



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0286/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, 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 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### I. ANTECEDENTES

#### 1. Descripción de la sentencia recurrida

La decisión jurisdiccional objeto del presente recurso de revisión constitucional es la Sentencia núm. 033-2020-SS-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020); su dispositivo se transcribe a continuación:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Sogedo, SRL., contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00244, de fecha 26 de septiembre de 2018, dictada por la Primera Sala de (sic) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

*SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.*

Esta sentencia fue notificada a la recurrente, Sogedo, S.R.L., mediante el Acto núm. 110/2022, instrumentado por Yery Lester Ruíz González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo el nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022), a requerimiento del Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center.

#### 2. Presentación del recurso de revisión

La parte recurrente, la sociedad Sogedo, S.R.L., apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante instancia depositada el primero (1ero.) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, recibida por este tribunal constitucional el once (11) de mayo de



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dos mil veintitrés (2023). Los alegatos sobre los que se fundamenta se expondrán más adelante.

El presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue notificado a la parte recurrida, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center, junto con una demanda en suspensión de ejecución de sentencia, mediante el Acto núm. 197/2022, instrumentado por Daniel Alejandro Morrobel, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022).

La referida demanda en suspensión de ejecución de sentencia fue fallada por este tribunal constitucional a través de la Sentencia TC/0681/23, dictada el doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

### **3. Fundamentos de la sentencia recurrida**

Mediante la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Sogedo, S.R.L., fundamentándose principalmente en los argumentos siguientes:

*13. Para apuntalar sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación y por ser útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en violación de los artículos 3, 100 y 102 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y 108 y 23 del Reglamento General de Registros de Títulos, al declarar su incompetencia para conocer de la demanda en nulidad de asamblea, cuando el artículo 17 de la Ley de Condominios establece que ante conflicto entre condóminos respecto a la administración, goce de las partes comunes del inmueble y en cuanto a la interpretación o ejecución del reglamento que rige el condominio, la*

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*competencia es del tribunal de tierras; que incurrió en desnaturalización de los documentos y del objeto de la demanda, al interpretar que la demanda principal en nulidad de asamblea era un incidente del embargo inmobiliario iniciado por la parte recurrida; además aduce, que el tribunal a quo incurrió en el vicio de falta de base legal ya que sus motivaciones son incompletas, imprecisas, contradictorias e inoperantes, por cuanto revocó la sentencia impugnada sin establecer los motivos que lo llevaron a esa conclusión.*

*(...)*

*16. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo al examinar la excepción de incompetencia planteada por la parte recurrente, constató que el objeto de la demanda original era que fuera declarada la nulidad del acta de asamblea que dio lugar a las certificaciones de registro de acreedor expedidas a favor del acreedor privilegiado Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center, que figuran como título ejecutorio en un proceso de embargo inmobiliario que cursa por ante la jurisdicción civil; que conforme al régimen de competencia de atribución establecido en el artículo 3 de la Ley de Registro Inmobiliario, que indica que ante la existencia de un embargo, independientemente de que la litis recaiga sobre un derecho inmobiliario, la competencia es de los tribunales ordinarios.*

*17. En cuanto a la alegada violación de las disposiciones relativas a la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, es preciso resaltar que conforme con el párrafo I del artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, como es sabido, los embargos inmobiliarios y los mandamientos de pago tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la Jurisdicción Inmobiliaria, aun cuando la demanda se relacione con la propiedad del*



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

*inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho pasible de ser registrado.*

*18. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente: El solo hecho de que un inmueble o algún derecho real inmobiliario se encuentre registrado no significa que cualquier asunto litigioso relativo al inmueble deba ser juzgado necesariamente por la Jurisdicción Inmobiliaria (...) (SCJ. Tercera Sala, sent. Núm. 9, 3 de abril 2013, B.J. 1229).*

*19. Por analogía, tratándose de una demanda en nulidad de acta de asamblea tendente a que fueran canceladas las certificaciones de registro de acreedor que servían de título ejecutorio en el proceso de embargo inmobiliario, incoada luego de iniciarse el proceso que cursa por ante la jurisdicción civil, correspondía configurarla como un incidente y no como una demanda principal, como válidamente determinó el tribunal a quo.*

*20. (...) el Tribunal a quo cuando constató que no se trataba de una demanda en nulidad de la asamblea pura y simple, de la competencia de los tribunales inmobiliarios, sino que con ella se perseguía la cancelación de los títulos ejecutorios que servían de base al embargo inmobiliario, concluyó que era un asunto de la competencia del tribunal del embargo, en virtud de que todo cuanto afecte el desarrollo del embargo inmobiliario, constituye un verdadero un (sic) incidente de ese proceso y como tal, escapa de su competencia, tal como retuvo el tribunal a quo, sin que ello en modo alguno implicara la vulneración a los referidos preceptos legales; por lo que carecen de fundamento los medios examinados y deben ser desestimados.*



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

*21. Finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.*

**4. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrente en revisión**

La parte recurrente, Sogedo, S.R.L., pretende que se anule la decisión objeto del recurso que nos ocupa. Los argumentos que justifican dicha pretensión son:

*NOVENO: La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, haciendo una errónea interpretación sobre la competencia que ostenta la Jurisdicción inmobiliaria para el conocimiento de la demanda de la especie, inobservó los medios de casación propuesto (sic) por la hoy recurrente y confirmó la decisión recurrida, razón por la cual la misma debe ser revisada por este Tribunal Constitucional. (...)*

*DÉCIMO QUINTO: Basta una simple lectura al contenido de la sentencia No. 033-2020-SSEN-00590, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para advertir la grosera violación a las disposiciones contenidas en los artículos 68 y 69 inciso 4to. y 7mo. De nuestra Carta Magna, en razón de que los méritos del indicado Recurso de Casación, no fueron analizado (sic) en su justa dimensión, no reteniendo la Jurisdicción A-qua, aspectos de importancia y relevancia capital respecto de la regla de la competencia de atribución exclusiva de la Jurisdicción inmobiliaria al decidir una litis entre condóminos, ya que de ser evaluados correctamente hubieran conducido a un fallo diferente, limitándose la Tercera Sala de la*



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

*Suprema Corte de Justicia, a confirmar la decisión recurrida, transgrediendo la competencia de atribución propia y exclusiva que ostenta la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer de las litis originadas como consecuencia de la Ley 50-38 sobre condominios y específicamente respecto del tema debatido entre las partes en litis. (...)*

*DÉCIMO SÉPTIMO: Como muestra inequívoca de la competencia de atribución que ostenta la Jurisdicción inmobiliaria para conocer y decidir el aspecto que ha resultado litigioso entre las partes, y sobre todo para demostrar que dicho aspecto litigioso se enmarca de manera única y exclusiva dentro de una Litis de terrenos Registrados que debe ser conocida por la Jurisdicción inmobiliaria, al versar sobre un aspecto regulado por la Ley 50-38, sobre condominios por lo cual es preciso que sean retenidos, contrario a lo realizado por la Corte A-qua, los puntos que de hecho y de derecho en que sostenía la hoy recurrente sus pretensiones. (...)*

*VIGÉSIMO PRIMERO: (...) de modo que tanto el Tribunal Superior de Tierras como la Suprema Corte de Justicia, violentaron en sus decisiones, la competencia de atribución que de manera excepcional le confiere la Ley 50-38, a dicha Jurisdicción para decidir sobre la Litis que versen entre condóminos, máxime en el caso de la especie donde se procura la nulidad de una asamblea (...).*

*VIGÉSIMO SEGUNDO: No solamente fueron tvioladas (sic) las disposiciones contenidas en el artículo 17 de la ley 50-38, sino también lo dispuesto por el artículo 102 de la ley 108-05 (...).*

*VIGÉSIMO SEXTO: Incurrió la Jurisdicción A-qua en grave transgresión al principio de igualdad contenido en el texto del artículo 39 de la Constitución, al hacer una errónea aplicación de la norma*



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

*jurídica contenida en el artículo 17 de la Ley 50-38 y decidir el proceso contrariando el derecho en detrimento de la hoy recurrente, incurriendo de igual manera en una falsa y errada interpretación a las disposiciones contenidas en los artículos números 1, 3 y 29 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario. (...)*

*VIGÉSIMO OCTAVO: La Tercera sala de la Suprema Corte de Justicia violentó el Principio de seguridad Jurídica en detrimento de la hoy recurrente, al (sic) pues se trataba de una incompetencia absoluta, que es aquella que resulta del apoderamiento de un tribunal que no era el llamado por la Ley en razón de la materia o razione Materie que es la misma incompetencia funcional o de atribución, la cual tiene carácter de orden público, resultando que esta violación se evidencia, al disponer que el Tribunal Civil, era la Jurisdicción competente para decidir la litis ventilada entre las partes, cuando expresamente una ley especial, como lo es la Ley 50-38, consagra competencia exclusiva de la Jurisdicción inmobiliaria para decidir dicho aspecto. (...)*

*TRIGÉSIMO: incurrió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en denegación de justicia, al no casar la decisión recurrida, encontrándose frente a la violación de una regla de orden público como lo era la competencia funcional o absoluta, el aspecto que constituía la solución del litigio. El principio de seguridad jurídica se desprende de lo postulado en el artículo 6 de la Constitución, donde se establece la supremacía de esta y la vinculación de la Ley Sustantiva para todas las personas (eficacia horizontal). Así como también, la sujeción de todas las personas y órganos que ejercen potestades públicas (eficacia vertical). (...)*



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

*TRIGÉSIMO SEGUNDO: Por último, resulta un hecho incontrovertible que habiendo quedado demostrado la violación a las normas que regulan el debido proceso de ley, así como el derecho de defensa del hoy recurrente, los hechos invocados y probados por la misma, se traducen por igual en una grave violación a las disposiciones contenidas en el artículo 39 de la constitución, así como los párrafos 1 y 111 de dicho artículo, toda vez que no se ha dado un trato justo, equitativo e igualitario al hoy recurrente, lo cual queda evidenciado al ni siquiera haber ponderado en lo mas mínimo sus pretensiones, dejándolo en total indefensión, lo cual constituye un trato discriminatorio que lo condujo a no recibir la protección del derecho invocado en su demanda en justicia.*

En ese sentido, la parte recurrente concluye su escrito solicitando a este tribunal:

*PRIMERO: ACOGER y declarar bueno y válido presente RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL, interpuesto por la entidad SOGEDO, S.R.L., en contra de la Sentencia marcada con el No. 033-2020-SSEN-00590 de fecha Dieciséis (16) del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2020), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser regular en la forma y justa en cuanto al fondo.*

*SEGUNDO: ACOGER dicho RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL, interpuesto por la entidad SOGEDO, S.R.L., en contra de la Sentencia marcada con el No. 033-2020-SSEN-00590 de fecha Dieciséis (16) del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2020), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y por vía de consecuencia ANULAR por los motivos contenidos en la presente instancia la Sentencia marcada con el No. 033-2020-SSEN-00590 de fecha Dieciséis (16) del mes de Septiembre del año dos mil*



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

*veinte (2020), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.*

*TERCERO: En el ejercicio de las facultades prevista (sic) en el artículo 47 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales No. 137-11, DECLARAR Y ORDENAR que en aplicación del principio de razonabilidad previsto por la Constitución de la República Dominicana (sic), que protege los derechos fundamentales de todos sus ciudadanos, disponer el envío del expediente a la Suprema Corte de Justicia, para los fines establecido (sic) en la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.*

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

La parte recurrida, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center, depositó su escrito de defensa en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022). Fue notificado a la parte recurrente a través del Acto núm. 413/22, instrumentado por el ministerial Yeri Lester Ruíz González, de generales dadas, el veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022). Sus principales argumentos son los siguientes:

*13. La sociedad Sogedo, S.R.L., procura la revisión sobre una decisión que confirma la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria, ante la existencia de un embargo inmobiliario, independientemente de que la litis recaiga sobre un derecho inmobiliario, la competencia es de los tribunales ordinarios, por el hecho del embargo inmobiliario. (...)*

*14. Este criterio ha sido establecido por el Tribunal Constitucional, mediante sentencia TC/130/13, de fecha 2 de agosto del 2013 (...).*



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

*15. Del indicado precedente vinculante resulta la inadmisibilidad del recurso incoado por la sociedad SOGEDO, S.R.L., contra la Sentencia No. 033-2020-SSEN-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 (sic) de septiembre de 2020, que confirma la incompetencia de jurisdicción inmobiliaria para conocer de asuntos relativos al embargo inmobiliario.*

*16. En virtud de lo anterior presentamos la inadmisibilidad del presente recurso por versar sobre una sentencia incidental. (...)*

*20. Tal y como lo ha entendido la doctrina constitucional especializada, al igual que ocurre con el derecho internacional de los derechos humanos, lo que se busca es la aplicación de la regla de la cuarta instancia. Esta doctrina ampliamente admitida en el derecho interamericano impide que la Comisión y la Corte Interamericana sean utilizados como tribunales ordinarios. Su apoderamiento no se justifica por la simple inconformidad del peticionario con las decisiones emitidas por los tribunales del orden judicial, sino que es necesario que se aprecie de forma clara la violación a la Convención Americana sobre Derechos Humanos.*

*21. Igual ocurre con el Tribunal Constitucional en materia de revisión de sentencias, su competencia en este ámbito es excepcionalísima y solo se justifica -insistimos- si ha existido una omisión o acción de parte del órgano jurisdiccional en la sentencia revisada, pero jamás opera como una licencia para penetrar en un nuevo examen de los hechos que han sido irrevocablemente juzgados, que es lo que pretende la recurrente con el presente recurso. (...)*



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

*24. Honorables Magistrados, el asunto es tan evidente que la recurrente ha reproducido y copiado en su mayor extensión los mismos medios y motivos que sirven de fundamento a su recurso de casación, los cuales fueron desmontados uno por uno por la Honorable Suprema Corte de Justicia mediante una motivación legítima y suficiente. (...)*

*30. Analizando el único argumento esgrimido por la parte recurrente contra la sentencia objeto de este recurso sobre la supuesta violación el derecho de defensa y el debido proceso (sic) en que incurrió la Suprema Corte de Justicia, conviene precisar que, contrario a lo esgrimido por los recurrentes, lo cierto es que la Suprema Corte de Justicia, sí incluyó en su sentencia una motivación exhaustiva, con una selección atinada de argumentos claramente apegados al marco legal, aplicable. (...)*

*33. Ante esa contundente comprobación, es claro que el fallo impugnado no incurrió en violación alguna de índole constitucional, siendo patente por el contrario que la jurisdicción ordinaria cumplió en todos sus grados cabalmente con el debido proceso de ley y resguardó de forma plena la tutela judicial efectiva. Se advierte igualmente que el recurrente se limitó a articular simples menciones retóricas, sin concretar ningún agravio que anule o torne ilegítima la motivación asumida por ese alto tribunal. (...)*

*35. En definitiva, es claro que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia cumplió con la debida motivación, garantizando así el derecho de defensa y debido proceso, por lo que dicho medio debe ser rechazado.*



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

La parte recurrida concluye su escrito solicitando a este tribunal:

*De manera principal:*

*PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el presente Recurso de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional, DECLARAR INADMISIBLE el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia No. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de septiembre de 2020, por en virtud de la siguiente: (sic)*

*a) Por tratarse de una sentencia que versa sobre un incidente, motivo prohibido por precedentes constitucionales TC/0130/13, TC/0012/14, TC/0053/13.*

*b) Al no cumplir con las condiciones de admisibilidad prevista (sic) en el artículo 53 de la Ley 137-11.*

*De manera subsidiaria, solo en el improbable caso de que este Tribunal Constitucional se avoque al conocimiento del fondo del recurso:*

*PRIMERO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión antes indicado, y en consecuencia, CONFIRMAR la referida Sentencia 033-2020-SSEN-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 16 de septiembre de 2020, por los motivos precedentemente expuestos.*

*En cualquiera de los supuestos anteriores:*



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

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

*TERCERO: IRDENAR la comunicación de la sentencia a todas las partes, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar.*

**6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes depositados por las partes en el presente recurso en revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:

1. Copia certificada de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).
2. Original del Acto núm. 110/22, instrumentado por Yery Lester Ruíz González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo el nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022).
3. Original de la instancia contentiva de recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, depositada por la sociedad Sogedo, S.R.L. en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ero.) de marzo de dos mil veintidós (2022).
4. Original del Acto núm. 197/2022, instrumentado por Daniel Alejandro Morrobel, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022).



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

5. Original de la instancia contentiva del escrito de defensa, depositada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022).
6. Original del Acto núm. 413/22, instrumentado por el ministerial Yery Lester Ruíz González el veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022).
7. Copia fotostática de la Sentencia núm. 1270-2017-S-00153, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veinticinco (25) de julio de dos mil diecisiete (2017).
8. Copia certificada de la Sentencia núm. 1397-2018-S-00244, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

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

**7. Síntesis del conflicto**

De conformidad con la documentación depositada en el expediente, los hechos y argumentos invocados por las partes, el conflicto abordado con el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se originó con la interposición de una demanda en nulidad de asamblea del Condominio Spring Center. Dicha demanda fue interpuesta por Sogedo, S.R.L., luego de que, en virtud de la indicada asamblea, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center dispusiera la inscripción de privilegios y su ejecución, producto de una deuda por mantenimiento en contra de Sogedo, S.R.L., propietaria de los apartamentos 801 y 901 (penthouse) en el referido condominio. Con la inscripción de los privilegios, ambas partes indican que el Consorcio de

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

Propietarios del Condominio Spring Center inició un procedimiento de embargo inmobiliario.

Es preciso aclarar que Sogedo, S.R.L. interpuso la demanda en nulidad de asamblea cuando la jurisdicción ordinaria ya había sido apoderada del referido embargo inmobiliario. La Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional resultó apoderada del caso y, en consecuencia, emitió la Sentencia núm. 1270-2017-S00153, de veinticinco (25) de julio de dos mil diecisiete (2017). Mediante dicha decisión, acogió la demanda en nulidad de la asamblea del condominio y ordenó la radiación de los privilegios inscritos. La parte recurrente indica que una resolución posterior corrigió a su favor un error material en la referida sentencia.

Ante esta decisión, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center interpuso un recurso de apelación, del cual resultó apoderada la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que el veintiséis (26) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), emitió la Sentencia núm. 1397-2018-S-00244: acogió el recurso de apelación, declaró nula la sentencia de primer grado y declaró la incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer de la referida demanda, ya que incidía de manera directa sobre el procedimiento de embargo inmobiliario incoado por el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center.

Finalmente, Sogedo, S.R.L. interpuso un recurso de casación sobre el que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 el dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veinte (2020). Esta decisión, objeto del presente recurso de revisión constitucional, rechazó el recurso de casación y ratificó el fallo del Tribunal Superior de Tierras, fundamentada en que la demanda en nulidad pretendida por Sogedo, S.R.L. era un verdadero incidente de embargo inmobiliario y que, por lo tanto, la



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

jurisdicción civil ordinaria —ante el juez de los embargos— era competente y no la jurisdicción inmobiliaria.

En la instancia de su recurso de revisión constitucional, Sogedo S.R.L. alega la violación a las leyes núm. 5038, sobre condominios, y 108-05, de Registro Inmobiliario. También plantea denegación de justicia, violación al derecho a la igualdad, seguridad jurídica, derecho de defensa, al debido proceso y tutela judicial efectiva. El Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center plantea la inadmisibilidad del recurso de revisión y, subsidiariamente, su rechazo.

#### **8. Competencia**

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

#### **9. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

9.1. Previo a referirnos sobre la admisibilidad del presente recurso, conviene indicar que, de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: a) una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso y, b) en el caso de que sea admisible, otra para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional; sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12 se estableció que en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal solo debía dictarse una, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.



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

9.2. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que este se haya interpuesto en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que establece: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* En relación con el plazo previsto en el texto transcrito, el Tribunal Constitucional estableció en TC/0143/15 que este un plazo franco y calendario.

9.3. La sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, Sogedo, S.R.L., el nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022), mientras que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue depositado el primero (1ero.) de marzo de dos mil veintidós (2022), es decir, en el día número veinte (20) del indicado plazo, por lo que resulta evidente que fue presentado en el tiempo legalmente establecido.

9.4. El recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010) y contra las cuales no exista ningún otro recurso disponible. En el presente caso, se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada con ocasión de un recurso de casación por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).

9.5. En el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 se establece que el recurso de revisión procede: *1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental (...).*

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

9.6. El presente recurso se fundamenta en la violación al derecho a la igualdad, al principio de seguridad jurídica, al debido proceso y al derecho de defensa; es decir, este se enmarca en la tercera causal del indicado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, relativa al alegato de la violación a derechos fundamentales.

9.7. A propósito de la causal consagrada en el numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, cuando el recurso se fundamenta en la violación de un derecho fundamental, el legislador condicionó la admisibilidad a que se satisfagan los requisitos siguientes:

- a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma;*
- b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada;*
- c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

9.8. Es importante destacar que mediante la Sentencia TC/0123/18, este tribunal constitucional acordó unificar el lenguaje divergente respecto a su cumplimiento o inexigibilidad y, en consecuencia, determinó utilizar el lenguaje de que *son satisfechos* o *no son satisfechos* al analizar y verificar la concurrencia de los requisitos previstos en el numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



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

9.9. En el presente caso, el Tribunal Constitucional comprobará si este recurso satisface los requisitos citados. El primero de los requisitos se satisface, debido a que las vulneraciones a derechos fundamentales alegadas por el recurrente, conforme se ha podido comprobar del examen de los documentos sometidos a nuestra consideración por las partes, se están invocando a partir del recurso de casación, momento en el que la parte recurrente dijo que las constató.

9.10. En cuanto al segundo requisito, estamos apoderados de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de una sentencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con ocasión de un recurso de casación. Dicho recurso fue incoado en contra de una sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que se pronunció sobre un recurso de apelación incoado por el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center en contra de una sentencia emitida por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. En consecuencia, se satisface dicho requisito, en virtud de que se comprueba que se han agotado todos los recursos disponibles en el proceso y a propósito de que las decisiones dictadas por las salas de la Suprema Corte de Justicia no son susceptibles de ningún recurso en el ámbito del Poder Judicial.

9.11. Por último, el tercero de los requisitos también se encuentra satisfecho, en virtud de que la parte recurrente imputa de manera inmediata y directa a la Suprema Corte de Justicia la violación a la seguridad jurídica, denegación de justicia, derecho a la igualdad, derecho de defensa, al debido proceso y tutela judicial efectiva. En este sentido, el recurrente argumenta que esta vulneración a derechos fundamentales sucedió con el rechazo de su recurso de casación.

9.12. La admisibilidad del recurso está condicionada, además, a que este tenga especial trascendencia o relevancia constitucional, en aplicación de lo que dispone el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11:



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*La 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.*

9.13. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada, razón por la que este tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, en el sentido de que se configura en aquellos casos que, entre otros:

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

9.14. Este tribunal constitucional estima aplicable en el presente recurso lo desarrollado en la Sentencia TC/0007/12, en ocasión de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, atendiendo al contenido del párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.15. Luego de haber estudiado los documentos y hechos más importantes del expediente que nos ocupa, llegamos a la conclusión de que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que el recurso es admisible y debemos conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del caso nos permitirá continuar con el desarrollo jurisprudencial sobre los derechos fundamentales a la igualdad, al principio de seguridad jurídica, al debido proceso y al derecho de defensa, así como de los precedentes constitucionales relevantes.

9.16. En consecuencia, al comprobar la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, procede examinar su fondo.

#### **10. Sobre el escrito de defensa depositado por la parte recurrida**

10.1. Previo al análisis del fondo del asunto, este tribunal constitucional debe referirse al escrito de defensa depositado por el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center.

10.2. La admisibilidad del escrito de defensa está condicionada a que se haya depositado en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación del recurso de revisión, según lo dispone el artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11. En la especie, hemos comprobado que el recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida el tres (3) de marzo de dos mil veintidós (2022), es decir, que el último día hábil para su depósito era el cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022).

10.3. Sin embargo, en este caso, el escrito de defensa fue depositado el cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022), es decir, después del indicado plazo. Además, dicho escrito tampoco fue notificado dentro del plazo de cinco (5) días dispuesto en el mismo artículo 54.3, pues el acto de notificación fue

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

instrumentado el veintiocho (28) de abril del mismo año. En consecuencia, este tribunal constitucional no ponderará las consideraciones realizadas en dicho escrito en el examen del fondo del recurso.

**11. En cuanto al fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

11.1. Como se ha señalado anteriormente, Sogedo, S.R.L. argumenta que la Sentencia núm. 033-2020-SS-SEN-00590 no interpretó correctamente los artículos 102 de la Ley núm. 108-05 y 17 de la Ley núm. 5038, y que, como consecuencia, violentó sus derechos a la igualdad, el principio de la seguridad jurídica, a la tutela judicial efectiva y debido proceso.

11.2. El contenido de los textos legales a los que se refiere la recurrente son los siguientes:

Ley núm. 5038, sobre Condominios:

***Artículo 17.** Las acciones que pueden surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento, son de la competencia del Tribunal de Tierras. Igualmente, el Tribunal de Tierras será competente para conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley.*

Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario:

***Artículo 102. Competencia para asuntos jurisdiccionales.** El Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de todos los asuntos que se susciten en virtud de la Ley de Condominios*



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

*relacionados con los derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo excepciones previstas en esta ley.*

11.3. La interpretación de dichas normas, según la recurrente, ha producido denegación de justicia de parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y ha vulnerado sus derechos a la igualdad, de defensa, debido proceso y tutela judicial efectiva. En esencia, alega las referidas violaciones en razón de que la Suprema Corte de Justicia no retuvo la competencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer de su demanda en nulidad de la asamblea del Condominio Spring Center, ya que consideró que al ser cuestionado el origen de los títulos ejecutorios que se estaban utilizando en un proceso de embargo inmobiliario, dicha demanda se constituía como un verdadero incidente que debía ser presentado ante el juez de los embargos en el tribunal ordinario.

11.4. Dada la naturaleza de su apoderamiento a través de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal constitucional se encuentra impedido de realizar una revisión de los hechos y circunstancias que originaron el fondo del proceso (TC/0037/13). En estos casos, este colegiado debe asumir una posición de defensa de la Constitución, no de la mera legalidad ordinaria. Lo contrario convertiría el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, en contra de su naturaleza excepcional y subsidiaria, en una cuarta instancia recursiva ordinaria (TC/0013/12, TC/0040/15).

11.5. Este órgano constitucional no se referirá a los méritos de la demanda en nulidad de asambleas de condóminos ni tampoco a los hechos que dieron origen al litigio entre las partes, cuestión que desborda su apoderamiento y que fueron acreditados por las instancias judiciales. No es la misión de este tribunal constitucional *revisar el plano fáctico de los tribunales o examinar si estos se adecúan al derecho ordinario objetivo, formal o material* (TC/0006/22). Al asumir una posición de defensa de la Constitución, este colegiado limitará el

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

examen del presente recurso de revisión a la comprobación de si los derechos fundamentales alegados fueron o no vulnerados por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y a determinar si las alegadas violaciones a los derechos y garantías fundamentales se produjeron como consecuencia de la aplicación de las normas señaladas en la sentencia recurrida, cuestión que sí se alinea con la naturaleza del recurso de revisión constitucional.

11.6. En el caso concreto, la recurrente invoca la violación al derecho a la igualdad (página 12 y siguientes de la instancia contentiva del recurso) como consecuencia de la emisión de la sentencia recurrida. Indica en el párrafo vigésimo sexto de su instancia que dicha violación se debe a la errónea aplicación del artículo 17 de la Ley de Condominios, que se refiere a la competencia de los tribunales de tierras para resolver los asuntos que puedan surgir entre los propietarios en relación con la administración, el goce de las partes comunes del inmueble o con la interpretación o ejecución del reglamento.

11.7. El derecho a la igualdad,

*(...) se expresa a través del derecho a recibir un trato igualitario frente a la identidad de circunstancias. El principio de igualdad en la ley se traduce para la autoridad legislativa en la obligación de tratar idénticamente situaciones análogas, y solo hacerlo de forma diferente cuando no existan situaciones que puedan quedar expresadas en el contexto del apotegma tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales. (TC/339/14; TC/0400/18)*

A fin de determinar el tribunal competente para conocer de la demanda en nulidad de asamblea incoada por la recurrente, la sentencia recurrida se fundamentó en las excepciones que admite la Ley núm. 108-05 para casos de esta naturaleza, dada la verdadera finalidad de la referida demanda de cara a un

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

procedimiento de embargo inmobiliario. En consecuencia, al no constatarse violación alguna al principio de igualdad, procede rechazar este medio.

11.8. La recurrente también alega la violación al debido proceso, tutela judicial efectiva y derecho de defensa como consecuencia de la sentencia recurrida. La violación a estos derechos, dada su estrecha relación (de conformidad con lo expuesto por la recurrente) será examinada a continuación de manera conjunta.

11.9. Reiteramos que el derecho de defensa conlleva fundamental y necesariamente la posibilidad que tiene la persona de estar presente en todas las etapas de un proceso de su interés ante cualquier tribunal en el que también pudiera estarse discutiendo algo relativo a algún derecho fundamental que le pertenezca (TC/0404/14). También consiste en la prerrogativa de presentar conclusiones en audiencia durante el proceso, así como presentar pruebas que avalen la conculcación de sus derechos (TC/0432/15). Sin duda, el derecho de defensa se encuentra íntimamente relacionado con el debido proceso, concebido por este colegiado como el principio jurídico y procesal a través del cual es posible afirmar que toda persona

*(...) tiene derecho a ciertas garantías mínimas mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador (...).*  
(TC/0331/14, TC/0233/20).

11.10. A la vez, ambos conceptos —derecho de defensa y debido proceso— se encuentran estrechamente relacionados con la tutela judicial efectiva, la cual *[...] puede traducirse en la garantía de la libre entrada a los tribunales para la defensa de los derechos e intereses frente al poder público, aun cuando la legalidad ordinaria no haya reconocido un recurso o acción concreto... y que al mismo tiempo [...] implica lógicamente un conjunto de garantías*

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

*elementales en la tramitación de los procesos judiciales, las que han sido establecidas en la tramitación de los procesos judiciales (TC/0489/15, TC/0264/20), dentro de las cuales se encuentran el derecho de defensa y el debido proceso.*

11.11. Al respecto, Sogedo, S.R.L. expone que, al hacer una errónea interpretación sobre la competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, inobservó sus medios de casación y confirmó la decisión del Tribunal Superior de Tierras. En consecuencia, resulta necesario evaluar si los medios presentados por la recurrente fueron respondidos por la Suprema Corte de Justicia, pues de lo contrario, hubiera incurrido en omisión de estatuir, cuestión que resultaría en la violación al derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y al debido proceso en contra de la recurrente (TC/0483/18, TC/0432/15).

11.12. En los documentos depositados por la recurrente se advierte que en su recurso de casación planteó tres medios: violación a la Ley núm. 108-05, desnaturalización de los hechos y documentos aportados al debate y falta de base legal.

11.13. Este tribunal ha comprobado, tanto en los documentos aportados como del análisis minucioso de la sentencia recurrida, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia reunió los medios de casación y se refirió a cada uno de ellos. De hecho, cada uno queda debidamente respondido, a criterio de este tribunal constitucional, en los razonamientos propuestos a partir del párrafo 17 de la indicada decisión:

*17. En cuanto a la alegada violación de las disposiciones relativas a la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, es preciso resaltar que conforme con el párrafo I del artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, como es sabido, los embargos inmobiliarios y*



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

*los mandamientos de pago tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la Jurisdicción Inmobiliaria, aun cuando la demanda se relacione con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho pasible de ser registrado.*

11.14. En consecuencia, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sí se refirió a los medios de casación invocados, por lo que no incurrió en ninguna de las violaciones al derecho de defensa, debido proceso y tutela judicial efectiva. Se comprueba que la recurrente tuvo la oportunidad de defenderse al respecto, presentó los recursos de lugar y obtuvo una sentencia fundamentada en derecho.

11.15. Al comprobar que la verdadera intención de la recurrente era cuestionar y anular los privilegios inscritos en los inmuebles de su propiedad al mismo tiempo en que se encontraba apoderado el tribunal ordinario de un procedimiento de embargo inmobiliario fundamentado en los mismos privilegios inmobiliarios, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció que la recurrente debió presentar su demanda en nulidad ante el juez de los embargos en el tribunal civil ordinario, cuestión que decide de manera definitiva los medios invocados.

11.16. De hecho, al disponer sobre la competencia de los tribunales de la jurisdicción original, el párrafo I del artículo 3 de la Ley núm. 108-05 dispone lo que se transcribe a continuación:

*Párrafo I: Los embargos inmobiliarios, y los mandamientos de pagos tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la Jurisdicción Inmobiliaria, aun cuando la demanda se relacione con la propiedad del inmueble, cuya*



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

*expropiación se persiga, o con cualquier derecho susceptible de registrar y aun cuando dicho inmueble esté en proceso de saneamiento.*

11.17. Aunque el artículo 102 de Ley núm. 108-05 establezca que el Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de los asuntos relacionados con la Ley de Condominios, existen excepciones a esta norma, como la existencia de un embargo inmobiliario previo, sobre todo cuando la demanda relacionada con la Ley de Condominios, como denuncian las partes y establece la sentencia recurrida, persigue impugnar el título ejecutorio que fundamenta el procedimiento de embargo inmobiliario. Por lo tanto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no incurrió en las violaciones alegadas por la recurrente.

11.18. En consecuencia, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia contestó los medios invocados por la recurrente, preservando su derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva. Por tanto, procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional y confirmar la sentencia recurrida, tal y como se hará constar más adelante.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma del magistrado Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Amaury A. Reyes Torres. Consta en acta el voto salvado de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, el cual se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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



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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible en cuanto a la forma el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).

**SEGUNDO: RECHAZAR** en cuanto al fondo el referido recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, con base en los argumentos que figuran en el cuerpo de la presente decisión.

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Sogedo, S.R.L., y a la parte recurrida, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center.

**CUARTO: 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).

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

Firmada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez;



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

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

**VOTO DISIDENTE 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 trece (13) de junio de dos mil once (2011), discrepamos de la posición de la mayoría.

**I.**

1. El conflicto de la especie concierne se origina con motivo de una demanda en nulidad de asamblea del Condominio Spring Center interpuesta por Sogedo, S.R.L., luego de que, en virtud de la indicada asamblea, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center dispusiera la inscripción de privilegios y su ejecución, en virtud de una deuda por mantenimiento en contra de Sogedo, S.R.L. La Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional emitió la Sentencia número 1270-2017-S00153, de fecha veinticinco (25) de julio de dos mil diecisiete (2017), que acoge su demanda en nulidad de la asamblea del condominio y ordena la radiación de los privilegios inscritos.

2. Luego, en virtud del recurso de apelación interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha veintiséis (26) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) la Sentencia número 1397-2018-S-00244, que acogió el recurso de apelación. Inconforme, la sociedad Sogedo, S.R.L. interpuso el recurso de casación a partir del cual la Tercera Sala de la

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

Suprema Corte de Justicia, rechazó el mismo en fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veinte (2020) mediante la Sentencia número 033-2020-SS-00590, objeto del presente recurso de revisión constitucional

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, por estimar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuó conforme al derecho al rechazar el recurso de casación incoado por Laura Isabel Vásquez Pérez. De modo que no se configura violación de derecho fundamental alguno en perjuicio de su persona.

4. No obstante lo anterior, discrepamos de la opinión de la mayoría en admitir el caso en vista de que este no reúne 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 inadmitir el presente recurso.

5. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados en el voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024<sup>1</sup>; y en el voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024<sup>2</sup>. Por lo que remitimos a la mayoría y al lector a lo abordado allí en relación con los fundamentos de la especial trascendencia o relevancia constitucional como supuesto de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

## II.

<sup>1</sup> Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924>)

<sup>2</sup> Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424>).

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SS-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

6. El presente caso carece de especial trascendencia o relevancia constitucional. 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).

**A.**

7. La falta de argumentación del requisito de la especial trascendencia o relevancia constitucional<sup>3</sup> (ETRC) verificada en la instancia introductoria del presente recurso conduce a declarar la inadmisibilidad del recurso tras comprobar que la parte 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 [el recurso] 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).

8. En ese orden de ideas, tal como fue expuesto en el voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024; y en el voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024, 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

<sup>3</sup> Previsto en el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



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

recurrente, en virtud del criterio establecido en la citada sentencia TC/0007/12. La parte 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, por lo que debe inadmitirse el recurso por falta de ETRC.

**B.**

9. Tampoco 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 *case of first impression* respecto a la cual el tribunal no se haya pronunciado con anterioridad. Más aún, tratándose de un asunto de carácter privado, relativo a materia impositiva, 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. Por ello, el tribunal erró en conocer el caso y debió inadmitirlo.

\* \* \*

10. La especial trascendencia o relevancia constitucional no es un mero filtro para descargar al 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.



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

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

12. 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.)*

13. Al margen de lo anterior, este tribunal sostuvo que

*la especial trascendencia o relevancia constitucional ha sido previsto por el legislador en la configuración de los procedimientos constitucionales, a fin de evitar la sobrecarga de los tribunales con casos respecto de los que esta jurisdicción haya establecido un criterio reiterativo. Así, el establecimiento de determinados supuestos – no limitativos – permite evitar la excesiva discrecionalidad al momento de determinar la configuración o no de este requisito, por lo que el tribunal, siempre que pronuncie la inadmisibilidad por la falta de especial trascendencia o relevancia constitucional, debe expresar motivos suficientes en que se fundamente dicha decisión, como*



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

*expresión de un ejercicio racional y razonable de la labor jurisdiccional, evitando la arbitrariedad.* (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.3.4)

14. Tampoco esta discreción de admitir recursos por su importancia es incompatible con el derecho a los recursos ni con el derecho a un juicio con todas las garantías, conforme lo hemos sostenido en la Sentencia TC/0085/21. Al respecto, este tribunal adujo que

*no constituye un impedimento al ejercicio del derecho a recurrir o recibir una tutela judicial efectiva por parte del órgano superior, sino que se trata del ejercicio de una de las facultades atribuidas expresamente al legislador, que tiene a su cargo establecer la forma en que los recursos serán ejercidos, lo que en la especie ha tenido lugar a través de la referida Ley núm. 137-11, mediante la cual se ha organizado lo concerniente a los distintos procedimientos constitucionales existentes.* (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.4.4)

15. En este mismo sentido, por ejemplo, la Corte Europea de los Derechos Humanos validó que «una jurisdicción superior rechace 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, *Arribas 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 derechos fundamentales (...)–



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

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

16. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer que luego de verificar la falta de argumentación del indicado requisito en la instancia introductoria del presente recurso, debió ser declarado inadmisibles por carecer de trascendencia o relevancia constitucional. En el peor escenario, lo planteado en el recurso no configura ninguno de los supuestos reconocidos por la doctrina de este tribunal donde se puede apreciar la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepo<sup>4</sup>. Es cuanto.

Firmado: Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

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

<sup>4</sup> En este mismo sentido, véanse los votos formulados en las Sentencias TC/0049/24 y TC/0064/24. Expediente núm. TC-04-2023-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).