sentencias por ser públicas están sometidas a la opinión pública y al conocimiento de las partes, quienes, si no pueden apreciar la motivación, tampoco podrán manifestar su opinión sobre la misma.*

*A que la falta de motivación de la presente sentencia, y la carencia de fundamentación, amerita que la sentencia sea anulada, que, como en la especie la Corte a-qua, en la solución que le dio al expediente judicial que le fue sometido no ofreció ni la más mínima motivación que justifique la decisión expresada en su dispositivo, esta debe ser casada.*

*[...]A que el TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, como guardián de la Constitución y del respeto a las*



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

*leyes debe comprobar y declarar que, a mi requeriente, no le han sido notificados los actos del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, de conformidad con la ley.*

*El procedimiento especial de embargo inmobiliario dispuesto por la Ley 18911, en su artículo 151 expresa: "El procedimiento inmobiliario se iniciará con un mandamiento de pago, y tendrá lugar conforme los términos y plazos especificados en el presente título. Para todo lo no contemplado en esta ley, regirán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil Dominicano". Asimismo, el artículo 153 de la referida ley 189-11 dispone: "Conversión de pleno derecho del mandamiento de pago en embargo inmobiliario. Si dentro del plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación del mandamiento de pago, el deudor no paga la totalidad de los valores adeudados, el mandamiento de pago se convertirá de pleno derecho, en embargo inmobiliario".*

*A que el ACTO DE DENUNCIA DEL AVISO DE VENTA E INTIMACIÓN A TOMAR COMUNICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES, antes indicado es irregular y por vía de consecuencia Nulo, ya que, no fue denunciado a los deudores y fiadores solidarios de conformidad con los artículos 159 de la ley 189-11 de Fideicomiso y Mercado Hipotecario.*

*[...] A que constituye un principio procesal que los actos del procedimiento deben bastarse a sí mismos, lo cual exige al alguacil actuante dejar constancia en el acto de cualquier circunstancia que se presente en el curso de su diligencia, so pena de nulidad; A que la irregularidad cometida en la notificación de referencia, es de tal*



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

*gravedad que puede considerarse como no realizada y en consecuencia, no se le ha dado cumplimiento a los artículos 159, y siguientes de la referida ley 189-11; por lo que los embargados no pudieron hacerle reparos al pliego de condiciones.*

*A que mi requeriente ha sido afectado por este proceso, ya que se le ha violado el derecho de defensa, al ser juzgado en un procedimiento de expropiación forzosa, en el cual se han incumplido todas las normas procesales vigentes al efecto, específicamente la relacionada con la notificación de los actos, lo cual no le ha permitido al exponente defender sus intereses en tiempo oportuno, el cual se enteró con la publicación del periódico.*

*A que es un criterio constante en doctrina y jurisprudencia que, cuando la sentencia de adjudicación no resuelve incidentes contenciosos, como en el caso de la especie, constituye un acto de administración judicial susceptible de una acción principal en nulidad, es decir que, la sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario es una decisión de carácter administrativo no susceptible de recurso alguno sino de una acción principal en nulidad, cuyo éxito dependerá de que se establezca que en un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta en el modo de la recepción de las pujas o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil.*

*A que no obstante, las causas enunciadas en la motivación anterior tienen un carácter enunciativo y no limitativo, pues existen otras que podrían dar al traste con la sentencia de adjudicación como son por*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*ejemplo la violación al derecho de defensa y el debido proceso de ley y que no exista un título ejecutorio. debido a que ambas son de orden constitucional, teniendo la última una íntima relación con el derecho de propiedad.*

*A que todo procedimiento, más aun, cuando se trata de un procedimiento de expropiación tiene la obligación legal y Constitucional conforme a la premisa anterior, de acceder a la preservación de este sagrado derecho, el cual consiste en citar válidamente al demandado y garantizarle un juicio justo e imparcial.*

*A que, esas violaciones comprometen la subasta misma en cuanto a su regularidad, la preservación del debido proceso, y la Constitución de la Republica en cuanto a su vigencia y aplicación estricta, imponiendo la nulidad del título jurisdiccional y sus consecuencias, por haber sido dictado dichas condiciones.*

### **5. Hechos y argumentos jurídicos de los recurridos en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

La parte recurrida, Scotiabank República Dominicana, S. A., Banco Múltiple, mediante su escrito de defensa depositado el cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022), sostiene respecto al recurso de revisión, lo siguiente:

*7. La parte recurrente fundamenta el presente recurso sobre la base de que el tribunal a quo, al emitir la sentencia núm. SCJ-PS-22-0160 incurrió en violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución sobre garantía de los derechos fundamentales y tutela judicial efectiva.*





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

8. *En ese sentido, la recurrente alega que la sentencia recurrida viola normas sustanciales de orden público, debido a que SCOTIABANK no tenía calidad para hacer uso del procedimiento de embargo inmobiliario contenido en la Ley No. 189-11, por los siguientes motivos, a saber: i) No presentó al tribunal su acreditación por parte de la Dirección General de Impuesto Internos; y ii) El monto de la adjudicación sobrepasa el monto de los proyectos de habitaciones de bajo costo.*

9. *Seguido de lo anterior, enuncia las disposiciones del artículo 149 de la Ley No. 189-11, y señalan que la omisión contenida en la sentencia viola los artículos 68 y 69 de la Constitución, en lo relativo al debido proceso de ley y al derecho de defensa, ya que toda persona debe ser juzgada cumpliendo las formalidades de ley, y afirma que el juez a quo debió remitir al SCOTIABANK al procedimiento de embargo ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil.*

10. *Antes que nada, en virtud de lo alegado por la parte recurrente, es preciso destacar, la aclaración realizada ya por nuestro Tribunal Constitucional, en ocasión a un recurso de inconstitucionalidad incoado en contra de los artículos 149 al 172 de la ley 189-11, mediante su sentencia TC/0530/15. Textualmente nuestro más alto tribunal apuntó lo siguiente: no deben confundirse las figuras de la hipoteca con la del embargo inmobiliario, pues si bien tienen una vinculación entre sí, se trata, sin embargo, de situaciones jurídicas diferenciables. En efecto, la hipoteca es una garantía real que, sin desposeer al deudor propietario del inmueble hipotecado, le confiere al acreedor un derecho de persecución que le permite en caso de incumplimiento de la obligación, vender el bien dado en garantía a fin de obtener el pago de*



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

*su acreencia. La hipoteca es una garantía jurídica. El embargo inmobiliario, en cambio, es la vía de ejecución en virtud de la cual el acreedor pone en manos de la justicia y hace vender el o los inmuebles de su deudor, a fin de obtener el pago de su crédito del precio de venta de los mismos".*

*11. Y es que, La Ley núm. 189-11, regula un nuevo procedimiento de embargo inmobiliario y la misma es clara al contemplar en su artículo 149, que podrán optar por el procedimiento especial de ejecución inmobiliaria establecido en dicha ley, cualesquier tipos de acreedores hipotecarios, incluyendo, sin que esta lista sea limitativa, entidades de intermediación financiera locales o del extranjero, los agentes de garantías a los que se refiere la presente ley, titularizadoras y fiduciarios, siempre y cuando la garantía hipotecaria haya sido concedida de manera convencional, sin importar el tipo o naturaleza de la acreencia garantizada.*

*12. En virtud de lo anterior, se puede afirmar que yerra la parte recurrente, cuando afirma que solo se podrá hacer uso del procedimiento de embargo inmobiliario para ejecutar hipotecas concedidas para incentivar proyectos habitacionales de bajo costo, que no sobrepasen la suma de Dos millones de pesos dominicanos con cero centavos*

*13. En ese mismo orden, el artículo 150 de la Ley 189-11 establece que: "Sujeto a los términos y condiciones previstos en el contrato entre las partes, en caso de falta de pago, incumplimiento del contrato o de la ley que conlleve la pérdida del beneficio del término, podrá ser perseguida*



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

*la venta de los inmuebles hipotecados por cualquier acreedor provisto de una hipoteca convencional".*

*14. De lo anterior es claro deducir que para que un acreedor pueda optar por el procedimiento establecido en la Ley 189-11 debe cumplir solamente con estos tres (3) requisitos: 1) Que se trate de un acreedor hipotecario; 2) Que su crédito se sustente en una hipoteca convencional; y 3) Que exista una falta de pago o un incumplimiento, que sujeto a los términos y condiciones del contrato o la ley, conlleve la pérdida del beneficio del término, como al efecto sucedió en presente caso.*

*15. Así las cosas, se puede afirmar que en modo alguno la sentencia recurrida contiene una violación los artículos 68 y 69 de la Constitución [...].*

*16. Y es que, en definitiva, el procedimiento de embargo inmobiliario de la Ley núm. 189-11 es autónomo y se activa, de forma opcional por parte del acreedor, al momento que el deudor incumple una de las condiciones ya citadas. En tal sentido, todos los procedimientos de embargo inmobiliario que se inicien con posterioridad al momento de la entrada en vigor de la indicada ley se encuentran dentro del marco de la constitucionalidad, no obstante, el monto del embargo. En adición a esto, cabe señalar que en la Ley núm. 189-11, en ningún momento establece que sea necesario, presentar algún tipo de acreditación por parte de la Dirección General de Impuesto Internos, como fue juzgado por la Suprema Corte de Justicia en la sentencia impugnada.*



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

*17. Por otro lado, la recurrente alega que la sentencia carece de motivación, sin embargo, este honorable Corte Constitucional podrá observar que la sentencia impugnada está debidamente motivada mediante 22 numerales, que responde directamente a todas las pretensiones de la parte recurrente.*

*18. Sobre el alegato anterior, este honorable Tribunal Constitucional podrá evidenciar que lo que ha sucedido en el presente caso, es que la parte recurrente ha hecho un "copy paste" del recurso de casación, llegando al punto de que los medios presentados en el presente recurso de revisión constitucional lo nombran medios de casación. Es decir, que en esencia la parte recurrente ataca la sentencia primigenia del embargo, y no la sentencia realmente recurrida.*

*19. Para más, en la página 5 del presente recurso, en la parte infine del segundo párrafo indican que: "los jueces deben siempre responder y motivar en sus decisiones cada punto o extremo de las conclusiones expuestas, bien sea de parte de la representación del Ministerio Público de la parte Civil o del acusado: esa obligación, con mayor razón se impone, en el caso que nos ocupa, puesto que los recursos han sido incoados por los acusados y la Corte a-qua condenó a una sanción más severa que la establecida por el tribunal de primer grado".*

*20. Sobre lo anterior, este honorable Tribunal Constitucional podrá apreciar que dichos argumentos no se relacionan en modo alguno con el caso de la especie. Toda vez que, el presente caso se originó en ocasión, de un embargo inmobiliario.*



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

*21. Así las cosas, sin dudas algunas podemos aseverar que la parte recurrente ha cometido un error grosero, indicando violaciones que se corresponde a un litigio totalmente distinto al de la especie.*

*22. En atención a todo lo anterior se deduce con claridad meridiana que el tribunal a quo con la emisión de la sentencia núm. SCJ-PS-22-0160 no incurrió en las violaciones que la parte recurrente de manera desafortunada le ha pretendido atribuir.*

**6. Pruebas documentales**

Entre los documentos depositados en el presente recurso de revisión constitucional figuran los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).
2. Instancia relativa al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesta por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal el dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022).
3. Acto núm. 557/2022, instrumentado por el ministerial Roberto Baldera Velez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022), actuando a requerimiento de los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal, parte recurrente.

Expediente núm. TC-04-2023-0196, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



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

4. Acto núm. 578/2022, instrumentado por el ministerial Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el tres (3) de agosto de dos mil veintidós (2022), actuando a requerimiento de Scotiabank República Dominicana, S. A., Banco Múltiple, parte recurrida.

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

**7. Síntesis del conflicto**

Conforme a los argumentos de las partes envueltas en este proceso, el presente caso tiene su origen en un procedimiento de embargo inmobiliario especial en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, iniciado a persecución del Scotiabank República Dominicana, S. A., Banco Múltiple, contra los hoy recurrentes, Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal. Respecto a tal procedimiento, se pronunció la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, mediante la Sentencia núm. 551-2018-ECIV-VPS-00687, del diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en donde se transcribió el pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regía el procedimiento de embargo en cuestión.

Esta decisión fue recurrida en casación por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal. Dicho recurso fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022), por entender que la sentencia atacada no contiene los vicios alegados por la parte recurrente en casación.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En desacuerdo con lo anterior, los mencionados señores interpusieron ante este tribunal constitucional el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, solicitando que se declare la nulidad de la precitada sentencia y, en consecuencia, el expediente se remita nueva vez por violación al debido proceso y tutela judicial efectiva.

### **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución de la República; 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**

El Tribunal Constitucional verifica que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es admisible, en virtud de los siguientes motivos:

- a. El artículo 277 de la Constitución de la República establece:

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



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

b. El artículo 53 de la Ley núm. 137-11 otorga facultad a este tribunal para conocer de las revisiones constitucionales de las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, siempre y cuando dichas decisiones se encuentren comprendidas en las causales del referido artículo.

c. Asimismo, tal y como prescribe el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, se exige que el recurso sea interpuesto mediante un escrito motivado y en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la decisión jurisdiccional recurrida. Al respecto, este tribunal constitucional ha señalado que dicho plazo, por ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta vía recursiva, por demás excepcional, debe considerarse como *franco y calendario* [Sentencia TC/0143/15].

d. Dicho lo anterior, para determinar la admisibilidad o no del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, resulta imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, que figura prevista en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. De conformidad con esta disposición, el recurso ha de interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. La inobservancia de dicho plazo, de acuerdo con los precedentes de este tribunal constitucional [TC/0011/13, TC/0062/14, TC/0064/15, TC/0247/16, TC/0526/16, 0257/18, TC/0252/18 y TC/ 0184/18, entre otras decisiones], se encuentra sancionada con la inadmisibilidad del recurso.

e. En tal sentido, la documentación que reposa en el expediente permite constatar que la decisión jurisdiccional impugnada fue notificada a requerimiento de Scotiabank República Dominicana, S.A., Banco Múltiple, parte recurrida, mediante el Acto núm. 578/2022, del tres (3) de agosto de dos





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

mil veintidós (2022), mientras que el recurso fue interpuesto el dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022) ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia.

f. Dicho lo anterior se comprueba que al momento de interponer el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional el plazo de los treinta (30) días calendarios, estaba hábil.

g. Asimismo, el recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, después de la fecha de proclamación de la Constitución el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso el indicado requisito se encuentra satisfecho, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

h. En consonancia con lo estipulado por el artículo 277 de la Constitución, es preciso observar, además, los requisitos de admisibilidad en el recurso de revisión jurisdiccional contra decisiones jurisdiccionales establecidos en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11:

*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 concurren 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*



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

*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.*

i. En la especie, la recurrente ha expuesto que mediante la sentencia hoy recurrida la Suprema Corte de Justicia vulneró el derecho al debido proceso al no fundamentar correctamente su decisión, con lo cual verificamos que se subsume el numeral 3 de la referida ley, la cual, a su vez, requiere el cumplimiento de cada uno de los requisitos señalados.

j. Al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, se comprueba que el requisito del literal a) del artículo 53.3 satisface, pues la violación a la garantía de los derechos fundamentales (art. 68) y al debido proceso, derecho de defensa (69), el derecho a la motivación de la sentencia, fueron invocados formalmente en el proceso.

k. Referente al requisito establecido en el literal b), es preciso indicar que la resolución recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia como resultado de un recurso de casación, por lo cual no se encuentra sujeta a otro recurso previo al presente recurso de revisión constitucional. Esta condición satisface el indicado requisito.

l. En cuando a lo señalado en el literal c), las impugnaciones señaladas por el recurrente han sido imputadas de modo inmediato y directo a la Primera Sala



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

de la Suprema Corte de Justicia, por lo que ameritan su comprobación. En ese sentido, se satisface con el indicado requisito.

m. Luego de verificar la concurrencia de los indicados requisitos de admisibilidad del recurso, es necesario ponderar lo previsto en el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el cual prescribe:

*[1]a revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.*

n. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en su Sentencia TC/0007/12, en la que estableció que:

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



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

o. En atención con lo anterior, este tribunal considera que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional tiene especial trascendencia y relevancia constitucional, en razón de que su conocimiento le permitirá continuar profundizando y afianzando su posición con respecto al tratamiento por parte de este colegiado constitucional de las cuestiones de mera legalidad ordinaria y al alcance del principio de la debida motivación de las sentencias como garantía constitucional para obtener una tutela judicial efectiva y el debido proceso. Por esta razón, procede conocer el fondo del presente recurso de revisión.

**10. Sobre el fondo del recurso de revisión**

En cuanto al presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal constitucional expone lo siguiente:

a. Los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal interpusieron ante esta alta sede un recurso de revisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022). Los recurrentes procuran que se declare la nulidad de la sentencia antes mencionada y, en consecuencia, el caso se remita nueva vez, por violación a normas sustanciales de orden público, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, vulneración al derecho de defensa, así como también porque la decisión impugnada carece de la debida motivación. Para fundamentar su recurso alegan, en síntesis, lo siguiente:

*A que la sentencia recurrida viola normas sustanciales de orden público por cuanto ha sido usada como marco legal para una ejecución inmobiliaria, por una empresa que no tiene calidad para hacer uso del*



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

*procedimiento contenido en la Ley 189-11, del 16 de julio del año 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, ya que no presentó al tribunal su acreditación por parte de la Dirección General de Impuestos Internos.*

*A que además, le ley 189-11, del 16 de Julio del año 2011, para el desarrollo del mercado hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, fue creada para incentivar proyectos habitacionales de bajo costo, que no sobrepasen la suma de DOS MILLONES DE PESOS sin embargo, el monto de la adjudicación ascendió a la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS CON 65/100 (RD\$5,708,905.65), por lo que la parte persiguierte no podía hacer uso de dicho procedimiento abreviado y debió ser remitido por el Juez a quo, al Procedimiento Ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil.*

*A que la omisión contenida en la sentencia impugnada viola los artículos 68 y 69 de la Constitución, en lo relativo al debido proceso de ley y al derecho de defensa, ya que toda persona debe ser juzgada cumpliendo las formalidades de ley, en cuanto a la redacción de la sentencia, lo que no se ha hecho ya que se omitió establecer el nombre de los abogados postulantes por la parte perseguida.*

*A que lo antes dicho, está sustentado en nuestra carta Magna, específicamente en el capítulo sobre la Garantía de los Derechos Fundamentales y la TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO [...].*



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

*A que la motivación de las sentencias es una obligación de los tribunales del orden judicial, esto, como un principio general imperativo que se aplica a todas las jurisdicciones y que aparece consagrado en el apartado 5to. Del artículo 23 de la Ley de Casación, a fin de que la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, este siempre en condiciones de apreciar si se aplicó correctamente la ley, y que las partes encuentren la prueba de que su condena no es arbitraria e ilegal; que además, los jueces deben siempre responder y motivar en sus decisiones cada punto o extremo de las conclusiones expuestas, bien sea de parte de la representación del Ministerio Público, de la parte Civil o del acusado; esa obligación, con mayor razón se impone en el caso que nos ocupa, puesto que los recursos han sido incoados por los acusados y la Corte a-qua condenó a una sanción más severa que la establecida por el tribunal de primer grado.*

*A que la motivación de una sentencia debe ser la exposición de la percepción que el Juzgado tiene sobre la historia real de los hechos y la explicación de la fundamentación jurídica de la solución que se ha dado al caso específico que se juzga; además requiere hacer constar que se ha empleado un razonamiento lógico.*

*A que la motivación de las sentencias es un derecho fundamental de las personas, que forma parte integral del debido proceso, necesario e imprescindible para la efectividad del mismo y para no dejar en la imaginación tan importante aspecto del enjuiciamiento, ya que violaría el sagrado derecho de defensa. Además, las sentencias por ser públicas están sometidas a la opinión pública y al conocimiento de las partes, quienes, si no pueden apreciar la motivación, tampoco podrán manifestar su opinión sobre la misma.*



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

*A que la falta de motivación de la presente sentencia, y la carencia de fundamentación, amerita que la sentencia sea anulada, que, como en la especie la Corte a-qua, en la solución que le dio al expediente judicial que le fue sometido no ofreció ni la más mínima motivación que justifique la decisión expresada en su dispositivo, esta debe ser casada.*

*A que el TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, como guardián de la Constitución y del respeto a las leyes debe comprobar y declarar que, a mi requeriente, no le han sido notificados los actos del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, de conformidad con la ley.*

*El procedimiento especial de embargo inmobiliario dispuesto por la Ley 18911, en su artículo 151 expresa: "El procedimiento inmobiliario se iniciará con un mandamiento de pago, y tendrá lugar conforme los términos y plazos especificados en el presente título. Para todo lo no contemplado en esta ley, regirán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil Dominicano". Asimismo, el artículo 153 de la referida ley 189-11 dispone: "Conversión de pleno derecho del mandamiento de pago en embargo inmobiliario. Si dentro del plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación del mandamiento de pago, el deudor no paga la totalidad de los valores adeudados, el mandamiento de pago se convertirá de pleno derecho, en embargo inmobiliario".*

*A que el ACTO DE DENUNCIA DEL AVISO DE VENTA E INTIMACIÓN A TOMAR COMUNICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES, antes indicado es irregular y por vía de consecuencia Nulo, ya que, no fue denunciado a los deudores y fiadores solidarios de*



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

*conformidad con los artículos 159 de la ley 189-11 de Fideicomiso y Mercado Hipotecario [...].*

*A que constituye un principio procesal que los actos del procedimiento deben bastarse a sí mismos, lo cual exige al alguacil actuante dejar constancia en el acto de cualquier circunstancia que se presente en el curso de su diligencia, so pena de nulidad; A que la irregularidad cometida en la notificación de referencia, es de tal gravedad que puede considerarse como no realizada y en consecuencia, no se le ha dado cumplimiento a los artículos 159, y siguientes de la referida ley 189-11; por lo que los embargados no pudieron hacerle reparos al pliego de condiciones.*

*A que mi requeriente ha sido afectado por este proceso, ya que se le ha violado el derecho de defensa, al ser juzgado en un procedimiento de expropiación forzosa, en el cual se han incumplido todas las normas procesales vigentes al efecto, específicamente la relacionada con la notificación de los actos, lo cual no le ha permitido al exponente defender sus intereses en tiempo oportuno, el cual se enteró con la publicación del periódico.*

*A que es un criterio constante en doctrina y jurisprudencia que, cuando la sentencia de adjudicación no resuelve incidentes contenciosos, como en el caso de la especie, constituye un acto de administración judicial susceptible de una acción principal en nulidad, es decir que, la sentencia de adjudicación en un procedimiento de embargo inmobiliario es una decisión de carácter administrativo no susceptible de recurso alguno sino de una acción principal en nulidad, cuyo éxito dependerá de que se establezca que en un vicio de forma se ha cometido*





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

*al procederse a la subasta en el modo de la recepción de las pujas o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil.*

*A que no obstante, las causas enunciadas en la motivación anterior tienen un carácter enunciativo y no limitativo, pues existen otras que podrían dar al traste con la sentencia de adjudicación como son por ejemplo la violación al derecho de defensa y el debido proceso de ley y que no exista un título ejecutorio. debido a que ambas son de orden constitucional, teniendo la última una íntima relación con el derecho de propiedad.*

*A que todo procedimiento, más aun, cuando se trata de un procedimiento de expropiación tiene la obligación legal y Constitucional conforme a la premisa anterior, de acceder a la preservación de este sagrado derecho, el cual consiste en citar válidamente al demandado y garantizarle un juicio justo e imparcial.*

*A que, esas violaciones comprometen la subasta misma en cuanto a su regularidad, la preservación del debido proceso, y la Constitución de la Republica en cuanto a su vigencia y aplicación estricta, imponiendo la nulidad del título jurisdiccional y sus consecuencias, por haber sido dictado dichas condiciones.*

b. En las transcripciones anteriores se verifica que los recurrentes proponen diversos medios de revisión los cuales serán abordados por este colegiado constitucional en el orden siguiente: 1) la sentencia recurrida viola normas de orden público al tratarse de una ejecución inmobiliaria llevada cabo por una



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

empresa que presuntamente no tiene calidad para hacer uso del procedimiento contenido en la Ley núm. 189-11, ya que no presentó al tribunal su acreditación por parte de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII); 2) la parte persiguiendo no podía hacer uso de dicho procedimiento abreviado; por tanto, debía ser remitido por el juez *a quo* al procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil debido a que la Ley núm. 189-11 fue creada para incentivar proyectos habitacionales de bajo costo, que no sobrepasen la suma de dos millones de pesos dominicanos (\$2,000,000.00), siendo, presuntamente, en la especie un inmueble con un valor superior; 3) violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución por carecer la sentencia impugnada de una debida motivación; 4) la violación al derecho de defensa por la presunta falta de notificación de los actos de procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, de conformidad con la ley que lo regula; 5) la alegada nulidad de los actos del procedimiento al ser realizados no conforme a la ley que los regula.

**Respecto al primer y segundo medio de revisión invocados por los recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

c. Los dos primeros medios de revisión relativos a: 1) la sentencia recurrida viola normas de orden público al tratarse de una ejecución inmobiliaria llevada cabo por una empresa que presuntamente no tiene calidad para hacer uso del procedimiento contenido en la Ley núm. 189-11, ya que no presentó al tribunal su acreditación por parte de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII); 2) la parte persiguiendo no podía hacer uso de dicho procedimiento abreviado, por tanto, debía ser remitido por el juez *a quo* al procedimiento ordinario establecido en el Código de Procedimiento Civil debido a que la Ley núm. 189-11 fue creada para incentivar proyectos habitacionales de bajo costo, que no sobrepasen la suma de dos millones de pesos dominicanos (\$2,000,000.00), siendo, presuntamente, en la especie un inmueble con un valor superior; serán



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contestados conjuntamente, pues este colegiado constitucional entiende que mediante estos medios de revisión el recurrente solicita en la presente que se discuta la calidad de la parte embargante y si correspondía ser aplicado el procedimiento de embargo abreviado al caso objeto de discusión. Estas cuestiones se refieren a la aplicación de la Ley núm. 189-11 por parte de los tribunales ordinarios, aspectos que, a todas luces abordan asuntos de legalidad ordinaria, los cuales —como bien se ha sostenido en nuestros antecedentes— escapan del control de este órgano colegiado.

d. Respecto a las cuestiones de mera legalidad, mediante sentencia TC/0040/15, el Tribunal Constitucional afirmó:

*Las cuestiones de mera legalidad escapan del control del Tribunal. En lo que tiene que ver con el recurso de revisión de decisión jurisdiccional, el Tribunal Constitucional español ha rechazado la “constante pretensión” de que mediante este recurso se revisen íntegramente los procesos "penetrando en el examen, resultado y valoración de las pruebas practicadas y justeza o error del derecho aplicado y de las conclusiones alcanzadas en las sentencias allí dictadas, erigiendo esta vía del amparo constitucional en una auténtica superinstancia, si no en una nueva casación o revisión.; En efecto, el papel del tribunal constitucional es el de asumir la defensa de la Constitución, y no de la legalidad ordinaria. El Tribunal Constitucional español afirma que su función no se extiende a la mera interpretación y aplicación de las leyes, ni a la decisión de decidiendo conflictos intersubjetivos de intereses, subsumiendo los hechos en los supuestos jurídicos contemplados por las normas, con la determinación de las consecuencias que de tal operación lógico jurídica se deriven y que en definitiva supongan la decisión de cuestiones de mera legalidad, las que*



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

*pertenece decidir con exclusividad a los jueces y tribunales comunes (sic).*<sup>1</sup>

e. En consecuencia, al haber sido comprobado que la parte recurrente en revisión pretende que los jueces de este tribunal revisen aspectos de fondo y de legalidad —cuestiones estas que corresponden a los tribunales ordinarios y, por lo tanto, escapan del ámbito de su competencia—, procede, en ese sentido, rechazar los presentes medios de revisión.

**En cuanto al tercer medio de revisión invocado por los recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

f. Sobre la violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución por la alegada carencia en los aspectos motivacionales de la sentencia impugnada, tenemos a bien señalar que en su Sentencia TC/0009/13, el Tribunal Constitucional estableció los requerimientos para que los tribunales del orden judicial cumplan con su deber de motivación, criterio confirmado por decisiones posteriores y que ha establecido que, al motivar, sus fallos el juzgador debe:

*a) Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*

*b) exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;*

*c) manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*

<sup>1</sup>Subrayado nuestro.



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

*d) evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y*

*e) asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.*

g. En atención a lo anterior, procede que este tribunal verifique el cumplimiento por parte de la Suprema Corte de Justicia de los requisitos exigidos mediante el precedente TC/0009/13.

h. En este orden, el primer requisito del test de la debida motivación, conforme se verifica desde la página número 4 hasta la 15 de la sentencia dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, este requisito se encuentra satisfecho, ya que, luego de exponer el plano fáctico del caso, respondió a cada uno de los argumentos, fundamentado en hechos y derecho.

i. El segundo requisito fue observado por el indicado tribunal con un recuento claro y preciso sobre el origen del referido proceso y las decisiones judiciales intervenidas, para luego pasar a la descripción y análisis de los puntos planteados.

j. Con relación al tercer requisito del test, este órgano constitucional ha podido apreciar que la Primera Sala responde efectivamente los dos medios de casación alegados. Respecto al primer medio de casación planteado en el recurso de casación, relativo a la violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución —sobre garantía de los derechos fundamentales y tutela judicial



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

efectiva; falta de base legal; falta de motivación de la sentencia, la Corte de Casación estableció lo siguiente en la sentencia ahora impugnada:

*7) Con relación a lo alegado por el recurrente de que el persiguiendo del embargo no podía hacer uso del procedimiento abreviado establecido por la Ley núm. 189-11, el artículo 149 de dicha legislación dispone textualmente lo siguiente: "El presente Título contiene las disposiciones cualesquier tipo de acreedores hipotecarios, incluyendo, sin que esta lista sea limitativa, entidades de intermediación financiera locales o del extranjero, los agentes de garantías a los que se refiere la presente ley, titularizadoras y fiduciarios, siempre y cuando la garantía hipotecaria haya sido concedida de manera convencional, sin importar el tipo o naturaleza de la acreencia garantizada"; en ese orden que el artículo 150 de la prealudida ley establece los términos y condiciones previstos en el contrato entre las partes, en caso de falta de pago, incumplimiento del contrato o de la ley que conlleve la pérdida del beneficio del término, podrá ser perseguida la venta de los inmuebles hipotecados por cualquier acreedor provisto de una hipoteca convencional".*

*8) Conforme jurisprudencia constante de esta Corte de Casación, el legislador no hizo diferencias entre acreedores hipotecarios ni estableció limitaciones o restricciones al respecto de quien podrá hacer uso del procedimiento señalado en dicha ley. Todo lo contrario, fue absolutamente inclusivo al disponer que "para el procedimiento especial de ejecución inmobiliaria" podrán optar "cualquier tipo de acreedores hipotecarios", lo que no permite hacer una interpretación, por cuanto el propio legislador al ofrecer un listado, de inmediato deja claro que tal lista no es limitativa, entendiendo esta Corte de Casación*



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

*que el texto no deja lugar a otra interpretación distinta que no sea la apertura del procedimiento a cualquier clase de acreedor hipotecario".*

*9) Igualmente ha sido juzgado por esta Sala Corte de casación que el procedimiento de embargo abreviado consagrado por la Ley núm. 189-11 ha de ser aplicado en todos los embargos inmobiliarios que se instrumenten a causa de la ejecución de una hipoteca convencional, indistintamente de si el acreedor sea una persona física o moral acreditada ante la Dirección General de Impuestos Internos, o del monto en virtud del cual se realice el indicado embargo inmobiliario.*

*10) Conforme se deriva de la lectura del pliego de cargas, cláusulas y condiciones incorporado a la sentencia impugnada, se advierte que el título que sirvió de base al procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por el Banco Dominicano del Progreso, S.A., Banco Múltiple, lo fue el crédito por préstamos con garantías hipotecarias en primer y segundo rango inscritos en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la primera en fecha 1 de diciembre de 2010, registrado en el asiento núm. 0639, por un monto de RD\$1,500,000.00, y el segundo el 5 de diciembre de 2012, por un monto de RD\$2,500,000.00, de lo que se constata que el persigiente, ahora parte recurrida, era un acreedor hipotecario en virtud de una hipoteca convencional otorgada a favor de Superelectrioc, SR. L. y los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco, estos últimos en calidad de garantes reales, razón por la cual podía hacer uso del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado establecido en la Ley núm. 189-11.*

*11) Por otro lado, en cuanto al alegato del recurrente de que la sentencia impugnada carece de motivos que justifiquen su decisión,*



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

*conforme orienta el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones, que en el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11, debe ser redactado en la forma establecida por el artículo 155 de dicha ley, sin que se haga necesario mayor motivación de parte del tribunal que conoce del procedimiento de embargo, sobre todo cuando en la sentencia de adjudicación no se resuelven incidentes, tal y como acontece en la especie; verificándose que la sentencia impugnada contiene la transcripción del pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regía el procedimiento de embargo en cuestión.*

*12) Constituye un principio de nuestro derecho, que la sentencias dictadas a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario que no resuelve incidentes tienen un estándar de motivación que le es muy particular, puesto que se trata de un proceso en el cual no se resuelve una demanda sino cuestiones de administración judicial las cuales el tribunal al amparo de la regulación que rige la materia, debe observar que fueron cumplidas las reglas que regulan la expropiación forzosa, además de dar cuenta de que fueron observadas las reglas del debido proceso en cuanto a la notificación de los actos propios del proceso, presupuestos estos que según se deriva del examen de la sentencia fueron cumplidos, de todo lo cual se comprueba que el tribunal a quo no ha incurrido en los vicios denunciados, por lo que procede desestimar el medio examinado.*

*13) En cuanto a la queja del recurrente que en la sentencia impugnada no se consigna los nombres de los abogados de los embargados. En ese tenor cabe precisar que del estudio del fallo censurado se retiene que la parte embargada no se hizo representar ante el tribunal a quo, no*





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

*obstante comprobarse que fue debidamente notificadas en los actos del proceso, razón por la cual no consta los nombres de los abogados de los embargados, por tal circunstancia procede el rechazo del aspecto invocado.*

k. Luego de analizar lo previamente señalado, este colegiado constitucional entiende que dicho medio de casación debía ser desestimado, como así se hizo, pues la decisión impugnada no adolece de carencia motivacional ni falta de base legal alguna; por tanto, no se produjo la supuesta vulneración de los derechos fundamentales que se ha alegado.

l. En este mismo sentido, respecto al segundo medio de casación, es decir, la violación al debido proceso y al derecho de defensa por notificación irregular de actos, violación de los artículos 151 y 159 de la Ley núm. 189-11, luego de un análisis de la sentencia impugnada, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobó —como resulta ostensible desde la página 12 hasta la 15 de la sentencia objeto del presente recurso— que las pruebas fueron correctamente valoradas, entendiéndose que la notificación fue realizada en conformidad a la ley; por tanto, no se incumplió ninguna disposición de orden tanto constitucional como legal. Así, pues, este último medio de casación queda desestimado, por lo que la Corte de Casación ha cumplido con este requisito.

m. Respecto del cuarto requisito, este tribunal comprueba que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia relacionó el derecho a los hechos de la causa, toda vez que a través de su argumentación dicho órgano jurisdiccional realizó un análisis de las circunstancias del caso en cuestión y conforme a este llevó a cabo una interpretación las disposiciones legales invocadas por las partes que diese una pertinente respuesta en derecho al diferendo suscitado.



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

n. Por último, el quinto requisito también se cumple en la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, al haber respondido ampliamente los medios planteados por las partes, fundándose en los hechos y el derecho.

o. En consonancia con lo antes expuesto, y al quedar establecido que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia cumplió con los requisitos exigidos mediante TC/0009/13, este tribunal comprueba que la decisión recurrida cumple con el *test de la debida motivación*, por lo que tampoco ha incurrido en violaciones al debido proceso y tutela judicial efectiva, como alegó la parte recurrente. En consecuencia, este tribunal procede a desestimar también este tercer medio de revisión.

**Respecto al cuarto y quinto medio de revisión invocados por los recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

p. Al tratarse sobre cuestiones conexas —como resulta ser 4) la violación al derecho de defensa por la presunta ausencia de la notificación de los actos de procedimiento del embargo inmobiliario abreviado, de conformidad con la ley que lo regula, y 3) la cuestionada validez de estos actos que en consecuencia acarrearían la nulidad del procedimiento por ser realizados no conforme a la ley—, se procederá a abordar los últimos dos medios de revisión en conjunto.

q. Respecto a estos puntos, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció lo siguiente:

*17. Según resulta del expediente que nos ocupa, del cual se desprenden los siguientes eventos; a) el acto de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario previsto en la Ley núm. 189-11 núm. 506/2018, instrumentado el 12 de julio de 2018, por el ministerial Ángel Emilio*



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

*Gómez Santana, alguacil de estrado de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en el que consta que el ministerial actuante notificó dicho acto en [sic] haciendo varios traslados, uno de ellos el domicilio de las partes recurridas establecido en la calle Jacobo Majluta, esquina Presidente Antonio Guzmán Fernández, Santo Domingo Norte, donde habló personalmente con Porfirio Espinal Perdomo [sic], uno de los co-embargados, quien recibió el acto en sus propias manos y también lo recibió en calidad de esposo de Florencia Genara Jiménez Polanco; b) acto núm. 580/2018 en fecha 17 de agosto de 2018, del ministerial Ángel Emilio González Santana, mediante el cual notificó a los embargados en el domicilio indicado precedentemente el cual fue recibo [sic] por el co-embargado Porfirio Espinal Perdomo y lo recibió en calidad de esposo de Florencia Genara Jiménez Polanco, mediante el cual se le notificó el edicto publicado en el periódico de circulación nacional, EL [sic] Caribe, y la audiencia del 17 de septiembre de 2018, para la subasta del inmueble embargado, reteniéndose además del indicado acto que los citó e intimó a tomar conocimiento del pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regirían la venta.*

*18. Conforme se advierte de la situación expuesta los recurrentes fueron debidamente notificados sobre la inminencia y existencia del embargo inmobiliario ejecutado en su perjuicio, no constatándose ninguna irregularidad ni vulneración al debido proceso y derecho de defensa, que les impidiera comparecer ante el tribunal a quo y plantear los incidentes o medios de defensa que consideraran pertinentes.*

r. En este contexto y previo a realizar cualquier aseveración, no resulta ocioso traer a colación lo establecido por esta corporación constitucional en la Sentencia TC/0410/19:



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

*[...] el recurso de revisión de decisión jurisdiccional es un mecanismo extraordinario y que su alcance se limita a las prerrogativas que estableció el legislador al aprobar la Ley núm. 137-11. De manera que no es posible que en el marco de este recurso se conozcan cuestiones relativas a los hechos o se realicen valoraciones sobre el fondo. En este tenor, mediante la Sentencia TC/0327/17 el Tribunal Constitucional dictaminó lo siguiente:*

*g. En este orden, conviene destacar que el Tribunal Constitucional, al revisar una sentencia, no puede entrar a valorar las pruebas y los hechos de la causa, por tratarse de aspectos de la exclusiva atribución de los tribunales judiciales. Su función, cuando conoce de este tipo de recursos, se debe circunscribir a la cuestión relativa a la interpretación que se haya hecho del derecho, con la finalidad de determinar si los tribunales del orden judicial respetan en su labor interpretativa el alcance y el contenido esencial de los derechos fundamentales.<sup>2</sup>*

s. Con base en esto, la valoración de la existencia y legalidad de los actos que el recurrente pretende impugnar ante este órgano colegiado es una cuestión que corresponde exclusivamente a los tribunales judiciales —como es el caso de la Suprema Corte de Justicia; órgano jurisdiccional encargado por excelencia del control de legalidad en el sistema jurídico dominicano—, por tanto, la misma se encuentra vedada al conocimiento de este tribunal constitucional.

t. En este tenor, de lo previamente expuesto en el cuerpo de la sentencia impugnada, este colegiado constitucional —limitándose a su función nomofiláctica— ha podido constatar que los hoy recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional sí han recibido una respuesta en

<sup>2</sup>En ese mismo sentido, véase las sentencias TC/0280/15, TC/0070/16, TC/0603/17.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho por parte de la Corte de Casación respecto a la existencia y validez del —como bien ha tenido a señalar la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia— *acto de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario previsto en la Ley núm. 189-11 núm. 506/2018, instrumentado el 12 de julio de 2018, por el ministerial Ángel Emilio Gómez Santana, alguacil de estrado de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.*

u. En definitiva, al entender este tribunal constitucional que la interpretación dada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia respecto a la existencia y legalidad de la notificación de los actos de procedimiento del embargo inmobiliario abreviado se encuentra conforme al alcance y el contenido esencial del derecho de defensa y el debido proceso, ambos derechos fundamentales consagrados por la Constitución de la República Dominicana, procede rechazar los dos últimos medios de revisión alegados por el recurrente en revisión. En consecuencia, este órgano colegiado rechaza el presente recurso de revisión y confirma la sentencia impugnada por las razones previamente señaladas.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados José Alejandro Ayuso y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier, se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. Figura incorporado el voto salvado del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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



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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

**SEGUNDO: RECHAZAR** el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160.

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

**CUARTO: COMUNICAR** esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a los recurrentes, Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal; y a la parte recurrida, Scotiabank República Dominicana, S. A., Banco Múltiple.

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

Firmada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira



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

Reyes, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

**VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO**  
**AMAURY A. REYES TORRES**

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), salvamos nuestra posición de la mayoría en el sentido que se expondrá a continuación:

1. El presente recurso de revisión decisión jurisdiccional concierne a un procedimiento de embargo inmobiliario especial, en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, iniciado por Scotiabank República Dominicana, S.A., Banco Múltiple contra los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal. Al respecto, fue emitida la sentencia civil núm. 551-2018-ECIV-VPS-00687 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, en fecha diecisiete (17) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), en virtud de la cual se declaró adjudicataria a la mencionada entidad persiguiendo, del inmueble descrito como Parcela No. 83-ASUB-29, del Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional.

2. No conforme con la indicada decisión, los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal incoaron un recurso



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de casación que fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al dictar la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160, en fecha treintauno (31) de enero del año dos mil veintidós (2022). La citada sentencia es objeto del presente recurso de revisión.

3. La mayoría de los Honorables Jueces que componen este Tribunal Constitucional ha concurrido en **admitir** y **rechazar** el presente recurso de revisión, a fin de **confirmar** la sentencia recurrida, luego de verificar que no se configuran las violaciones invocadas.

4. No obstante, salvamos nuestro voto con respecto a la opinión de la mayoría en admitir el caso, en cuanto al análisis de los medios primero, segundo y tercero, sustentados en la alegada violación a las normas de orden público, al debido proceso, por falta de motivación de la sentencia, y falta de base legal; para una mayor precisión de las condiciones previstas por el Artículo 53.3, Párrafo, de la LOTCPC respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por ende, el tribunal debió tomar en cuenta las siguientes consideraciones en el presente recurso.

5. Conforme al Art. 53 de la citada ley núm. 137-11<sup>6</sup>, la admisibilidad del recurso de revisión, cuando se trate de la violación a derechos fundamentales, está condicionada a que «en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado». La noción de especial trascendencia o relevancia constitucional es una noción abierta e indeterminada<sup>3</sup> (Sentencia TC/0007/12) su evaluación está directamente estrechada (1) a los hechos del

<sup>3</sup>ORTEGA GUTIÉRREZ, (D.), “Especial trascendencia constitucional como concepto jurídico indeterminado. De la reforma de 2007 de la LOTC a la STC 155/2009, de 25 de junio”, Teoría y Realidad Constitucional, núm. 25, 2010, p. 497; ESQUIVEL ALONSO, (Yessica). 2014. “El Requisito De La Especial Trascendencia Constitucional: “decidir No Decidir””. *Estudios De Deusto* 61 (2), 2014, pp.182 y 195.





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

caso; (2) los planteamientos jurídicos a la luz del caso; (3) las interrogantes jurídicas que se derivan del caso; y (4) el impacto objetivo del caso para la interpretación y aplicación de la Constitución en relación con los derechos fundamentales (L. 137-11, Art. 53.3, párrafo). De allí que es razonable concluir que se trata de un requisito material apreciable respecto a todo el caso.<sup>4</sup>

6. Ahora bien, el ejercicio de la discreción de admitir por existir, o no, especial trascendencia constitucional debe atender al valor objetivo del recurso de revisión y el impacto de la decisión de este tribunal en el sistema jurídico. Esto no significa que debe existir una motivación cada vez que se inadmita por ausencia de especial trascendencia o relevancia constitucional, sino que se deja a discreción del tribunal, debiendo motivar ineludiblemente, cuando se admite el recurso bajo este supuesto.

7. La posición de los tribunales constitucionales y supremos en los respectivos sistemas de justicia, como es el caso de la Suprema Corte de Justicia en relación con el “interés casacional”, implica que dichas instituciones no son una tercera o cuarta instancia. No son, en principio, tribunales de fondo sino tribunales de revisión, ante todo, por lo que no existen expectativas de que el caso de los justiciables será trasladado y conocido íntegramente en estas instancias como sucede con el tradicional caso de alzada. En el caso especial del Tribunal Constitucional su misión es fortalecer el orden objetivo de valores que constituye la Constitución para los parámetros que los poderes públicos y jueces pueden tomar en cuenta para la solución de los conflictos diarios que presenten interés constitucional, así como respecto a las relaciones de los particulares. De allí el interés del legislador de que el tribunal tenga el mayor control posible del despacho de expedientes y poder elegir, dentro de los mejores posibles, el caso con mayor trascendencia o relevancia que impacte –

<sup>4</sup>PEREZ TREMP (Pablo), “La especial trascendencia constitucional del recurso de amparo como categoría constitucional: entre ‘morir de éxito’ o ‘vivir en el fracaso’” Teoría y Realidad Constitucional, n°41, 2018, P. 258.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

objetivamente – el sistema constitucional, no solo la resolución de la disputa entre los sujetos, sin perjuicio de la protección subjetiva de los derechos.

8. Como consecuencia de lo anterior, como bien se desprende del texto de la Ley núm. 137-11, las partes están obligadas a pronunciarse sobre la especial trascendencia o relevancia constitucional TCE, STC/0069/2011; STC159/2009). - De ello que “aunque no existe un modelo rígido al que haya de ajustarse la redacción de las demandas de amparo, es claro que debe responder a los cánones propios de este tipo de escritos procesales» (TCE, [STC 17/2011, de 28 de febrero, FJ 2](#)). Por lo que un mínimo pertinente de argumentación se impone al recurrente (Sentencia TC/0007/12).

9. Esto no quiere decir, que el tribunal esté vinculado a la apreciación de la especial trascendencia o relevancia constitucional que realiza el recurrente.<sup>5</sup> Además, como tampoco significa que, tal como se asienta en nuestra doctrina (Sentencia TC/0205/13), que el tribunal no puede realizar una apreciación de oficio de la especial trascendencia o relevancia, así como fijar – de oficio – las interrogantes jurídicas que serán abordadas por este en la solución del caso, contrario a lo que sucede en el modelo español (*Vid.* STC 176/2012, Fjº 4). Pero, esto no significa el tribunal deberá suplir o corregir el déficit de motivación a cargo de las partes porque, de ser así, afectaría la especialidad del recurso y los efectos preclusivos que tiene (*Cfr.* TCE, ATC 188/2008) más allá de lo permitido por el principio de oficiosidad, efectividad y *pro actione*. Por ello que es posible concluir que la falta de especial trascendencia o relevancia constitucional puede resultar de no haber agotado la carga de motivos de este requisito, motivación que es distinta al resto de los motivos vinculados a los alegatos respecto a los derechos fundamentales.

<sup>5</sup> MONTESINOS PADILLA (Carmen), “El elefante en la habitación. La discrecionalidad en la admisión del recurso de amparo” Blog del CEPC (Mayo 25, 2013), <https://www.cepc.gob.es/blog/el-elefante-en-la-habitacion-la-discrecionalidad-en-la-admision-del-recurso-de-amparo>.



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

10. Para este Tribunal Constitucional, desde muy temprano<sup>6</sup>,

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

11. Al apuntar “entre otros supuestos” el Tribunal Constitucional no tuvo el ánimo de ser exhaustivos en los supuestos que pudiesen ayudar apreciar si el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional, de modo que se trata de un listado de carácter enunciativo.

12. A lo anterior cabe agregar que, también, puede existir especial relevancia o trascendencia constitucional atendiendo a la gravedad de la situación jurídica del recurrente por la no admisión al recurso. Este supuesto se deriva, aunque guardando sus diferencias, de la experiencia del Tribunal Constitucional Federal Alemán donde se indica que, si el denunciante sufre una desventaja especialmente grave como consecuencia de la negativa a tomar una decisión

<sup>6</sup> RODRÍGUEZ GÓMEZ (Cristóbal), “La especial relevancia o trascendencia constitucional” Diario Libre (Junio 07, 2023), <https://www.diariolibre.com/opinion/en-directo/2023/06/06/la-relevancia-o-trascendencia-constitucional/2337671>.

Expediente núm. TC-04-2023-0196, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Porfirio Espinal Perdomo y Florencia Genara Jiménez Polanco de Espinal contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0160 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sobre el asunto, el caso presenta trascendencia constitucional. Esta preocupación para el denunciante puede surgir principalmente del objeto de la decisión impugnada o de la carga que ésta le impone (cf. BVerfGE 90, 22).

13. Pero, incluso si “existe una desventaja particularmente grave, no puede aceptarse si la demanda constitucional no tiene perspectivas razonables de éxito o si es claramente previsible que el demandante no tendría éxito incluso si fuera devuelto al tribunal original” (BVerfGE 90, 22). Esto tiene considerable importancia debido a que si el tribunal admite el caso y de todas formas la situación general del proceso no variará ni modificará la situación jurídica del recurrente o denunciante, pues, no sirve de nada y, por ende, el tribunal asumió un caso sin posibilidad de que tenga no solo un efecto *interpartes* en la solución de la disputa, por igual sistémico. Peor aún, el Tribunal Constitucional se constituiría en un nuevo tribunal de casación.

14. Por ello, no toda situación de gravedad otorga a la cuestión especial trascendencia o relevancia constitucional sino aquellas que: (a) sean necesarias para la preservación del derecho a un juicio justo con todas las garantías (tutela judicial efectiva y debido proceso); (b) existe altas probabilidades de éxito y que por “la negativa a tomar una decisión sobre el asunto [...] causa a los denunciantes ninguna desventaja especialmente grave que pueda justificar la aceptación de la denuncia constitucional” (Cfr. *Id*); y (c) que pueda ser previsible un posible cambio de la situación jurídica del recurrente o denunciante a raíz de haber tomado el caso.

15. Particularmente sobre el derecho a un juicio justo con todas las garantías, el requerimiento es especialmente importante. Por un lado, no toda violación o carga sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y el debido proceso genera una violación especialmente grave que obligue a este Tribunal Constitucional admitir la demanda por presentar especial trascendencia o relevancia



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional, salvo, por ejemplo, casos donde exista una omisión de estatuir relevante para el objeto de la controversia; violación directa e inmediata al derecho a ser oído; violación directa e inmediata al derecho de defensa por no haber sido notificado. Por otro lado, acá la ponderación es entre la protección objetiva del recurso de revisión y el sacrificio respecto al derecho a un juicio justo con todas las garantías; prevalecería este último en caso de darse aquellas especialmente graves violaciones ya descritas.

16. Finalmente, tampoco podría considerarse que el recurso de revisión reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional si no existe una discusión sobre derechos fundamentales. El tribunal asumió este criterio en solo dos casos en toda su jurisprudencia. Primero, en la Sentencia TC/0064/12, donde el tribunal concluyó que no existía discusión sobre derechos fundamentales, aunque – desafortunadamente – utilizó el vocablo “conculcación” que refiere a cuestiones de fondo. Segundo, en la Sentencia TC/0001/13, donde se verifica que, al no existir ninguna violación de derechos fundamentales, no puede apreciarse discusión alguna sobre protección de derechos fundamentales, aunque el criterio de esta sentencia aplicaba a los casos de perención y fue abandonado – en este aspecto – en la Sentencia TC/0021/16 y la Sentencia TC/0663/17. Se puede concluir que, si de manera manifiesta no se aprecia la discusión sobre derechos fundamentales, aunque solo se limita a citar disposiciones constitucionales, carece el recurso de especial trascendencia o relevancia constitucional.

17. El presente caso, en cuanto a los medios antes señalados, la parte recurrente no ha justificado que la cuestión planteada satisface dicho requisito (A) y tampoco se aprecia, *prima facie*, alguno de los supuestos antes descritos para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional (B).



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

**A**

18. La falta de argumentación del requisito de la especial trascendencia o relevancia constitucional<sup>7</sup> (ETRC) verificada en la instancia introductoria del presente recurso conduciría a declarar la inadmisibilidad del recurso, en lo que respecta a dichos medios, tras comprobar que el recurrente “*no ha establecido ante el Tribunal Constitucional las razones por las que, en su caso, queda configurada la especial trascendencia o relevancia constitucional con los elementos anteriormente descritos*” (Sentencia TC/0007/12). Como se indicó, “no bastará para dar por cumplida la carga justificativa, con una simple o abstracta mención en la demanda de la especial trascendencia constitucional, «huérfana de la más mínima argumentación», que no permita advertir «por qué el contenido del recurso de [revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales] justifica una decisión sobre el fondo en atención a su importancia para la interpretación, aplicación o general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido y alcance de los derechos fundamentales» que se aleguen en [el recurso]” (TCE, ATC 187/2010; TCE, STC 69/2011)

19. En ese orden de ideas, tal como fue expuesto más arriba, si bien le corresponde al tribunal apreciar en cada caso la existencia de la ETRC (conforme lo precisado en la Sentencia TC/0205/13); esto no exime la carga argumentativa atribuida al recurrente, en virtud del criterio establecido en la citada Sentencia TC/0007/12. El recurrente, en la especie, no agotó su carga argumentativa de cara a exponer el por qué debe este tribunal admitir el caso para su trámite y decisión más allá del propio interés del recurrente en la reparación del derecho alegado.

<sup>7</sup> Previsto en el párrafo del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11.



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

**B**

20. Tampoco se observa se aprecia, *prima facie*, alguno de los supuestos antes descritos para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se aprecia cómo la doctrina de este tribunal puede variar o actualizarse a raíz de la admisión del presente recurso, como tampoco se identifica algún elemento jurídico, político, económico o social que trasciende en la sociedad, mucho menos alguna situación nueva o *first of case impression* respecto a la cual el tribunal se haya pronunciado con anterioridad. Más aún, tratándose de un procedimiento de embargo inmobiliario nacido de un negocio jurídico estrictamente privado, no se ve más que la consecuencia natural de participar en estas transacciones con independencia de los derechos fundamentales y su importancia para la interpretación de la Constitución.

21. La especial trascendencia o relevancia constitucional no es un mero filtro para descargar el tribunal o de impedir el acceso a la justicia. Este filtro es un ejemplo claro de la *judicial policy* (política judicial) en el manejo de sus asuntos que representa un claro balance entre la solución de controversias y la necesidad del sistema jurídico, como de la comunidad jurídica en general de previsibilidad y estabilidad en cuál es la mejor interpretación o aplicación constitucionalmente posible.

22. Aun cuando técnicamente una sentencia pueda ser objeto de revisión, “[a]quí entran en juego consideraciones pertinentes de política judicial. Un caso puede plantear una cuestión importante, pero el expediente puede ser confuso. Puede ser deseable que los tribunales inferiores aclaren los diferentes aspectos de una cuestión. Una decisión sabia tiene su propio tiempo de maduración.”



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

(Corte Suprema de los Estados Unidos, Maryland v. Baltimore Radio, 338 U.S. 912, Salvamento de Frankfurter).

23. De hecho, esto justifica la escueta o, incluso, nula motivación del por qué se debe inadmitir,

*[d]ado que existen estas razones contradictorias y, para los no informados, incluso confusas para denegar [el recurso de revisión constitucional], se ha sugerido de vez en cuando que el Tribunal indique sus razones para la denegación. Consideraciones prácticas lo impiden. Para que el Tribunal pueda cumplir con sus deberes indispensables, el Congreso ha colocado el control de los asuntos del Tribunal, en efecto, dentro de la discreción del Tribunal. (id.)*

24. Además, tampoco esta discreción de admitir recursos en razón de su importancia no es incompatible con el derecho a los recursos, así como tampoco respecto al derecho a un juicio con todas las garantías. Por ejemplo, la Corte Europea de los Derechos Humanos sostuvo que “una jurisdicción superior rechaza un recurso por el solo hecho de citar las disposiciones legales que se establecen a un determinado procedimiento, si las cuestiones presentadas en el recurso no revisten de una importancia particular o si el recurso no presenta motivos suficientes para que pudiese ser acogido. (...)” (Corte EDH, *Anton v España*, Sección Tercera (2015), Párr. 47). Además, “subordinar la admisibilidad de un recurso de amparo a la existencia de circunstancias objetivas y su justificación por el autor del recurso, que son criterios previstos por la ley e interpretados por la jurisprudencia constitucional – tales como la importancia del caso para la interpretación, la aplicación o la eficacia general de la Constitución o para la determinación del contenido y del alcance de los





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

derechos fundamentales (...)-, no es, por tanto, desproporcional o bien contrario al derecho al derecho de acceso” al tribunal (*Id.* Párr. 50).

25. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer nuestro voto salvado en torno a la solución del presente recurso, a fin de precisar la necesaria carga argumentativa que debe satisfacer la parte recurrente sobre el requisito de la especial trascendencia o relevancia constitucional, en cuanto a los medios antes señalados. Es cuánto.

Firmado: Amaury A. Reyes Torres, juez

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**