



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0799/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0310, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Antonio Bautista Arias contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, 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 en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022). Mediante dicha decisión se rechazó el recurso de casación en contra de la Sentencia Civil núm. 335-2018-SSEN-00475, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018). El dispositivo de la sentencia recurrida estableció:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Antonio Bautista Arias, contra la sentencia civil núm. 335-2018-SSEN-00475, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de noviembre de 2018, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

La sentencia anteriormente descrita fue notificada de manera íntegra al abogado de la parte recurrente, señor Antonio Bautista Arias, mediante el Acto núm. 308/22, del diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Eusebio Mateo Encarnación, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, señor Antonio Bautista Arias, apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022), remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el dieciséis (16) de abril de dos mil veinticinco (2025).

El recurso anteriormente descrito fue notificado al abogado de la parte recurrida, señora Elba Luisa Rivera Marte de Chipot, mediante el Acto núm. 37-2022, del doce (12) de abril de dos mil veintidós (2022), instrumentado por la ministerial Ana E. Paulino Ubiera, alguacil ordinaria de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís.

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación sobre la base de las siguientes consideraciones:

La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: primero: incorrecta aplicación de la ley y errónea interpretación de los hechos; segundo: violación de la ley; violación del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; falta de estatuir; tercero: contradicción de sentencias o fallos; cuarto: violación de criterios jurisprudenciales constantes emanados por esta cámara civil, en función de Corte de Casación en materia de embargo inmobiliario.

En el primer medio de casación la parte recurrente sostiene que la corte hizo una incorrecta aplicación de la ley e interpretó erróneamente los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hechos, pues retrotrajo todo el proceso a la sentencia núm. 00885/2011, de fecha 20 de septiembre de 2011, indicando que la misma no había sido concluida, es decir, que no había adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; sin embargo, la corte yerra en ese sentido y deja de lado la disposición del artículo 94 de la Ley núm. 108-05, pues de haberlo analizado no hubiese hablado de precariedad en virtud de que el procedimiento de embargo de que se trató fue llevado a cabo en virtud de una certificación de registro de acreedor hipotecario revista de fuerza ejecutoria y validez, pero también si hubiese analizado correctamente los hechos y documentos que le fueron depositados, muy especialmente la sentencia ya mencionada, por lo que estaba en todo su derecho el abogado de perseguir el pago de sus honorarios y no como erróneamente interpretó la corte de que tenía que esperar que la demanda en devolución de dinero, responsabilidad civil y abono en reparación de daños y perjuicios sea concluida, pues este quedó desahogado en la etapa semifinal del conocimiento de la misma, que fue el punto que debió ponderar la alzada.

Según resulta de la sentencia impugnada, Elba Luisa Rivera Marte de Chipot y Antonio Bautista Arias suscribieron en fecha 11 de abril de 2008 un poder y contrato de cuota litis, mediante el cual este último en calidad de letrado representaría a la poderdante en una demanda en devolución de dinero, responsabilidad civil y abono a reparación de daños y perjuicios, interpuesta contra el Banco de Reservas. Se retiene además del contrato en cuestión que las partes acordaron lo siguiente: PÁRRAFO I. Queda claramente establecido entre las partes que los gastos de procedimientos correrán por parte la SEGUNDA PARTE y al final del proceso serán descontados del monto recuperado del valor obtenido como consecuencia de indicada demanda. QUINTO: Ambas partes convienen que por cualquier medio que se obtenga la solución del caso el porcentaje que obtendrá el abogado es de un veinte por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ciento (20%) de la proporción que le corresponde a LA PRIMERA PARTE por los valores recuperados por dicha gestión y que han convenido que dicho porcentaje no será variado ya sea resuelto el litigio por las vías amigable o judicialmente.

La demanda enunciada precedentemente vinculada a la procuración convenida entre el abogado y la parte embargada, de la cual dependía el cobro de los honorarios fue resuelta, al tenor de la sentencia civil núm. 00885/2011, de fecha 20 de septiembre de 2011, mediante la cual el tribunal apoderado ordenó al Banco de Reservas la devolución de 139,770.00, equivalentes a los valores retirados sin consentimiento de la titular de las cuentas de ahorro señora Elba Luisa Rivera Marte de Chipot. En ocasión de un recurso de apelación principal ejercido por el Banco de Reservas y de un recurso de apelación incidental interpuesto por la actual recurrida, la corte acogió el recurso de apelación principal, revocó la decisión núm. 00885, antes mencionada, y rechazó la demanda primigenia y el recurso de apelación incidental, según la sentencia núm. 481/2015. Contra este último fallo, la hoy recurrida interpuso recurso de casación, el cual no había sido decidido al momento de la corte a qua conocer la contestación, relativa a la expropiación forzosa enunciada, que dio lugar a la sentencia de adjudicación de que se trata.

Cabe destacar como situación procesal relevante, que sin haberse decidido el recurso de casación contra la sentencia núm. 481/2015, que versaba sobre la reclamación de una suma de dinero en contra de la indicada entidad bancaria, el hoy recurrente interpuso una demanda en ejecución de poder y contrato cuota litis contra la hoy recurrida. El tribunal apoderado acogió parcialmente la aludida demanda, rechazó el aspecto concerniente a la aprobación de los gastos del procedimiento por no haber cursado la demanda que lo origina en dicho tribunal y por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su parte, admitió la contestación relativa a la ejecución del contrato de cuota litis en relación al pago de los honorarios que fueron pactados, por lo que aprobó a favor del letrado la suma de 27,954.00, por concepto del 20% de los valores recuperados en ocasión de la demanda interpuesta contra el Banco de Reservas, al tenor de lo establecido en el contrato de cuota litis.

A propósito de la indicada sentencia, respecto a la ejecución de los honorarios, el hoy recurrente inició un procedimiento de embargo inmobiliario, que devino en la sentencia de adjudicación núm. 339-2016-SSEN01084, la cual fue objeto de una demandada en nulidad, que fue declarada inadmisibile, según la sentencia núm. 339-2018-SSEN-00344, tras valorar el tribunal apoderado que lo que procedía era la apelación, en razón de que se decidieron incidentes en el curso del proceso.

Es pertinente destacar que la controversia que nos ocupa tuvo lugar en ocasión de un proceso de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario ordinario, que culminó con una sentencia de adjudicación, la cual fue objeto de una acción principal en nulidad, que a su vez fue declarada inadmisibile, tras considerar el tribunal que la vía de derecho que estaba habilitada era la apelación, en razón de que se habían decidido demandas incidentales. La parte perseguida a la sazón recurrió en apelación la indicada sentencia, recurso que fue acogido, revocada la sentencia y la anulación de la sentencia de adjudicación en cuestión.

La corte de apelación fundamentó su decisión en las motivaciones que se destacan a continuación: el título que sirve de base a las persecuciones de embargo inmobiliario es precario si tomamos en consideración lo que la doctrina jurisprudencial ha dicho acerca del



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pacto de cuota, definiéndolo como (); en tal virtud, por estar recurrida en casación aquella sentencia derivada de la demanda en devolución de dinero, responsabilidad civil y abono en reparación de daños y perjuicios; que es el albur, que es el alea, (sic) del cual depende el 20 % pactado en el contrato de cuota de litis, verdad que el título que sirvió de base a las persecuciones inmobiliarias derivado de una sentencia que ordenó extemporáneamente la adjudicación de un 20 % de una litis no concluida no puede servir para visar una sentencia de adjudicación en esas condiciones.

Conviene destacar que las condiciones que debe reunir un crédito para proceder a una medida ejecutoria, ámbito en el que se encuentra al embargo inmobiliario ordinario son las siguientes: a) cierto, que tenga una existencia actual e indiscutible; b) líquido, estimado en dinero y, c) exigible, que no esté afectado de un término suspensivo, es decir, que ya ese crédito no esté sujeto a ninguna modalidad o condición por lo que se hace inminente su exigibilidad. Resulta igualmente imperativo que dicha acreencia debe constar en un título ejecutorio. Se entiende conceptualmente como ejecutorio, todo título que en principio reviste el carácter de irrevocable, por haberse cumplido con las formalidades que requiere la ley para su instrumentación u obtención.

Se retiene del contrato de cuota litis en cuestión, que el porcentaje que obtendría el abogado, como producto de la procuración puesta a su cargo estaba condicionado a los valores que fuesen recuperados derivado de la decisión que le sirviera de base en ocasión de la demanda interpuesta contra el Banco de Reservas, lo cual todavía no había sido juzgado en virtud de una sentencia definitiva respecto al asunto en cuestión, lo que refleja que se trata de una obligación condicional, cuyos efectos se encuentran suspendido hasta tanto opere el evento en la forma pactada por las partes ya sea de dimensión cierta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

o incierta, según resulta de la interpretación del artículo 1168 del Código Civil.

Huelga destacar que en el caso que nos ocupa, según se advierte de la sentencia impugnada, el crédito reclamado contra el deudor embargado, en principio, estaba contenido en la sentencia civil núm. 00885/2011, de fecha 20 de septiembre de 2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; sin embargo, dicho crédito se encontraba supeditado a que interviniera decisión definitiva que emitiera la corte de casación, respecto al proceso derivado de la demanda en devolución de dinero. En esas atenciones se advierte que mal podría entenderse como ejecutorio desde el punto de vista de estricta legalidad la sentencia que había aprobado los honorarios.

Conforme la situación esbozada, tal y como juzgó la alzada, el efecto suspensivo del recurso de casación, según resulta del artículo 12 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, impedía que el crédito fuese exigible, y a su vez que se pudiese tener acceso a un proceso de expropiación, por la vía del embargo inmobiliario aun cuando fuese procesalmente sancionado el contrato de cuota litis de que se trata, en virtud de que ello no es procesalmente posible, por aplicación del mandato del artículo 130 del Código de Procedimiento Civil, el cual reglamenta que la exigibilidad del crédito generado como producto de las costas y honorarios será exigible a partir del momento en que la sentencia sobre lo principal haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, lo cual deriva en que hasta que se cumpliera con esos rigores procesales no se concibe que hay un título ejecutorio por la falta de exigibilidad de la acreencia presuntamente generada. Por lo tanto, procede desestimar el medio de casación objeto de examen.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el segundo y cuarto medios de casación, los cuáles serán objeto de examen conjunto por su estrecha vinculación y por convenir a la pertinente solución, la parte recurrente argumenta que la corte transgredió el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, en razón de que era deber de la alzada en virtud del efecto devolutivo constatar en primer término si el medio de inadmisión que fue acogido por el tribunal de primer grado procedía o no, debido a que todo juez antes del examen del fondo en aras de una sana y correcta administración de justicia y en apego a su función pública debe respetar el derecho que le asiste a las partes sobre obtener fallo sobre sus conclusiones incidentales. Que no podía sopesar la corte la situación de si el título era precario o no, siendo esto una cuestión puramente de fondo, la cual solo sería analizada en caso de no proceder el medio de inadmisión en virtud del orden procesal, transgrediendo con ello también en el vicio de falta de estatuir. Además, la jurisprudencia constante ha indicado cómo deben ser impugnadas las sentencias de adjudicación cuando versa sobre incidentes, por tanto, la alzada transgredió la jurisprudencia adoptada al efecto, por la Corte de casación en materia de embargo, por lo tanto, la única vía que tenía abierta la parte hoy recurrida es la vía recursiva de apelación, no así como lo interpretó la corte.

Constituye un principio arraigado en nuestro derecho que, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso es transportado íntegramente del tribunal de primer grado al de segundo grado, debiendo ser examinado el litigio en los mismos términos y alcance suscitado en primer grado de jurisdicción excepto cuando el recurso de apelación tenga un alcance limitado.

Es pertinente retener que tratándose de que la sentencia impugnada en apelación ciertamente se había limitado a declarar inadmisibile la demanda original a requerimiento de la parte demanda original hoy



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente era obligación de la alzada valorar si procedía o no la vía de la apelación contra la sentencia de adjudicación. En ese sentido la corte retuvo que no procedía declarar la demanda original inadmisibles, en razón de la situación precaria del título que sirvió de base a la expropiación.

Cabe retener que la solución adoptada por la alzada, desde el punto de vista de su mandato dispositivo fue correcta en derecho, tomando en cuenta la dimensión de la solución adoptada, sin embargo, procede que esta Corte de Casación actuando a la luz de la técnica denominada como sustitución de motivos, derive retener que la sentencia impugnada en apelación que había declarado inadmisibles la demanda principal en nulidad, la vía procesalmente habilitada era la que había ejercido tal parte perseguida, así como lo asumió la jurisdicción de alzada, pero la argumentación válida y correcta en derecho no era precariedad del título que avalaba la ejecución, sino sobre el fundamento de que cuando se dicta una sentencia en materia de procedimiento de embargo inmobiliario, en el que no se hayan resuelto incidente in voce el mismo día de la audiencia en la que tiene lugar la expropiación y conjuntamente con el dispositivo de la sentencia de adjudicación, que fue la situación procesal acaecida, la vía de derecho que procede es la nulidad, no la vía de la apelación, lo que justificaba que la corte de apelación procediera a revocar la decisión impugnada y conociera el fondo de la demanda primigenia, como en efecto sucedió.

En el ámbito de nuestro derecho las sentencias que se dictan en ocasión de demandas incidentales, en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario en la forma que reglamente el procedimiento, según los artículos 715 y 718 al 729 del Código de Procedimiento Civil, revisten un régimen procesal propio autónomo, que en nada inciden en la naturaleza de la sentencia de adjudicación, en cuanto a definir la



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

situación relativa a las vías de recursos, en razón de que para esas decisiones el marco de la vía recursiva tiene una regulación procesal particular y excepcional, independiente a lo que el ordenamiento jurídico establece en ese mismo orden para la sentencia de adjudicación, según se deriva de los artículos 730 y siguientes del mismo código citado.

En el tercer medio de casación la parte recurrente arguye que la corte incurrió en contradicción con otras sentencias por ella dictada sobre un proceso similar al que nos ocupa, es decir mediante la sentencia núm. 292- 2009, de fecha 28 de octubre de 2009, la misma corte apoderada declaró de oficio la inadmisibilidad del recurso de apelación de que se trataba en ese momento fundamentada en que dicho recurso era inadmisibile porque la sentencia de adjudicación contra la cual se interpuso no había versado sobre incidente y por ende la decisión impugnada en esa oportunidad por la vía recursiva no se consideraba una verdadera sentencia sino un acto puramente administrativo, decisión que depositamos conjuntamente con el presente recurso de casación, en aras de que este tribunal pueda comprobar de que existe el vicio de contradicción de sentencias.

Conviene destacar, que en el ámbito procesal auto precedente vinculante consiste no solo en el seguimiento de un tribunal de las propias decisiones que adopta, sino que también debe asumir un efecto y alcance de vinculación a dicho precedente en principio, con posibilidad de variación debidamente justificada y explicada, es más bien el respeto de parte de un juez o tribunal a sus propias decisiones. Más que una sujeción jerárquica, el cimiento de tal uso está en el principio de universalidad, según el cual casos iguales deben ser tratados de forma similar. Esta exigencia por igual no solo se refiere a las decisiones pasadas, sino que se extiende hacia las decisiones



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

futuras, es decir, no solo hay que decidir casos presentes de forma similar a casos análogos anteriores, sino también, y sobre todo, hay que estar dispuesto a mantener el mismo criterio en casos similares posteriores.

En el ámbito de los tribunales ordinarios el auto precedente solamente tiene efectos vinculantes en nuestro ordenamiento jurídico cuando se trata de la materia penal, lo cual no se extiende a las demás materias, es decir no es causa de casación, en materia civil y comercial, puesto que en esta sede lo que impera es juzgar la legalidad de cada decisión en función de su propio contenido caso por caso no más allá de lo juzgado, tomando en cuenta que el efecto de la cosa juzgada, según lo establecen los artículos 1350 y 1351 del Código Civil solamente surte efectos jurídicos entre las partes.

En cuanto a la argumentación de que habiendo sido ejecutada la sentencia de adjudicación, por ante el órgano correspondiente, la única acción posible que tenía el deudor era la de demanda en daños y perjuicios, debido al efecto de dicha actuación, lo cual según la argumentación invocada hace reprochable en derecho que la alzada decidiera anular la sentencia de adjudicación y cancelar el certificado de título que intervino a favor del acreedor persiguiendo.

En el estado actual de nuestro derecho rige que si interviene una sentencia de adjudicación que es posteriormente anulada, se impone por elemental contexto procesal de congruencia y de lógica que toda la situación precedente devenga en inexistente, en virtud del efecto constitutivo de retorno del derecho de propiedad que produce la sentencia que haya dispuesto la anulación de la adjudicación, por un efecto de interpretación racional y análisis de lo que disponen los artículos 712 y 717 del Código de Procedimiento Civil. El primer texto



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

versa en cuanto al alcance de la sentencia de adjudicación y su efecto de oponibilidad y el segundo en cuanto al efecto de transferencia del derecho de propiedad a favor del adjudicatario, sin embargo, al momento de que desaparece la adjudicación que es la razón de ser que da lugar a la transferencia del derecho de propiedad en el órgano público correspondiente desaparece el derecho que se sustenta en ese instrumento. Por lo tanto, procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

De lo expuesto se deriva que la sentencia impugnada, desde el punto de vista del control de legalidad y del derecho pone de manifiesto que la jurisdicción de segundo grado realizó una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, que no acusa vicios en su contenido que la hagan anulable y que los motivos dados son suficientes y pertinentes al caso juzgado. En esas atenciones, procede desestimar el recurso de casación objeto de valoración.

4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión

En su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, la parte recurrente, señor Antonio Bautista Arias, pretende la anulación de la sentencia. Para ello, expone como argumentos para justificar sus pretensiones, los siguientes motivos:

a) *A que cabe resaltar como situación procesal relevante que el procedimiento de embargo inmobiliario fue objeto de varias demandas incidentales interpuesta por los señores ELBA LUISA RIVERA MARTE DE CHIPOT y PAUL CHIPOT (esposo), y así lo recoge la sentencia de adjudicación No. 339-2016-SSen-OI 084, lo que la convierte en una verdadera sentencia.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) *Que se puede apreciar que al momento del hoy recurrente iniciar su procedimiento de embargo en contra de la hoy recurrida, ya contaba con un título con la características de cierto, líquido y exigible, no como erróneamente alega la Corte a-qua, la cual al confirmar la sentencia No. 335-2018-SSEN-00475t dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de Noviembre del año 2018, incurrió en una franca violación al derecho de propiedad del hoy recurrente adquirido de forma legal, toda vez que la sentencia de adjudicación había sido debidamente inscrita por ante el registrador de títulos de San Pedro de Macorís, para su ejecución, lo que trajo como consecuencia que se emitiera un nuevo certificado de título a favor del hoy recurrente, lo que la Corte a-quo no se percató que la indicada sentencia ya había sido ejecutada y que está protegida por el artículo 51 de nuestra Constitución, por lo que ha violentado dicha corte un derecho fundamental como lo es el derecho de propiedad.*

c) *Que no solo anterior hace que la sentencia recurrida sea declarada nula, sino también el hecho de que el recurrente en su memorial de casación invocó como medio de casación, violación al artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, fundamentado en que la sentencia de adjudicación No. 339-2016-ECONSSSEN-01084, dictada por la Cámara Civil y Comercial Del Juzgado De Primera Instancia Del Distrito Judicial De San Pedro De Macorís, solo podía ser atacada mediante un recurso de apelación, en virtud del criterio jurisprudencial emitido por nuestro más alto tribunal (...).*

d) *Que con esa decisión de la Corte a-qua, han quedado enterrados no solo más de 100 años de jurisprudencia dictada por ese alto tribunal en materia de embargo inmobiliario, sino también el criterio de muchos tribunales, quienes al igual que el hoy exponente entienden que cuando*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

un procedimiento de embargo inmobiliario es objeto de incidentes en los cuales se cuestionan la validez del embargo por violación a condiciones de fondo, como es el caso de la especie, la decisión que se dicta adquiere la naturaleza de una verdadera sentencia y deja de ser una simple decisión de adjudicación, y por lo tanto, es susceptible de recurso de apelación, independientemente de que el incidente propuesto haya sido fallado por una decisión distinta a la de la adjudicación, por lo que en ese sentido ha incurrido la Corte a-quá en una violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley.

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

La parte recurrida en revisión, señora Elba Luisa Rivera Marte de Chipot, no depositó escrito de defensa, a pesar de que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional le fue notificado a su representante legal mediante el Acto núm. 37-2022, del doce (12) de abril de dos mil veintidós (2022), instrumentado por la ministerial Ana E. Paulino Ubiera, alguacil ordinaria de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís.

En este sentido, en el acápite 9, relativo a la admisibilidad del recurso, este tribunal explicará si es válida o no este tipo de notificaciones al abogado de la parte recurrida y no a su persona o domicilio.

6. Pruebas documentales

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

1. Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

Expediente núm. TC-04-2025-0310, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Antonio Bautista Arias contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Sentencia Civil núm. 335-2018-SSEN-00475, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

3. Sentencia núm. 339-2018-SSEN-00344, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís el quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por el señor Antonio Bautista Arias en contra de la señora Elba Luisa Marte de Chipot en relación con el solar núm. 5, manzana 168, del D. C. núm. 1, con una superficie de 894.42 metros cuadrados, matrícula núm. 2100010739, del municipio San Pedro de Macorís, el cual fue adjudicado al persiguiendo mediante la Sentencia Civil núm. 339-2016-SSEN-01084, dictada por Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís el diecisiete (17) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Ante la inconformidad con la decisión anterior, la señora Elba Luisa Marte de Chipot interpuso una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación que fue declarada inadmisibles mediante la Sentencia núm. 339-2018-SSEN-00344, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís el quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

En contra de dicha sentencia la señora Elba Luisa Marte de Chipot interpuso un



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de apelación que fue acogido mediante la Sentencia Civil núm. 335-2018-SSSEN-00475, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) y, en consecuencia, revocó la sentencia de primer grado, acogió la demanda en nulidad de adjudicación y ordenó al registrador de títulos de San Pedro de Macorís que proceda a la cancelación del título de propiedad emitido a nombre del adjudicatario.

El señor Antonio Bautista Arias interpuso un recurso de casación en contra de la sentencia anteriormente descrita, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022). Esta sentencia es el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Antonio Bautista Arias.

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; 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 recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Previo a referirnos a la admisibilidad del presente recurso, conviene indicar que de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la referida Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones, una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia; sin embargo,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre, se estableció que en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.

9.1. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que se haya interpuesto dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, que establece el artículo 54.1 de la referida Ley núm. 137-11: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.*

9.2. En relación con dicho plazo, el Tribunal Constitucional estableció en la Sentencia TC/0143/15, del uno (1) de julio, que es franco y calendario, lo que quiere decir que para calcular el plazo son contados –desde su notificación– todos los días del calendario y se descartan el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*), resultando prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo.

9.3. Para el caso que ahora nos ocupa, este colegiado ha verificado que en el expediente solamente obra la notificación de la sentencia impugnada al abogado del hoy recurrente, más no se logra constatar que fuera notificada en domicilio o manos del propio recurrente, señor Antonio Bautista Arias; en consecuencia, procede seguir el precedente sentado a partir de la Sentencia TC/0109/24, del uno (1) de julio de dos mil veinticuatro (2024), que indica:

10.14. (...) a partir de la presente decisión este tribunal constitucional se aparta de sus precedentes y sentará como nuevo criterio que el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su representante legal. Este criterio se aplicará para determinar cuándo la parte que interpone el recurso ha tomado conocimiento de la decisión impugnada y, en consecuencia, para calcular el plazo establecido por la normativa aplicable.

9.4. Vale destacar que lo anterior aplica a este caso, aunque estemos ante un recurso de revisión de decisión jurisdiccional y no uno de amparo, en la medida en que el respeto a los derechos citados en la referida sentencia se hace extensible y necesario a la que nos ocupa.

9.5. En virtud de lo anterior, en el presente caso no había empezado a correr el plazo de treinta (30) días para interponer el recurso de revisión de decisión jurisdiccional y, por tanto, este es admisible.

9.6. De igual forma, en virtud de que las partes en el proceso deben ser tratadas con estricto apego al principio de igualdad, el escrito de defensa de la parte recurrida está condicionada a que sea depositado en el mismo plazo franco de treinta (30) días calendarios contados a partir de la notificación del recurso, de conformidad con el artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11.

9.7. En el presente caso, este tribunal constata que el recurso de revisión fue notificado a la representante legal de la parte recurrida, señora Elba Luisa Rivera de Chipot, mediante el Acto núm. 37-2022, del doce (12) de abril de dos mil veintidós (2022), por lo que procede aplicar el mismo tratamiento establecido para el recurrente en las Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24, particularmente, el hecho de que para que la notificación del recurso sea válida debe hacerse a persona o a domicilio.

9.8. A pesar de lo anterior, la indicada ausencia de notificación no será sancionada en la especie, tomando en cuenta la decisión que tomará este tribunal constitucional respecto del presente recurso; esto en virtud de lo establecido en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Sentencia TC/0006/12¹ en el cual se dispuso que dicha notificación resulta innecesaria cuando la decisión que se vaya a tomar no perjudique al recurrido o demandado —como ocurre en la especie.

9.9. Por otra parte, el recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la referida 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). En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

9.10. En el artículo 53 de la referida 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.

9.11. En el presente caso, el recurso se fundamenta en violación al derecho de propiedad (art. 51), garantía de los derechos fundamentales (artículo 68) y la tutela judicial efectiva de los que acceden a la justicia (artículo 69). De manera tal que se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, la alegada violación a un derecho fundamental.

9.12. Cuando el recurso de revisión constitucional está fundamentado en la causal establecida en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11 (violación a un derecho fundamental) deben cumplirse las condiciones previstas en las letras del mencionado artículo 53:

¹ Reiterado en las Sentencias TC/0383/18 y TC/0640/24.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 e n que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.13. En el caso que nos ocupa, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, comprobamos que estos se satisfacen, pues las alegadas vulneraciones al derecho de propiedad (artículo 51), a la garantía de los derechos fundamentales (artículo 68) y a la tutela judicial efectiva de los que acceden a la justicia (artículo 69) se atribuyen a la sentencia impugnada; por tanto, no podían ser invocadas previamente, ni existen recursos ordinarios posibles contra ella; además, la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, es decir, a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a los argumentos que sustentan el recurso. [Véase Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio]

9.14. Por otra parte, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53, y corresponde al Tribunal la obligación de motivar la decisión en este aspecto.

9.15. De acuerdo con el artículo 100 de la referida Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial transcendencia o relevancia constitucional (...) *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.16. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que su configuración se observa 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.

9.17. El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que dicho recurso resulta admisible y debe conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del fondo le permitirá continuar con el desarrollo en relación al hecho de cuando la decisión relativa a la adjudicación de un inmueble luego de un procedimiento de embargo inmobiliario es pasible de una acción principal en nulidad y cuándo de un recurso de apelación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. El fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. En el presente caso, el señor Antonio Bautista Arias interpuso el recurso de revisión de decisión jurisdiccional que nos ocupa, en razón de que considera que con la sentencia recurrida se incurrió en vulneraciones al derecho de propiedad (artículo 51), a la garantía de los derechos fundamentales (artículo 68) y a la tutela judicial efectiva de los que acceden a la justicia (artículo 69).

10.2. En relación con estos alegatos, lo primero que este tribunal constitucional quiere indicar es que en gran parte del escrito de interposición del presente recurso el recurrente invoca una serie de hechos que están vedados de conocer mediante este tipo de recursos, por lo que merece la pena reiterar que la valoración de los elementos de prueba y el peso que se le da a uno y a otros resultan ser aspectos que no le competen valorar ni decidir a este tribunal constitucional, en la medida que ha sido criterio constante el hecho de que *los jueces de fondo aprecian el valor de las pruebas de manera soberana, lo cual implica que dicha apreciación es incuestionable, salvo que se demuestra que tal facultad se ejerció de manera arbitraria o que las pruebas fueron desnaturalizadas.*²

10.3. Vemos como en la Sentencia TC/0145/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), este tribunal estableció lo siguiente:

f) Lo primero que este tribunal constitucional quiere destacar es que los jueces de fondo aprecian el valor de las pruebas de manera soberana, lo cual implica que dicha apreciación es incuestionable, salvo que se demuestra que tal facultad se ejerció de manera arbitraria o que las

² Sentencia TC/0145/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pruebas fueron desnaturalizadas. [Criterio reiterado en la Sentencia TC/0458/19, del dieciséis (16) de octubre del dos mil diecinueve (2019)]

10.4. En los argumentos expuestos y que se encuentran dentro de nuestras facultades evaluar, vemos lo relativo al hecho de que —según el recurrente— la sentencia de adjudicación se encontraba ejecutada y, por tanto, protegida por el artículo 51 de nuestra carta magna. En efecto, el recurrente indica lo siguiente:

(...) incurrió en una franca violación al derecho de propiedad del hoy recurrente adquirido de forma legal, toda vez que la sentencia de adjudicación había sido debidamente inscrita por ante el registrador de títulos de San Pedro de Macorís, para su ejecución, lo que trajo como consecuencia que se emitiera un nuevo certificado de título a favor del hoy recurrente, lo que la Corte a-quo no se percató que la indicada sentencia ya había sido ejecutada y que está protegida por el artículo 51 de nuestra Constitución, por lo que ha violentado dicha corte un derecho fundamental como lo es el derecho de propiedad.

10.5. Sobre este particular, el tribunal que dictó la sentencia recurrida establecido lo siguiente:

En cuanto a la argumentación de que habiendo sido ejecutada la sentencia de adjudicación, por ante el órgano correspondiente, la única acción posible que tenía el deudor era la de demanda en daños y perjuicios, debido al efecto de dicha actuación, lo cual según la argumentación invocada hace reprochable en derecho que la alzada decidiera anular la sentencia de adjudicación y cancelar el certificado de título que intervino a favor del acreedor persiguiente.

En el estado actual de nuestro derecho que si interviene una sentencia de adjudicación que es posteriormente anulada, se impone



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*por elemental contexto procesal de congruencia y de lógica que toda la situación precedente devenga en inexistente, en virtud del efecto constitutivo de retorno del derecho de propiedad que produce la sentencia que haya dispuesto la anulación de la adjudicación, por un efecto de interpretación racional y análisis de lo que disponen los artículos 712 y 717 del Código de Procedimiento Civil. El primer texto versa en cuanto al alcance de la sentencia de adjudicación y su efecto de oponibilidad y el segundo en cuanto al efecto de transferencia del derecho de propiedad a favor del adjudicatario, sin embargo, **al momento de que desaparece la adjudicación que es la razón de ser que da lugar a la transferencia del derecho de propiedad en el órgano público correspondiente desaparece el derecho que se sustenta en ese instrumento.** Por lo tanto, procede desestimar el medio de casación objeto de examen.³*

De lo expuesto se deriva que la sentencia impugnada, desde el punto de vista del control de legalidad y del derecho pone de manifiesto que la jurisdicción de segundo grado realizó una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, que no acusa vicios en su contenido que la hagan anulable y que los motivos dados son suficientes y pertinentes al caso juzgado. En esas atenciones, procede desestimar el recurso de casación objeto de valoración.

10.6. Como se observa, el tribunal que dictó la sentencia recurrida indicó claramente que, si la sentencia de adjudicación otorgada posteriormente es anulada, pues se impone que toda situación precedente resulte inexistente y no pueda mantenerse la transferencia de propiedad resultante —situación que es la que objeta el hoy recurrente.

³ Resaltado nuestro.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. Este tribunal considera que se encuentra fuera de toda lógica que el recurrente pretenda una alegada violación al derecho de propiedad bajo el alegato de que ya se había ejecutado la adjudicación otorgada y, por tanto, inscrito y transferido el inmueble al que obtuvo. Esto así porque —precisamente— la función de la acción principal en nulidad o del recurso de apelación —según corresponda— es la posibilidad de que si fue mal perseguido o si se incurrió en algún vicio mediante dicha adjudicación el derecho de propiedad retorne al dueño legítimo —ante dichas carencias legales constatadas—. En tal sentido, consideramos que guarda razón la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia al establecer que una vez desaparecida la razón que dio lugar al derecho de propiedad —la decisión de adjudicación—, *se impone por elemental contexto procesal de congruencia y de lógica que toda la situación precedente devenga en inexistente* y, por tanto, procede el retorno de la propiedad, como ocurrió en el presente caso.

10.8. Por otra parte, la parte recurrente indica:

(...) que el recurrente en su memorial de casación invocó como medio de casación, violación al artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, fundamentado en que la sentencia de adjudicación No. 339-2016-ECONSSSEN-01084, dictada por la Cámara Civil y Comercial Del Juzgado De Primera Instancia Del Distrito Judicial De San Pedro De Macorís, solo podía ser atacada mediante un recurso de apelación, en virtud del criterio jurisprudencial emitido por nuestro más alto tribunal (...).

(...) el hoy exponente entienden que cuando un procedimiento de embargo inmobiliario es objeto de incidentes en los cuales se cuestionan la validez del embargo por violación a condiciones de fondo, como es el caso de la especie, la decisión que se dicta adquiere la naturaleza de una verdadera sentencia y deja de ser una simple decisión de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adjudicación, y por lo tanto, es susceptible de recurso de apelación, independientemente de que el incidente propuesto haya sido fallado por una decisión distinta a la de la adjudicación, por lo que en ese sentido ha incurrido la Corte a-qua en una violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley.

10.9. El fundamento del rechazo del recurso de casación de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia se sustenta en lo siguiente:

Es pertinente retener que tratándose de que la sentencia impugnada en apelación ciertamente se había limitado a declarar inadmisibile la demanda original a requerimiento de la parte demanda original hoy recurrente era obligación de la alzada valorar si procedía o no la vía de la apelación contra la sentencia de adjudicación. En ese sentido la corte retuvo que no procedía declarar la demanda original inadmisibile, en razón de la situación precaria del título que sirvió de base a la expropiación.

Cabe retener que la solución adoptada por la alzada, desde el punto de vista de su mandato dispositivo fue correcta en derecho, tomando en cuenta la dimensión de la solución adoptada, sin embargo, procede que esta Corte de Casación actuando a la luz de la técnica denominada como sustitución de motivos, derive retener que la sentencia impugnada en apelación que había declarado inadmisibile la demanda principal en nulidad, la vía procesalmente habilitada era la que había ejercido tal parte perseguida, así como lo asumió la jurisdicción de alzada, pero la argumentación válida y correcta en derecho no era precariedad del título que avalaba la ejecución, sino sobre el fundamento de que cuando se dicta una sentencia en materia de procedimiento de embargo inmobiliario, en el que no se hayan resuelto incidente in voce el mismo día de la audiencia en la que tiene lugar la expropiación y



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conjuntamente con el dispositivo de la sentencia de adjudicación, que fue la situación procesal acaecida, la vía de derecho que procede es la nulidad, no la vía de la apelación, lo que justificaba que la corte de apelación procediera a revocar la decisión impugnada y conociera el fondo de la demanda primigenia, como en efecto sucedió.

En el ámbito de nuestro derecho las sentencias que se dictan en ocasión de demandas incidentales, en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario en la forma que reglamente el procedimiento, según los artículos 715 y 718 al 729 del Código de Procedimiento Civil, revisten un régimen procesal propio autónomo, que en nada inciden en la naturaleza de la sentencia de adjudicación, en cuanto a definir la situación relativa a las vías de recursos, en razón de que para esas decisiones el marco de la vía recursiva tiene una regulación procesal particular y excepcional, independiente a lo que el ordenamiento jurídico establece en ese mismo orden para la sentencia de adjudicación, según se deriva de los artículos 730 y siguientes del mismo código citado.

10.10. Como se observa, la parte recurrente indica que no importa que los incidentes hayan sido decididos por decisiones diferentes el día de la audiencia de adjudicación o antes de la audiencia de adjudicación, las sentencias son recurridas en apelación.

10.11. Por su parte, en la sentencia ahora recurrida la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia expuso que ha sido un criterio reiterado que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de embargo inmobiliario depende de la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal: 1) **acción principal en nulidad** si la decisión se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inmueble subastado sin decidir sobre contestaciones o litigio alguno en las cuales se cuestione la validez del embargo en el contexto de la subasta; 2) **recurso de apelación** si se dirimen contestaciones de naturaleza incidental en el mismo contexto de la subasta esta adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional contencioso.

10.12. El Tribunal Constitucional considera que no guarda razón la parte recurrente, ya que el criterio mantenido por la Suprema Corte de Justicia y verificado en varios precedentes de este tribunal, lo es el hecho de que ha sido un criterio doctrinal y jurisprudencial constante que la sentencia de adjudicación que no resuelve ninguna cuestión litigiosa debe ser considerado como un acto de administración judicial que dan constancia de transferencia de propiedad y que solo pueden ser impugnadas mediante una acción principal en nulidad.

10.13. En efecto, tenemos la Sentencia TC/0060/12, dictada el dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012), en la cual expusimos lo siguiente:

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

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.14. Igualmente, en la Sentencia TC/0618/19, del veintiséis (26) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), este tribunal manifestó lo siguiente:

e) En cuanto al primer aspecto, destacamos que es criterio constante de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia que la sentencia de adjudicación inmobiliaria que no estatuye sobre incidentes en el día en que se conoce la subasta es un acto de administración judicial y, en consecuencia, puede cuestionarse por la vía de la acción principal en nulidad, no así mediante los recursos ordinarios. De manera que para la indicada sala, la decisión de adjudicación tiene el carácter de acto de administración judicial en los supuestos: 1. cuando el procedimiento de embargo inmobiliario culmina sin incidentes y 2. cuando se presentan incidentes, pero se resuelven en una decisión distinta a la de adjudicación.

t) En segundo lugar, en la sentencia recurrida, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia explicó que ha sido su jurisprudencia constante que las sentencias que deciden una adjudicación sin decisión sobre incidentes no son pasibles del recurso de apelación, sino de una demanda en nulidad de sentencia, tal y como explicamos en otra parte de esta sentencia.

10.15. En definitiva, se confirma lo expuesto por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de que la decisión de adjudicación de un inmueble embargado en el que no se ha decidido ningún incidente, es decir, que no resuelven cuestiones incidentales el día de la subasta, se trata de un acto de administración de traspaso de propiedad que no constituye una verdadera sentencia, sino un acto de administración judicial que se limita a dar constancia de la traslación de propiedad operada como consecuencia del procedimiento de embargo inmobiliario, por lo que solo es susceptible de ser demanda de manera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

principal en nulidad y no del recurso de apelación, como se perseguía en el presente caso.

10.16. En virtud de las motivaciones anteriores, este tribunal constitucional considera que la sentencia objeto del presente recurso no adolece de los vicios que se le imputan, razón por la cual procede rechazar el recurso de revisión de decisión jurisdiccional que nos ocupa y confirmar la sentencia recurrida.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe 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 figura la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participó 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 el señor Antonio Bautista Arias contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional anteriormente descrito y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0084, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Antonio Bautista Arias; y a la parte recurrida, señora Elba Luisa Rivera Marte de Chipot.

CUARTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas de acuerdo a lo establecido en el artículo 7, numeral 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.

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha ocho (8) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria