



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1200/24

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0420, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, en funciones de presidenta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres 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 del dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023). Esta decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa contra la Sentencia civil núm. 035-2022-SSEN-01698, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veinticuatro (24) de agosto del dos mil veintidós (2022). El dispositivo de dicha sentencia reza de la siguiente manera:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Mayra Elizabeth Durán de la Rosa, contra la sentencia civil núm. 035-2022-SSEN-01698, dictada el 24 de agosto de 2022, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

La referida sentencia fue notificada a la parte recurrente, señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa, mediante el Acto núm. 356/11/2023, instrumentado por el ministerial Juan Rosa García¹ el veinticuatro (24) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), a requerimiento de la parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L., acto que fue recibido en el estudio profesional de sus representantes legales, luego de trasladarse a su domicilio personal y verificar que el inmueble estaba cerrado. Mientras la indicada parte recurrida fue

¹Alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificada a requerimiento de la recurrente mediante el Acto núm. 142/2024, instrumentado por el ministerial Víctor Manuel del Orbe M.² el catorce (14) de febrero del dos mil veintitrés (2023), acto que igualmente fue recibido por su abogada apoderada.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión constitucional contra la aludida sentencia núm. SCJ-PS-23-2078 fue interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el veintiuno (21) de febrero del dos mil veintiuno (2021), la cual fue recibida por este tribunal constitucional el trece (13) de junio del dos mil veinticuatro (2024). Por medio del citado recurso, la recurrente invoca la afectación en su perjuicio del derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, al estimar que el fallo adolece de falta de debida motivación. Asimismo, le imputa a la corte de casación haber incurrido en la errónea aplicación del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana.

El indicado recurso de revisión fue notificado a requerimiento de la parte recurrente a la parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L., mediante el Acto núm. 143/2024, instrumentado por el antes mencionado ministerial Víctor Manuel del Orbe M. el catorce (14) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).

²Alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa contra la antes mencionada sentencia civil núm. 035-2022-SSEN-01698, con base en los motivos transcritos a continuación:

8) En el desarrollo del primer medio y primer aspecto del segundo medio, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente denuncia, en síntesis, que la sentencia impugnada no está lo suficientemente motivada, ya que no contiene una correlación entre las motivaciones de hecho, de derecho y el dispositivo y solo se limita a decir que para el conocimiento del caso fueron celebradas las audiencias en las fechas 11 de mayo, 6 de julio y 24 de agosto del 2022 cuyas incidencias constan en las actas levantadas al efecto; sin embargo, no se refiere a dichas incidencias, ni las motiva. Que la falta de ponderación de los argumentos presentados en la sentencia de adjudicación constituye una violación grosera al ordenamiento jurídico, puesto que el tribunal no contestó las conclusiones de las partes, dejando la decisión carente de motivación. [...]

14) En torno a la denuncia de falta de motivación de la sentencia impugnada, constituye un principio que gobierna en nuestro derecho, que las sentencias dictadas a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario 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 más bien cuestiones de administración judicial. En ese sentido ha sido juzgado por esta Corte de Casación que corresponde al juez de la subasta al amparo de la regulación aplicable



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

salvaguardar su cumplimiento para llevar a cabo la expropiación forzosa. Igualmente es imperioso dar cuenta de que fueron observadas las reglas del debido proceso en cuanto a la notificación de los actos propios del proceso.

[En la especie] se comprueba que la sentencia de adjudicación impugnada recoge correctamente la comprobación de haberse cumplido los presupuestos inherentes al debido proceso del embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11 y la venta en pública subasta.

17) Por otro lado, en lo concerniente al hecho de que el tribunal a quo hace constar en la cronología del proceso de la sentencia de adjudicación que 'para el conocimiento del caso fueron celebradas las audiencias de fechas 11 de mayo de 2022, 6 de julio de 2022 y 24 de agosto de 2022, cuyas incidencias constan en las actas levantadas al efecto, sin describir las incidencias, es preciso indicar que esto no supone una falta de motivación por parte del tribunal a quo, ni la omisión de referirse a los incidentes previamente propuestos, debido a que las indicadas audiencias y lo en ellas invocado y decidido corresponden a etapas precluidas del procedimiento del embargo inmobiliario abreviado, máxime cuando en la misma sentencia de adjudicación se hace constar que el tribunal libró acta de que a la fecha no existían reparos ni incidentes pendientes de fallo, por lo que, para el caso de que se le hayan planteado al juez del embargo cuestiones incidentales, estas fueron previamente decididas por sentencias anteriores al día de la venta, de ahí que no ameritaba que estas incidencias fuesen desarrolladas nueva vez en la sentencia de adjudicación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18) *En esas atenciones, se advierte que el tribunal quo no incurrió en los vicios denunciados, por lo que procede desestimar el primer medio y primer aspecto del segundo medio examinados.*

19) *En el desarrollo del segundo aspecto del segundo medio, unido al tercer medio de casación por su afinidad, la parte recurrente denuncia que no fueron ponderados todos y cada uno de los documentos que las partes sometieron en el curso de los debates, por lo que la decisión impugnada carece de base legal. Que, además, la sentencia impugnada es contraria a la ley, ya que en ella se hizo una mala aplicación del derecho y una errónea apreciación de los hechos y se incurrió en desnaturalización y desconocimiento de piezas indispensables para el conocimiento del fondo. El hecho de que los jueces fundamenten sus decisiones en una normativa legal distinta a la que corresponde aplicar hace que las mismas sean manifiestamente infundadas. [...]*

21) *Se observa que la parte recurrente se limita a indicar en los medios que se examinan la desnaturalización de los hechos, la falta de ponderación de documentos relevantes y mala aplicación del derecho, así como la fundamentación de la decisión en una normativa legal distinta, sin desarrollar de qué manera el tribunal a quo ha incurrió [sic] en estos vicios ni cómo estos se manifiestan en la decisión impugnada, además de que tampoco describe cuáles documentos relevantes dejó de ponderar el juez del embargo.*

22) *En ese sentido, ha sido juzgado por esta Primera Sala, que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación estará en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado; que, como en la especie la parte recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico que permita a esta jurisdicción determinar si en el caso ha habido violación a la norma, procede declarar inadmisibile el aspecto y medio bajo examen.

23) Finalmente, procede, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación, al observar que el fallo impugnado hizo una correcta cronología de los hechos y aplicación del derecho, sin incurrir en ninguno de los vicios denunciados.

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

Mediante su instancia recursiva, la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa solicita el acogimiento de su recurso de revisión, así como la nulidad de la impugnada sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, por estimarla contraria a derecho y vulneradora de sus derechos fundamentales, arguyendo esencialmente lo siguiente:

***ESPECIAL TRANSEDENCIAO [sic] RELEVANCIA
CONSTITUCIONAL PLANTEADA.***

Este fundamento se encuentra establecido en la página 7 de 15 de la Sentencia civil número SCJ-PS-23-2078, EXP. NUM. 2022-0025416, DE FECHA 22 SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023, DICTADA POR LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, conculcándoles los derecho fundamentales a la embargada DRA. MAYRA E. DURAN DE LA ROSA, en una incorrecta aplicación del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 168 de la ley 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, cuando incurre en los mismo errores propuesto en el MEMORIAL DE CASACION DE LA PARTE hoy recurrente [sic] [...]

La repuesta vaga de la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, se encuentra en la página 9 de 15 cuando en su ordinal 14, dispone, EN TORNO A LA DENUNCIA DE FALTA DE MOTIVACION, de la sentencia impugnado, constituye un principio que gobierna en nuestro derecho, que las sentencia dictadas a propósito de un procedimiento de embargo inmobiliario tiene 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 más bien cuestiones de administración judicial. En ese sentido ha sido juzgado por esta Corte de Casación que corresponde al Juez de la Subasta al amparo de la regulación aplicable salvaguardar su cumplimiento para llevar a cabo la expropiación forzosa. Igualmente es imperioso dar cuenta de que fueron observadas las reglas de debido proceso. Fundamentado la misma en lo relato de la sentencia número 035-2022-SSN-01698, dictada por la SEGUNDA SALA DE LA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL. Dando solución a lo antes propuesto en ordinal 16. De dicha sentencia en la página 11 de 15 cuando analiza de la forma siguiente: CITO. —De lo anterior se comprueba que la sentencia de adjudicación impugnada recoge correctamente la comprobación de haberse cumplido los presupuesto inherentes al debido proceso del embargo inmobiliario regido por la ley número 189-11 y la venta en pública subasta, resultando dicha decisión anulable e impreciso al no ponderar los argumentos de la recurrente en revisión constitucional. Viola la supra corte el articulo 141 y 142 del Código de Procedimiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Civil en perjuicio de la recurrente Mayra E DURAN DE LA ROSA [sic]
[...].*

DISCUSIÓN

Que sobre los plazos que garantizan el debido proceso de ley le han sido violado a la EMBARGADA, MAYRA E. DURAN DE LA ROSA, y CON ELLO EL DEBIDO PROCESO DE LEY, Y SUS DERECHOS FUNDAMENTALES Y GARANTIA CONSTITUCIONALES. NO RECONOCIENDOLES ACUERDOS VERBALES Y AMIGABLES, CON LA ENTREGA DE INMUEBLE DE MAS DE RD\$2,500,000,00 a la deuda que se cobra la garantía del inmueble identificado como: SOLAR 9, MANZANA 2, DEL DISTRITO CATASTRAL No.01, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 116.89 METROS CUADRADOS, MATRICULA NO.0100049051, UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, Y SUS MEJORAS CONSISTENTES ACTUALMENTE EN UNA CASA DE TRES PLANTA, LAS CUALES CADA UNA CONSTA DE DOS HABITACIONES, SALA-COMEDOR, COCINA, BAÑOS, AREA DE LAVADO, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, UBICADO DICHO INMUEBLE EN LA CALLE DR. BRENES IDENTIFICADA CON EL No.03, DEL SECTOR DON BOSCO, (SAN JUAN BOSCO), SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, [sic]

Que al no dar repuesta para la protección del debido proceso de ley a violado LAS GARANTIA PROCESALES DE TODO JUDICIABLE, EL DEBIDO PROCESO DE LEY Y LOS DERECHOS FUNDAMENTALES, DE LA JUDICIABLE DRA. MAYRA E. DURAN DE LA ROSA. Amparado en la constitución de la República Dominicana, en su artículo 39. [sic]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L., depositó su escrito de defensa en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el veintitrés (23) de febrero del dos mil veinticuatro (2024). Mediante dicha instancia, el indicado recurrido solicita al Tribunal Constitucional lo siguiente: 1) de manera principal, declarar inadmisibile el recurso de revisión por haberse sometido extemporáneamente; 2) de manera subsidiaria, dictar el rechazo íntegro del referido recurso por improcedente, mal fundado y carente de base legal; en consecuencia, la confirmación de la recurrida sentencia núm. SCJ-PS-23-2078; 3) la inadmisión del pedimento de litigar su propio caso formulado por la parte recurrente en su instancia recursiva. Sustenta sus pretensiones en los motivos reproducidos a renglón seguido:

En cuanto al recurso de revisión constitucional interpuesto por la recurrente:

24.- Como Podrán observar los Honorables Jueces, la sentencia que rechaza el recurso de Casación interpuesto por la recurrida, le fue notificada en fecha 24 de noviembre del año 2023, mediante acto No.356/11/2023, del ministerial Juan Rosa García, ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, e hicieron caso omiso a dicha notificación y no obtemperaron al plazo de los 30 días que contemplan artículos 53 y 54 de la Ley 137-11 del 1 de junio del 2011, Ley Orgánica del Tribunal Constitución y de los procedimientos constitucionales, para la interposición del recurso de revisión constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

25.- Que motivado a que la recurrente dejó vencer el plazo para la interposición del recurso de revisión contra la sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuyo fallo figura más arriba, la recurrente hace notificar a la recurrida dicha sentencia en fecha 14 de febrero del año 2024 mediante el acto No. 142/2024 del ministerial Víctor Manuel del Orbe M., ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

De igual manera, alega la recurrente que la sentencia sobre la demanda en suspensión de ejecución de sentencia de adjudicación (dice) estar pendiente de decisión, pero resulta, que si en el presente caso, ya la Primera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia se pronunció y rechazó el Recurso de Casación, pues la demanda en suspensión de ejecución de sentencia, pierde la eficacia ya que ha sido rechazado el recurso de casación interpuesto por la recurrente. [...]

[Asimismo], la parte recurrente se queja sobre la notificación del plazo humanitario para que la entrega de dicho inmueble, de la notificación hecha a los inquilinos, y de que la sentencia que rechaza el recurso de casación recurso no le fue notificado. Pero resulta Honorables Magistrados, que con la notificación del plazo humanitario a la parte recurrente no se le ha cometido ningún agravio ya que es la notificación de un acto de puesta en mora, que se le notifica previo a la solicitud de Fuerza Pública, y tal lo expresado en la sentencia de adjudicación de fecha 24 de agosto del año 2022 dictada por la sentencia SEGUNDA SALA DE LA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL, DICTO LA SENTENCIA Numero 035-2022-SSEN-01698 [...].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

28.- Pero lo más absurdo es, Honorables Magistrados, que en su escrito de revisión constitucional, la parte recurrente expone que, se le estaría violando sus derechos, (según expresa) porque en meses anteriores mediante una supuesta propuesta conversación de acuerdo VERBAL y AMIGABLE, entrego en manos de la recurrida otro inmueble valorado en la suma de RD\$2,500,000.00 para aplicar a dicha deuda.

De esta manera, la parte recurrente se abraza en un hecho inexistente vago e irresponsable, demostrando un ejercicio temerario e imaginario conversado acuerdo verbal toda vez que indica que la recurrida no le reconoció su supuesto, acuerdo, y por demás, resultan tan inexplicables de entender sus falsas exposiciones y planteamientos en este punto.

Pero nada más mendaz, Honorable Magistrados, cual es la gracia y la extraña razón, de aceptar una negociación de un inmueble que ya ha sido embargado y adjudicado a su acreedora, con una sentencia que ha sido objeto de recurso de casación, a cambio de un inmueble de menor valor, pero aún más, la recurrente, que desde el (11) de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019) fecha en que suscribió el préstamo hipotecario con su acreedora por un monto de RD\$4,000,000.00, bajo las condiciones estipuladas en el contrato de préstamo hipotecario, no pudo honrar sus compromisos de pago, y según lo expresa el Artículo 1315 del Código Civil Dominicana: El que reclama la ejecución de una obligación debe probarla. Recíprocamente, el que presente esta libre, debe justiciar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación.

Sobre las erróneas violaciones que alegada la recurrente en la que ha incurrido el embargante Centro de Negocios Burgos, S.R.L.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La recurrente se refiere al artículo 156 de la Ley 189-11 sobre desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso La instancia de reparos y observaciones al pliego de cargos, cláusulas y condiciones. Los reparos y observaciones al pliego de cargos, cláusulas y condiciones deberán consignarse en instancia depositada por lo menos ocho (8) días, antes de la fecha fijada para la venta, por ante el tribunal que conocerá de la misma,

Pero, bajo que fundamento, no entendemos sus planteamientos, ya que la perseguida-embargada no tenía ningún motivo ni circunstancia, para hacerle reparos al pliego de condiciones, ni mucho menos la persiguiendo, ya que, el precio de la primera puja se hizo en lo plasmado en el Pliego de condiciones que dieron origen a la dicha venta en pública subasta, y en el presente caso no existían variaciones a dicho precio, por lo que su punto resulta ser inexplicable.

29.- por lo que, fue demostrado y sustentado que las actuaciones que culminaron con la sentencia de adjudicación del inmueble embargado, están claramente formuladas y sustentadas conforme a las disposiciones expresadas en los Artículos 151, 152, 153, 154, 155, 158, 159, 168 de la Ley 189-11, Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, ajustadas estrictamente a los requisitos y plazos establecidos en los mismos, como podrá observar los Honorables Jueces en la relación de los hechos y en los documentos del proceso depositados como medio de prueba. [...]

En cuanto al punto de especial transcendencia relevancia constitucional planteada por la recurrente:

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En primer lugar: Como podrán apreciar los Honorables Magistrados, la sentencia SCJ-PS-23-2078, dictada en fecha 29 de septiembre del 2023 por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, objeto del presente recurso de revisión constitucional, ha sido motivada en términos precisos y contiene una suficiente exposición de los hechos de la causa y del derecho, y cumple cabalmente con las normas de redacción de las sentencias, como son, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, los plazos procesales, y a los fundamentos de hechos y de derecho que le sirven de sustentación y las circunstancias que han dado origen al proceso.

segundo lugar [...] que los alegatos de la parte recurrente sobre la supuesta violación de la sentencia No. SCJ-PS-23-2078, expediente No.2022-0025416 EMITIDA EN FECHA VEINTINUEVE (29) del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil Veintitrés (2023) dictada por la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA en lo concerniente al artículo 168 de la Ley 189-11, carecen de fundamentos, ya que el tribunal hizo análisis correctamente de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican su adoptada decisión y que permitió a la Primera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación verificar en su examen las pruebas relacionadas con la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, con motivo del proceso del embargo inmobiliario que dio origen a la venta y adjudicación del inmueble embargado.

En tercer lugar: obsérvese Honorables Magistrados, que el análisis que precedió a la sentencia recurrida, confirmó que la sentencia analizada por la Honorable Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, [fue]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fundada con la debida valoración de todos los elementos probatorios aportados por la recurrida Centro de Negocios Agustín Burgos, S. R. L., y que les fueron garantizados en todos momentos a la embargada-recurrente el debido proceso y las garantías procesales.

En cuarto lugar, Que además todo quedó claramente sustentado que el tribunal a-quo dio motivos suficientes, razonables y adecuados de los hechos sometidos a su consideración, en una evaluación integral de las piezas de pruebas aportadas por la parte recurrida relativas al proceso de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, del 16 de julio del 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, por lo que, en la sentencia objeto del presente recurso de casación, el tribunal a-quo, ha hecho un análisis ponderado y ha motivado su sentencia en base a las normas legales y al debido proceso y a una sana administración de justicia, por tanto, el tribunal a-quo no ha incurrido en ningún aspecto de su sentencia en inobservancia y desconocimiento alguno, ni violación al derecho de defensa, ni al debido proceso ni a la tutela judicial, puesto que, la hoy recurrente estuvo presente en las celebraciones de audiencia del proceso de embargo inmobiliario, interpuso demanda incidental, la cual le fue rechazada, y le fue concedida y aceptada la petición de un aplazamiento de audiencia en el proceso.

Sobre los incongruentes planteamientos de la recurrente sobre la sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia objeto del presente

[...] en la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional, los Honorables Jueces de la Suprema Corte de Justicia al emitir su fallo que contiene el rechazo del recurso de casación, su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fallo ha sido motivada en términos precisos y que también contiene una suficiente exposición de los hechos de la causa y del derecho, examinando su cumplimiento cabalmente con lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil que exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, que se refieren, a los plazos procesales, y a los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustentación y las circunstancias que dieron origen al proceso, por tanto, en dichas sentencias de primer grado como la del tribunal a quo se le ha dado estricto cumplimiento a las formalidades de los artículos mencionados 141 y 142 Código de Procedimiento Civil. [...]

*En cuanto al tema de DISCUSIÓN PLANTEADO POR LA
RECURRENTE:*

[...]

Que Conforme a las sentencia tanto de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Jugado de Primera Instancia del Distrito Nacional, como la de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fueron emitidas bajo las normas del debido y la ley que rige el proceso de embargo inmobiliario en virtud de la ley 189-11, hacen una cronología, de los plazos, de las piezas aportadas como medio de prueba y de todo el proceso en general del embargo inmobiliario que dieron origen a la venta y adjudicación del inmueble embargado a la parte recurrente, y estricto examen, observancia y conocimiento en todos sus aspectos, por lo que, no les han sido violado los derechos de defensa, ni al debido proceso ni a la tutela judicial, ni ningún derecho fundamental, [sic].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

En el expediente del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional figuran, entre otros, los documentos siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).
2. Acto núm. 356/11/2023, instrumentado por el ministerial Juan Rosa García³ el veinticuatro (24) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), a requerimiento de la parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L; mediante el cual se le notificó la impugnada sentencia núm. SCJ-PS-23-2078 a la parte hoy recurrente, señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa.
3. Acto núm. 142/2024, instrumentado por el ministerial Víctor Manuel del Orbe M.⁴ el catorce (14) de febrero del dos mil veintitrés (2023), a requerimiento de la parte recurrente, Mayra Elizabeth Durán de la Rosa; mediante el cual se le notificó la aludida sentencia núm. SCJ-PS-23-2078 a la sociedad recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L.
4. Instancia relativa al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa, depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el veintiuno (21) de febrero del dos mil veintiuno (2021), la cual fue recibida por este tribunal constitucional el trece (13) de junio del dos mil veinticuatro (2024).

³ Alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

⁴ Alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Acto núm. 143/2024, instrumentado por el antes mencionado ministerial Víctor Manuel del Orbe M. el catorce (14) de febrero del dos mil veinticuatro (2024), a instancia de la recurrente, señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa; mediante el cual se le notificó el recurso de revisión de la especie a la parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L.

6. Escrito de defensa depositado por la parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L., en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el veintitrés (23) de febrero del dos mil veinticuatro (2024), remitido a este tribunal constitucional el trece (13) de junio del mismo año.

7. Acto núm. 70/2/2024, instrumentado por el antes referido ministerial Juan Rosa García el veintiséis (26) de febrero del dos mil veinticuatro (2024), a requerimiento de la sociedad recurrida; mediante el cual se le notificó el escrito de defensa antes descrito a la recurrente y sus representantes legales.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto de la especie se originó con el procedimiento de embargo inmobiliario abreviado iniciado por la entidad Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L. en contra de la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa, en virtud de la Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana. Apoderada del conocimiento de dicho procedimiento, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la Sentencia civil núm. 035-2022-SSSEN-01698, de veinticuatro (24) de agosto del dos mil veintidós



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2022), declarando adjudicatario a la entidad persiguiendo, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L., del inmueble identificado como *solar 9, manzana 2 del Distrito Catastral número 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 116.89 m²*, por la suma de nueve millones trescientos setenta y dos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$9,372,000.00), más el estado de gastos y honorarios aprobados previamente por un total de noventa y tres mil setecientos veinte pesos dominicanos con 00/100 (RD\$93,720.00). Aunado a esto, el tribunal *a quo* ordenó a la parte embargada, o a quien se encontrare ocupando el inmueble, desocuparlo, so pena de ser desalojado tan pronto como le sea notificada la sentencia en cuestión.

Inconforme con esta decisión, la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa sometió un recurso de casación en su contra, que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023). Alegando que este último fallo adolece de errónea aplicación de la ley y contraviene sus derechos fundamentales, la referida señor Mayra Elizabeth Durán de la Rosa interpuso en su contra el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que actualmente nos ocupa.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional tiene competencia para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de las prescripciones establecidas por los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Para determinar la admisibilidad de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales resulta ante todo imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, que figura prevista en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, en vista de que las normas relativas a vencimiento de plazo son de orden público (Sentencia TC/0543/15: p. 19). Según 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 a persona o domicilio real de las partes del proceso (TC/0109/24, TC/0163/24, entre otras). La inobservancia de este plazo, estimado por este colegiado como *franco y calendario* (Sentencia TC/0143/15: p. 18), se encuentra sancionada con la inadmisibilidad del recurso (Sentencia TC/0247/16: p. 18). Este colegiado también decidió al respecto que el evento procesal considerado como punto de partida para el inicio del cómputo del plazo para recurrir la decisión es la fecha en la cual el recurrente toma conocimiento de la sentencia íntegra en cuestión (TC/0001/18, TC/0262/18, entre otras).

9.2. En la especie, consta la notificación íntegra de la sentencia recurrida que incluye el traslado al domicilio de la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa, mediante el Acto núm. 356/11/2023, de veinticuatro (24) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).⁵ Sin embargo, en dicho acto, tal y como indicamos en el acápite 1 de esta sentencia, el ministerial actuante incluyó una nota manuscrita indicando que el inmueble ubicado en dicho domicilio se encontraba cerrado, razón por la cual optó por efectuar la notificación en manos de los representantes legales de la recurrente constituidos en el curso del recurso de casación; acción que invalida el acto en cuestión, en tanto lo correcto era agotar

⁵ Instrumentado por el ministerial Juan Rosa García (alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el procedimiento de notificación en domicilio desconocido estipulado en el artículo 69.7 del Código de Procedimiento Civil.

9.3. Aún más, dicho acto tampoco es capaz de dar inicio al cómputo del plazo para interponer el recurso de revisión a la luz del reciente criterio adoptado por este colegiado, en el sentido de que *surtirán efectos jurídicos a los fines de iniciar el conteo de plazo únicamente las decisiones notificadas a persona o a domicilio, por lo que en este caso el plazo se considera abierto por haber sido notificada la sentencia impugnada solo en las oficinas de los representantes legales* (TC/0163/24). Por ende, conforme al precedente de este tribunal, debemos asumir que el presente recurso fue interpuesto en tiempo hábil ya que el plazo nunca comenzó a correr (Sentencia TC/0135/14: p.10). En consecuencia, se rechaza el medio de inadmisión por extemporaneidad planteado por la parte recurrida, Centro de Negocios Augusto Burgos, S.R.L.

9.4. Observamos asimismo que el caso corresponde a una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (en ese sentido, TC/0053/13: pp. 6-7, TC/0105/13: p. 11, TC/0121/13: pp. 21-22 y TC/0130/13: pp. 10-11) con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010), por lo cual resultan satisfechos tanto el requerimiento prescrito por la primera parte del párrafo capital de su artículo 277,⁶ como el establecido en el párrafo capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.⁷ En efecto, la decisión impugnada, expedida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre del dos mil

⁶ El texto del artículo 277 de la Constitución establece lo transcrito a continuación: «Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia».

⁷ La parte capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 reza como sigue: «El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución, en los siguientes casos: [...]».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veintitrés (2023), puso término al proceso judicial de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del ámbito del Poder Judicial.

9.5. Cabe también indicar que nos encontramos en presencia del tercer supuesto previsto en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el cual limita las revisiones constitucionales de decisiones jurisdiccionales a las tres siguientes situaciones: *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 [...]*. Como puede advertirse, la parte recurrente basa su recurso en la tercera causal del citado artículo 53.3, puesto que alega —a modo general— que el fallo recurrido quebranta su derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, al estimar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en falta de motivación, falta de ponderación de documentos e incorrecta aplicación del artículo 168 de la Ley núm. 189-11.

9.6. Conforme al mismo artículo 53, en su numeral 3, la procedencia del recurso se encontrará supeditada a la satisfacción de los siguientes requisitos: (a) que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma; (b) que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada y (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. La configuración de estos supuestos se considerará *satisfecha* o *no satisfecha* dependiendo de las circunstancias de cada caso (*Vid.* Sentencia TC/0123/18: 10.j).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. En este contexto, siguiendo los lineamientos de la Sentencia unificadora TC/0123/18, el Tribunal Constitucional estima satisfecho en la especie el requisito establecido en el literal a) del indicado artículo 53.3, puesto que las supuestas afectaciones invocadas por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa se produjeron con la emisión de la recurrida sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, a raíz del recurso de casación por ella interpuesto. Esto pone en evidencia que la aludida recurrente tomó conocimiento de las alegadas violaciones cuando le fue notificada la decisión hoy impugnada, por lo que no tuvo oportunidad de plantear dicha transgresión en el marco del proceso judicial.

9.8. De igual forma, el presente recurso de revisión constitucional satisface los requerimientos de los artículos 53.3.b) y 53.3.c), dado que, respecto al primero, no existe ningún otro recurso ordinario o extraordinario disponible en la jurisdicción ordinaria para que la parte recurrente pueda perseguir la subsanación del derecho fundamental supuestamente vulnerado. Y, en relación con el segundo, la violación alegada resulta imputable «de modo inmediato y directo» a la acción de un órgano jurisdiccional que, en este caso, fue la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.9. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11,⁸ y corresponde al Tribunal la obligación de motivar la decisión en este aspecto. Según el artículo 100 de la referida Ley núm. 137-11, que este colegiado estima aplicable a esta materia, la especial trascendencia o relevancia constitucional [...] *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general*

⁸ Párrafo *in fine* del artículo 53 de la Ley núm. 137-11: «La revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este 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».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales.

9.10. Este supuesto de admisibilidad, de naturaleza abierta e indeterminada, conforme a los precedentes de este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo del dos mil doce (2012) y la TC/0409/24, del once (11) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), será examinada caso a caso y,

[...] 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.

Asimismo, cuando: 5) se advierte una práctica reiterada o generalizada de transgresión de derechos fundamentales; 6) se infiere la necesidad de dictar una sentencia unificadora según la Sentencia TC/0123/18; 7) se da la existencia de una situación manifiesta de absoluta o avasallante indefensión para las partes; o 8) se materialice la existencia de una violación manifiesta a garantías o derechos fundamentales (*Véase* Sentencia TC/0409/24; Sentencia TC/0440/24).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.11. En el caso en concreto, observamos, por una parte, que en su recurso de revisión (pp. 3-4; p. 5), la referida señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa centra el núcleo de sus alegatos en la violación del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, lo que constituye una cuestión de mera legalidad. También, como se verifica en el propio recurso de revisión, la parte recurrente procura colocar al Tribunal en la posición de evaluar y emitir juicios sobre la valoración de la prueba y de los hechos de la causa, lo cual nos está impedido por los artículos 53.3.c y 54.10 de la Ley núm. 137-11 (*mutatis mutandis* Sentencia TC/0037/13). Esta acción implicaría que el Tribunal se inmiscuya en etapas ya precluidas y decididas antes de la venta en pública subasta. En estos casos, el Tribunal Constitucional no puede constituirse en una *tercera instancia* del procedimiento de embargo inmobiliario bajo la Ley núm. 189-11.

9.12. Por otra parte, advertimos, sin embargo, que sí se configura la especial trascendencia o relevancia constitucional, a propósito del derecho al debido proceso, el derecho a la debida motivación y el derecho a la propiedad. Respecto de estos, el Tribunal Constitucional podrá agotar la oportunidad de determinar: (1) si en el curso de un embargo inmobiliario especial bajo la Ley núm. 189-11, la violación al debido proceso, en cuanto a la debida motivación, supone una violación al derecho de propiedad; o (2) por el contrario, la satisfacción del test de motivación de la decisión no implica lesión de derechos fundamentales, atendiendo a la naturaleza de la sentencia de adjudicación y el rol de administración judicial del juez en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario especial ejecutado al amparo de la Ley núm. 189-11.

10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. Según hemos visto, el Tribunal Constitucional se encuentra apoderado de un recurso de revisión constitucional contra una decisión firme expedida por la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que rechazó el recurso de casación interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa contra la Sentencia civil núm. 035-2022-SSEN-01698, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veinticuatro (24) de agosto del dos mil veintidós (2022). Mediante la impugnada sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, de veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), la alta corte confirmó los efectos de la indicada decisión núm. 035-2022-SSEN-01698, que, a su vez, declaró adjudicatario a la entidad persiguiendo, Centro de Negocios Agustín Burgos, S.R.L., del inmueble identificado como *solar 9, manzana 2 del distrito catastral número 01, del Distrito Nacional, con una superficie de 116.89 m².*

10.2. La aludida parte recurrente, señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa, basa su recurso, en síntesis, en que el fallo recurrido lesiona su derecho fundamental al debido proceso, al estimar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en falta de motivación y falta de ponderación de documentos. Invocó además la incorrecta aplicación del artículo 168 de la Ley núm. 189-11; pero, tal como figura en el acápite anterior, dicho argumento fue inadmitido por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional, al suponer una cuestión de mera legalidad. Por esta razón, el Tribunal Constitucional se ceñirá a contestar el antes descrito alegato relativo a la falta de debida motivación del fallo objeto de revisión constitucional.

10.3. En su artículo 69, la Constitución establece que toda *persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen en aquella. Dentro de estas garantías mínimas, se prevé que las personas tienen derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley* (artículo 69.2) y un *derecho a un juicio*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa (artículo 69.4).

10.4. El derecho al debido proceso se constituye como:

[u]n principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y a hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador (Sentencia TC/0331/14: p. 18, 10.g).

En otras palabras, se ha conceptualizado el debido proceso legal como:

[el] conjunto de requisitos que deben observarse en las instancias procesales, a efecto de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlas; es decir, cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea administrativo, sancionatorio o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso legal (Sentencia TC/0324/16: p. 34, 10.1).

10.5. Como en el recurso de revisión de la especie la alegada violación al derecho al debido proceso (artículo 69 CD) y al derecho de propiedad (artículo 51 CD) está vinculada a los motivos ofrecidos por la corte *a quo* al conocer el recurso de casación presentado por la hoy recurrente, aplicaremos el test de la debida motivación para valorar los méritos de dicho alegato. Respecto al quebrantamiento del derecho de propiedad, el Tribunal recuerda que la *violación que se alega debe ser en relación con un derecho fundamental y tiene que ser imputable al órgano judicial, es decir, que [...] el derecho de propiedad*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sea desconocido como consecuencia de una violación de orden procesal imputable al tribunal. En tal hipótesis corresponde a quien invoca dicha violación aportar la prueba en tal sentido (Sentencia TC/0378/15: párrs. 10.19 y 10.21).

10.6. Para responder al alegato planteado y desarrollado por la parte recurrente, tal como indicamos previamente, el Tribunal Constitucional se auxiliará del denominado *test de debida motivación* dictaminado en su Sentencia TC/0009/13, que consiste en una serie de requisitos que deben ser satisfechos por los tribunales del orden judicial a fin de cumplir con su obligación 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;*
- 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.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. La satisfacción de estos requisitos se evalúa, además, atendiendo a la naturaleza del proceso o procedimiento que ha dado pie a la decisión objeto de revisión, así como en el contexto en el cual dicha decisión fue adoptada. De allí que, para la evaluación del derecho a la debida motivación, se debe tomar en cuenta el régimen jurídico del proceso o procedimiento del cual emanó la decisión impugnada, así como la materia objeto de aquella. Como sucede en la especie, al verificar la satisfacción del derecho a la debida motivación, tomamos en cuenta que se trata de una sentencia dictada en ocasión de un recurso de casación contra una sentencia de adjudicación, donde el rol del juez es pasivo y neutral. De modo que la motivación atiende a que el procedimiento se lleve conforme a la Ley núm. 189-11 y que las reglas del debido proceso sean observadas, limitándose la Suprema Corte de Justicia a ejercer su control casacional en cuanto a las violaciones posibles de suceder al ejecutarse la subasta o al decidirse los incidentes planteados y juzgados en la misma audiencia de subasta. Con esta delimitación en mente, el Tribunal procede a aplicar el test de la debida motivación.

10.8. Según el primer requisito del test de la debida motivación, el juzgador *debe desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones*. Este criterio fue satisfecho en la especie, toda vez que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia inició la exposición del plano fáctico del caso partiendo del recurso de casación y luego pasó a examinar el contenido de los medios propuestos por la parte recurrente en casación (*Vid.* Sentencia núm. SCJ-PS-2078, párrafos 7-20). De hecho, como parte de la evaluación sistemática, la corte *a quo* precisa la naturaleza del procedimiento de embargo inmobiliario especial bajo la Ley núm. 189-11, así como el alcance del recurso de casación cuando existen violaciones al procederse en la subasta y al decidir sobre los incidentes planteados y juzgados en la audiencia de la subasta. Luego, se detiene a valorar el recuento fáctico desarrollado en la sentencia de adjudicación, constatando que se empleó la motivación estándar que el atañe a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

este tipo de proceso, que concierne más bien cuestiones de administración judicial. Asimismo, indica que, en su memorial de casación, la hoy recurrente no presentó argumentos suficientes para justificar la alegada desnaturalización de hechos y pruebas por ella invocada, lo cual conllevó la inadmisión de dicho argumento. En conclusión, el presente requisito se encuentra satisfecho.

10.9. En cuanto al segundo requisito, *exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar*, observamos igualmente que este aspecto fue satisfecho por el indicado tribunal con un recuento sobre el origen del proceso y las decisiones judiciales intercedidas, para luego pasar a la descripción y análisis de cada uno de los puntos planteados en la sentencia recurrida. En ese sentido, cabe destacar que, en la especie, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia respondió todos los puntos planteados por la parte recurrente, incluso haciendo acopio de cada uno de los medios de casación planteados, inadmitiéndose uno de estos por no ser ponderable. (*Vid.* sentencia impugnada, párrs. 7, 14-16; 17; 21-22).

10.10. Dando cumplimiento al tercer requisito del test, *manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada*, se puede apreciar que la Primera Sala responde efectivamente todos los aspectos planteados por la recurrente, señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa. Primero, en los párrafos 7 al 13, se expone el alcance y fin del recurso de casación en el contexto del embargo inmobiliario especial bajo la Ley núm. 189-11, sobre todo atendiendo al rol pasivo y neutral del juez de la venta al ser su función de mera administración judicial. Segundo, el estándar de las decisiones judiciales en esa materia, haciendo nuestra la motivación de la corte *a quo*, *se trata de un proceso en el cual no se resuelve una demanda sino más bien cuestiones de administración judicial* (párr. 14), quedando limitada su actuación a velar por el cumplimiento del procedimiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de embargo, así como la plena observancia del debido proceso en las distintas etapas de dicho proceso.

10.11. Tercero, la corte *a quo* da cuenta del cumplimiento de los presupuestos necesarios del procedimiento de embargo y de las reglas del debido proceso, sobre todo si no existieron incidencias, reparos o incidentes, y si todo aquello fue resuelto antes del día de la venta por medio de otras decisiones. Por lo que exigir una motivación sobreabundante de la cronología en este tipo de casos sería frustratorio a la naturaleza de este tipo de embargo. Finalmente, la corte *a quo* motivó por qué la segunda parte del segundo medio y el tercer medio de casación no son ponderables por no estar argumentados en el sentido de cómo se incurrió en una violación al derecho susceptible de control casacional.

10.12. En relación con el cuarto requisito, *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*, comprobamos que este requisito fue también cumplido por dicha Primera Sala. Tal como fue indicado en el desarrollo del tercer requisito del test de la debida motivación, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia dio motivos que explican el por qué la decisión cuestionada en casación estaba bien motivada, colocando en condiciones tanto a la recurrente, como a la comunidad jurídica, de entender la naturaleza estándar de las decisiones en materia de embargo inmobiliario, en particular bajo la Ley núm. 189-11. Asimismo, la corte de casación abordó la naturaleza y el alcance del recurso de casación, atendiendo por demás a la función de administrador judicial del juez en el procedimiento de embargo inmobiliario, donde su actitud es pasiva y neutral, quedando encargado del cumplimiento de las fases legales del procedimiento y del cumplimiento de las reglas del debido proceso. Incluso, observamos que la alta corte no respondió en términos genéricos, sino en concreto el porqué de las formas de la cronología utilizada en la sentencia de adjudicación cuando los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reparos, incidencias o incidentes fueron decididos en etapas anteriores y mediante otras decisiones, sin que fuera necesario una motivación extensiva en cuanto al orden cronológico más allá de lo expuesto en la decisión. (*Vid.* sentencia impugnada, párrs. 7, 14-16; 17; 21-22)

10.13. De lo anterior, se desprende que el último requisito del test se cumple, ya que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia cumplió con la requerida *fundamentación de los fallos [en pos de obtemperar con] la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional*; por lo tanto, no se configura violación alguna al derecho de propiedad imputable a la corte *a quo*. La motivación de una sentencia de adjudicación que recoja el cumplimiento de los presupuestos inherentes al debido proceso del embargo inmobiliario bajo la Ley núm. 189-11, la cronología del proceso, la verificación de si existen reparos o incidentes, y demás aspectos de la conducción del procedimiento de venta, resulta satisfactoria y en los términos abundados por la jurisprudencia constante de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

10.14. En efecto, este tribunal entiende que la sentencia impugnada satisface el test de la debida motivación, quedando comprobado que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia desestimó el recurso de casación de la recurrente mediante motivos razonables, claros y precisos, fundados en derecho sin lesionar el derecho a la motivación y el derecho de propiedad. De modo que este tribunal constató que, contrario a lo planteado por la parte recurrente, la aludida primera sala de la Suprema Corte de Justicia actuó conforme a la Constitución y no vulneró los derechos fundamentales alegados por la hoy recurrente ante este tribunal. Consecuentemente, este colegiado resuelve rechazar el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa y, por ende, confirmar la recurrida sentencia núm. SCJ-PS-23-2078.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. 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. No figuran los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto; Sonia Díaz Inoa y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Mayra Elizabeth Durán de la Rosa contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto el fondo, el referido recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la indicada sentencia núm. SCJ-PS-23-2078, con base en las precisiones 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, Mayra Elizabeth Durán de la Rosa; y a la parte recurrida, Centro de Negocios Agustín Burgos S.R.L.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

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

Aprobada: Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, en funciones de presidenta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiocho (28) de noviembre 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