



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0232/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0292, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, 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 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-22-2326, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022); su dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: CASA parcialmente la sentencia núm. 1500-2021-SS-00207, dictada el 27 de julio de 2021, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, para conocer nuevamente el caso dentro de las limitaciones a que se contrae el envío motivado en la presente decisión.

SEGUNDO: RECHAZA en todos los demás aspectos, el recurso de casación interpuesto por Wendy Lisset Mejía Pereyra, contra la referida sentencia, por los motivos anteriormente expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

La referida decisión fue notificada a la parte recurrente, señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, mediante Acto núm. 1067/2022, del nueve (9) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la ministerial Isabel Perdomo Jiménez, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento del secretario de la Suprema Corte de Justicia, licenciado César



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

José García Lucas. Dicho acto fue notificado en el domicilio del abogado de la recurrente, esto es, avenida Sarasota núm. 121, apartamento D-1, edificio Adele II, primer piso, Distrito Nacional.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión fue interpuesto contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, por la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de enero del dos mil veintitrés (2023), recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional el veinte (20) de mayo del dos mil veinticuatro (2024).

El referido recurso fue notificado a la parte recurrida, los señores Grecia Amantina de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Danny Manuel de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Yudy Michell de la Cruz Castro, mediante Acto núm. 12/2023, del dieciséis (16) de enero del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Wilfredo Chireno González, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo.

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en las consideraciones siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- 1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Wendy Lisset Mejía Pereyra y como parte recurrida Grecia Amantina de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Danny Manuel de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Yudy Michel de la Cruz Castro y Santiago Manuel de la Cruz Valette. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: a) el litigio se originó en ocasión de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por los ahora recurridos en contra de la actual recurrente, la cual fue acogida en sede de primera instancia; b) no conforme la otrora demandada interpuso un recurso de apelación; la corte a qua rechazó la referida acción recursiva y confirmó el fallo impugnado, al tenor de la sentencia objeto del presente recurso de casación.*
- 2) Procede ponderar en primer término la pretensión incidental planteada por la parte recurrida, en el sentido de que sea declarada la inadmisibilidad del presente recurso, bajo el fundamento de que carece de un desarrollo de los medios que lo sustentan, particularmente, por ser contrario con el artículo 5 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación.*
- 3) En cuanto al incidente planteado, es preciso resaltar, que la falta o insuficiencia de desarrollo de los medios de casación no constituye por sí solo una causa de inadmisión del recurso, sino que más bien se limita al ámbito planteado, que en modo alguno incide sobre el fondo del recurso, cuyos presupuestos deben ser valorados al momento de examinarlos en toda su extensión de forma individual. Del examen del*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

memorial de casación se advierte que la parte recurrente plantea los agravios en que considera incurrió la corte a qua, por lo cual facilita su valoración en derecho desde el punto de vista de la legalidad y de lo que es la técnica casacional. Por lo tanto, procede desestimar el medio de inadmisión en cuestión, valiendo decisión, sin necesidad de que conste en el dispositivo.

4) La parte recurrente, aun cuando no titula sus medios de casación, en el desarrollo de su memorial alega, en síntesis, que la corte a qua incurrió en violación a la ley, en razón de que no tomó en consideración que el procedimiento de expropiación que culminó con la sentencia de adjudicación mediante la cual, a falta de licitadores, declaró a Wendy Lisset Mejía Pereyra adjudicataria del inmueble objeto del litigio, transcurrió sin que la parte embargada, ni ninguno de sus familiares interpusieran demandas incidentales u otras acciones judiciales tendentes a interrumpirlo y obviamente esto se debió a que los recurridos conocían cabalmente que su hermano recibió sumas de dinero en calidad de préstamo y que a la fecha de la ejecución del embargo el inmueble consistía en un solar con mejoras en estado de ruinas, en el que había funcionado una estación de servicio de expendio de combustible y se encontraba cerrada. Que luego de ser adjudicataria del inmueble reconstruyó, modernizó y puso a funcionar la referida estación, lo cual despertó el apetito monetario de los hermanos del deudor, quienes después de permanecer 7 años sin reclamar ningún derecho sobre el inmueble interpusieron la demanda en cuestión para intentar apropiarse del mismo.

5) La parte recurrente igualmente sostiene que la corte a qua fundamentó erróneamente su decisión con los motivos ofrecidos por el tribunal de primera instancia, sin valorar que el contrato de hipoteca



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

intervenido entre la exponente y el señor Patricio Manuel de la Cruz Castro fue inscrito en el Registro de Títulos del Departamento de Bani en fecha 4 de enero del año 2006 y que al momento de hacerse esta inscripción no existían en dicha oficina transferencias, cargas, gravámenes u oposiciones, por lo que el inmueble se encontraba libre de impedimentos de cualquier naturaleza; que no fue hasta el 21 de marzo de 2006 que los recurridos inscribieron una oposición a que se realizara cualquier acto de transferencia, donación, permuta o hipoteca sobre este, por lo tanto, quedó claramente establecido que la exponente era una acreedora hipotecaria de buena fe y a título oneroso, en razón de que inscribió su hipoteca con anterioridad a la oposición señalada. Que, de acuerdo al criterio tradicional invariable de la jurisprudencia, las oposiciones o anotaciones inscritas en el Registro de Títulos sólo tienen por objeto hacer oponibles a los terceros el fallo intervenido en el litigio relativo al inmueble a que se refiere la oposición, sin otro efecto, puesto que incluso de haberse inscrito dicha oposición con anterioridad a la inscripción de la hipoteca en primer rango a favor la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, esta resultaba absolutamente irrelevante, ineficaz e insuficiente para impedir la inscripción de una hipoteca en primer rango sobre el inmueble litigioso.

6) La parte recurrente alega que la corte a qua fundamentó su decisión en el proceso penal que fue ejecutado en contra de Patricio Manuel de la Cruz, mediante el cual se anuló el acto que le sirvió de sustento para suscribir con la exponente el contrato de hipoteca, considerando la corte dichos aspectos como causa eficiente para ordenar la nulidad de la sentencia de adjudicación, sin embargo, este proceso penal no le era oponible a la acreedora quien en su condición legal de parte embargante y adjudicataria nunca fue puesta en causa ni actuó como parte en el proceso antes indicado, por lo que las actuaciones



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitutivas de dichos procesos invocados por los recurridos jamás podrían ser aplicadas a la hipoteca inscrita a favor de la exponente por la razón de que esto sería violatorio a su derecho de defensa. Que las operaciones de registro de una hipoteca están concebidas por el legislador para proteger a los terceros que, después del registro, adquieren algún derecho sea por compra u otro medio jurídico sobre los bienes objeto de la operación registrada, ya que uno de los efectos del registro es, precisamente, dar publicidad a los derechos registrados para garantía de los terceros. Sin embargo, los recurridos en el presente caso no disponían de un contrato de venta ni de hipoteca a su favor, sino que se limitaron a alegar que el contrato de hipoteca intervenido entre la exponente y Patricio Manuel de la Cruz Castro era simulado, pero sin aportar ninguna prueba creíble de tal simulación y en base a ese absurdo alegato inscribieron una oposición.

7) La parte recurrida plantea que sea rechazado el recurso de casación, argumentado en defensa de la sentencia impugnada lo siguiente: a) que las jurisdicciones de fondo valoraron que los coherederos demandantes en nulidad realizaron dos actuaciones de publicidad frente a los terceros debido a la situación litigiosa por la que atravesaba la sucesión, las cuales consistieron en la notificación de los actos núms. 032-2005 y 03372006, de fechas 1 de febrero de 2005 y 21 de marzo de 2006, contentivas de la oposición a que fuese efectuada alguna transacción con el inmueble objeto de litigio; b) que avalados en dichas actuaciones iniciaron acciones tendentes a declarar la falsedad de los documentos que dieron origen a los supuestos derechos de Patricio Manuel de la Cruz Castro; c) que no obstante la recurrente disponer de todas estas informaciones suscribió un segundo contrato de préstamo pero por la suma de RD\$1,000,000.00 con el mismo deudor y con la garantía del mismo inmueble; d) que la recurrente alega que es una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adquiriente de buena fe, sin embargo la corte a qua valoró que el derecho de propiedad del deudor hipotecario fue anulado por la jurisdicción penal, por 1o que en base a dichos eventos fue determinado que esta no era una tercera adquiriente de buena fe y a título oneroso; e) que de conformidad con 1o consagrado por el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, la adjudicación no transmite al adjudicatario más derechos a la propiedad, que los que tenga el embargado, y en efecto, el embargado carecía de un título legal legítimamente obtenido sobre la propiedad otorgada en garantía.

8) Para sustentar la sentencia impugnada la corte a qua se fundamentó en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

(...) Que el Juez a-quo para fundamentar su decisión utilizó como base motivacional que del estudio del pliego de condiciones se establecieron las formalidades de la venta, y se pudo constatar que en su artículo 19, establece entre otras cosas, 1o siguiente: Estado de los gravámenes hipotecarios inscrito: Conforme a certificación de fecha 22 de mayo del 2007, expedida por el registrador de títulos del Departamento de Baní, en el espacio dedicado a las anotaciones de las cargas y gravámenes sobre el inmueble embargado aparece inscrita solamente lo siguiente: 1) Oposición sobre esta porción de terreno, a que se realice, cualquier acto de transferencia, donación, permuta, etc.. a requerimiento de los señores Santiago Manuel De La Cruz Valette, Grecia Amantina De La Cruz Castro, Mercedes María De La Cruz Castro, Abdel Manuel De La Cruz Castro, Francisco Manuel De La Cruz Castro, Rosanna Ernestina De La Cruz Castro, representada por Mercedes María De La Cruz Castro, Francisco De La Cruz Castro, Arleni Lisett De La Cruz Castro, Yudy Michelle De La Cruz, Manuel Emilio De La Cruz Castro, en contra del señor Patricio De La Cruz Castro..., (sic); en donde se puede



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constatar que, al momento de proceder con el embargo inmobiliario, era del conocimiento de la parte demandada, la oposición que le habían hecho las partes demandantes a dicho inmueble, por lo que este tribunal entiende que la misma tenía conocimiento de la situación que acaecía entre su deudor el señor Patricio Manuel De La Cruz con estos. Que el criterio jurisprudencial ha sido pronunciado en el tenor que se indica a continuación: ...que como la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de procedimiento, como las alegadas por la recurrida, la única posibilidad de atacar la sentencia de adjudicación, resultante de ese procedimiento, es mediante una acción principal en nulidad, como se ha hecho, pero, cuyo éxito dependerá de que el demandante pruebe que un vicio de forma se ha cometido al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras, tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil (Noviembre 1999, B. J. No. 1068, P.94). Que asimismo ha sido establecido el criterio jurisprudencial siguiente: ...La sentencia de adjudicación solo puede ser impugnada mediante una acción principal en nulidad, cuando esta tenga por causa maniobras que tiendan a comprometer la sinceridad de la adjudicación... . (Cas. Enero del 2003, B.] no. 1107, Pág. 141; septiembre del año 2000; B.J no. 1078, vol. 1. Pág. 98; Cas. 18 de octubre del 2000; B.J no. 1079, vol. 1, Pág. 68, cas. 24 del mes de Jimio del año 1998; B.J no. 1051, Pág. 110). Que la postura jurisprudencial antes transcrita delimita en qué condiciones y posibilidades procede declarar la nulidad de una sentencia de adjudicación. (...).

9) En el mismo ámbito de la motivación la jurisdicción de alzada sustentó, además, lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...) Que, en el presente caso de la documentación depositada por ante esta alzada, como lo ha establecido el tribunal a quo, se ha podido comprobar que la sentencia No. 144-2007, de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil siete (2007), emanada del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento de San Cristóbal, anuló el acto No. 84, de fecha treinta (30) de diciembre del año dos cuatro (2004) y demás actos que se derivaran del mismo, el cual sirvió de base al señor Patricio Manuel De La Cruz para suscribir el contrato de hipoteca, de fecha tres (03) de enero del año dos mil seis (2006), con la señora WENDY LISSET MEJÍA PEREYRA (parte demandada), adquiriendo tal decisión, la autoridad de la cosa irrevocablemente jugada, según Resolución No. 127-2009, dictada por la Suprema Corte de Justicia, por lo que procedía acoger la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, conforme fue dispuesto por la sentencia de primer grado objeto del presente recurso en su contra. Que de lo antes expuesto este tribunal es de criterio, que el tribunal a-quo ha hecho una correcta interpretación del derecho, por lo que los argumentos planteados por la parte recurrente, han sido considerados como infundados y carentes de base legal, por no haber sido probadas de cara a la instrucción del proceso, de conformidad con lo establecido por el artículo 1315 del Código Civil, que dispone de forma rigurosa que todo el que reclama una pretensión en justicia debe de probarla, razones por las cuales, somos de criterio de que procede rechazar el Recurso de Apelación, y confirmar íntegramente la decisión apelada, tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta sentencia (...).

10) Según resulta de la sentencia impugnada, la controversia entre las partes se originó en ocasión de los siguientes eventos: a) en fecha 30 de enero de 1996, Luis María Pimentel Castro vendió a favor de Manuel de la Cruz Espinosa, la porción de terreno equivalente a 608.63 metros



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuadrados dentro del solar núm. 3, manzana 70, del distrito catastral núm. 1, municipio de Bani, provincia Peravia, con una mejora consistente en una estación de expendio de combustible; b) en data 7 de marzo de 2004, Luis María Pimentel Castro vendió a Patricio Manuel de la Cruz Castro el inmueble indicado, mediante contrato núm. 84, instrumentado por el notario Carlos Carmona Mateo; c) el día 12 de enero de 2005, el señor Manuel de la Cruz Espinosa falleció, según acta de defunción núm. 275618, inscrita en el libro núm. 550, folio núm. 118, del año 2005 y dejó como sucesores a los señores Patricio Manuel, Grecia Amantina, Mercedes María, Rosanna Ernestina, Manuel Emilio, Danny Manuel, Abdel Manuel, Francisco Manuel, Arlin Linette, Roberto Manuel, Yudy Michel y Santiago Manuel; d) en fecha 3 de enero de 2006, Patricio Manuel de la Cruz Castro suscribió un contrato de préstamo hipotecario con Wendy Lisset Mejía Pereyra, otorgando en garantía el inmueble precedentemente descrito; e) en data 21 de marzo de 2006, los actuales recurridos notificaron al Registrador de Títulos del municipio de Bani, provincia Peravia, formal oposición a traspaso, venta, permuta, hipoteca, donación o cualquier otra operación sobre el referido inmueble, según acto núm. 0337-2006.

11) Se retiene igualmente de la sentencia impugnada que: f) los actuales recurridos sometieron a Patricio de la Cruz Castro y Carlos Carmona Mateo a un proceso penal por violación a los artículos 146, 148, 265, 266 y 405 del Código Penal y producto de la referida acusación resultaron culpables de los hechos imputados, razón por la cual fueron condenados a 2 y 3 años de reclusión mayor, así como fue pronunciada la nulidad por falsedad del acto de venta intervenido entre Luis María Pimentel y Patricio de la Cruz Castro, según sentencia núm. 144-2007, de fecha 19 de febrero de 2007, emitida por el Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento de San Cristóbal; g)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dicha decisión adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, de conformidad con la resolución núm. 127-2009, de fecha 9 de enero de 2009, dictada por esta sede de casación; h) en fecha 14 de marzo de 2007, Wendy Lisset Mejía Pereyra, inició un procedimiento de embargo inmobiliario, el cual culminó con la sentencia de adjudicación núm. 1105, de fecha 10 de agosto de 2007, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, mediante la cual se declaró adjudicataria a la persigiente.

12) En el mismo contexto procesal expuesto se retiene que los actuales recurridos interpusieron una demanda en nulidad de la aludida sentencia de adjudicación, bajo el fundamento de que Patricio Manuel de la Cruz transfirió el derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de litis a su favor, utilizando maniobras fraudulentas con la finalidad de ocultarle el derecho que le correspondía a cada uno de sus hermanos como sucesores del finado Manuel de la Cruz Espinosa, argumentando en ese sentido que el contrato de venta que dio origen al derecho de propiedad era falso.

13) En sede judicial de primera instancia fue declarada la nulidad de la sentencia de adjudicación núm. 1105, de fecha 10 de agosto de 2007, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia. Igualmente, se ordenó al Registro de Títulos de Santo Domingo, la radiación de la inscripción hipotecaria realizada por la actual recurrente sobre el inmueble.

14) Conforme se advierte de la decisión recurrida, la corte a qua en ocasión del recurso de apelación juzgado a la sazón, retuvo que los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

actuales recurridos interpusieron una querella con constitución en actor civil por ante la Procuraduría Fiscal de Bani, en contra de Patricio Manuel de la Cruz Castro y Carlos Carmona Mateo, con el objetivo de que se determinara la falsificación que sirvió de sustento para transferir el inmueble de su propiedad. En ese sentido, la jurisdicción penal pronunció la nulidad por falsedad del acto de venta intervenido entre Patricio Manuel de la Cruz Castro y Luis María Pimentel, cuyas firmas fueron legalizadas por Carlos Carmona Mateo.

15) En consonancia con la situación procesal enunciada, la corte a qua tuvo a bien derivar que Patricio Manuel de la Cruz Castro quedó desprovisto del título en el cual se encontraba sustentado el crédito ejecutado por la actual recurrente, asumiendo en su argumentación que el inmueble en cuestión no le pertenecía, sino a su padre, el finado Manuel de la Cruz Espinosa, por lo que en el caso se configuraba una de las causas de nulidad de la sentencia de adjudicación, tras haberse ejecutado el procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de una persona que no era propietaria del inmueble embargado.

16) En lo que concernía a la condición de adquiriente de buena fe invocada por la adjudicataria, la jurisdicción de alzada retuvo que al momento de efectuarse el procedimiento de expropiación forzosa la actual recurrente conocía la situación acaecida entre su deudor y los actuales recurridos, debido a que sobre el inmueble constaba inscrita una oposición a requerimiento de estos, según se consignó en el pliego de condiciones en donde se estableció el estado jurídico del inmueble de conformidad con la certificación de fecha 22 de mayo de 2007, emitida por el Registro de Títulos de Bani y en base a dicho presupuesto la corte a qua sostuvo que no se constituía la condición de buena fe de la ahora recurrente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

17) *Conviene resaltar que la alzada, en esencia, retuvo como razonamiento que no era posible validar una situación producto de una ilegalidad manifiesta, y que la sentencia obtenida en ese contexto pueda oponerse y tener efectos frente a las personas titulares de los derechos reales, por lo que asumió como postura que procedía confirmar la nulidad la sentencia de adjudicación núm. 1105, de fecha 10 de agosto de 2007, mediante la cual la actual recurrente resultó adjudicataria del inmueble objeto de contestación.*

18) *Por lo que aquí es analizado conviene resaltar que ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que los mecanismos habilitados en el procedimiento de embargo inmobiliario para demandar las nulidades de fondo y de forma por vulneraciones procesales se deben llevar a cabo en consonancia con el régimen procesal consagrado en los artículos 715, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, los cuales revisten un ámbito particular en cuanto a los plazos aplicables para ejercerla. En esas atenciones prevalece como regla general que, en principio, las referidas irregularidades deben ser planteadas incidentalmente en la forma y los plazos establecidos en los textos enunciados y no en ocasión a la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación.*

19) *Rige como regla general en el estado actual de nuestro derecho que los presupuestos procesales válidos para cuestionar la nulidad de la sentencia de adjudicación conciernen a las vulneraciones que se hayan cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, tales como que el adjudicatario haya descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, postura esta que ha sido corroborada por el Tribunal Constitucional².*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Igualmente, prevalece como jurisprudencia afianzada que son causas de nulidad de la sentencia de adjudicación aquellas relativas a que el juez apoderado del embargo haya procedido a la subasta de los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes³ y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.

20) En el contexto precedentemente expuesto, ha sido juzgado como situación general que quien no haya sido parte en el proceso de expropiación forzosa tiene habilitado el derecho de cuestionar el proceso y sus actos como producto de las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta. En ese sentido, se admite en buen derecho que los vicios procesales que se hayan suscitado en el curso del embargo inmobiliario puedan ser sean planteados como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente como producto de una situación procesal que se lo impidiera, por tratarse de cuestiones en la que se encuentran en juego la institución de la tutela judicial efectiva y diferenciada.

21) En la contestación que nos ocupa, se advierte que los demandantes originales, ahora recurridos en casación, no fueron parte del proceso de embargo inmobiliario, aun cuando eran causahabientes del otrora titular del inmueble, por lo que, es procesalmente válido que interpusieran una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, fundamentados en irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta, de manera precisa, en actuaciones procesales presuntamente irregulares que se fundamentaban en la noción de fraude cometidas en su contra antes de suscribir el contrato de préstamo hipotecario, que culminó con la indicada sentencia de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adjudicación, en perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble de su finado padre Manuel de la Cruz Espinosa.

22) Por otra parte, conforme se advierte de la situación expuesta en la sentencia impugnada, la parte recurrente planteó ante la jurisdicción de alzada que el inmueble objeto de litis fue transferido a su favor al tenor de un procedimiento de embargo inmobiliario que transcurrió sin incidencias, como producto de una inscripción hipotecaria que se realizó el día 4 de enero del año 2006 al amparo de un certificado de títulos libre de cargas y gravámenes y con anterioridad a la oposición trabada por los hoy recurridos la cual fue inscrita el 21 de marzo de 2006, por lo que esta era una adquiriente de buena fe y, por lo tanto, su derecho de propiedad no podía ser anulado.

23) Conforme ha sido juzgado por esta Corte de Casación, el derecho de propiedad de un tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso de un inmueble embargado no debe ser afectado en ocasión de una demanda en nulidad de la subasta o del procedimiento del embargo que dio lugar a dicha adjudicación ni por las irregularidades de este, en razón de que la seguridad jurídica impone no solo el reconocimiento de los tribunales de las prerrogativas a que da lugar la culminación de los procesos de embargo en protección de los licitadores-adquirientes⁵, cuando estos actúan a título oneroso y de buena fe, sino también la imperatividad de proteger el derecho de propiedad de los terceros cuando se suscitan vulneraciones.

24) En el mismo contexto procesal excepcional es preciso destacar como cuestión relevante que, al amparo de la jurisprudencia francesa, lo cual ha sido corroborado por esta Corte de Casación aplica en materia de constitución de hipoteca la teoría de la apariencia, que ha



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sido refrendada por esta Corte de Casación⁶, conforme a la cual la hipoteca es válida, no obstante, emane de un no propietario, cuando ha sido constituida por un propietario aparente, es decir, cuando se trata de un aparentemente concedido propietario a luz de la colectividad.

25) Al amparo de lo expuesto la teoría de la apariencia ha sido la institución procesalmente configurada en buen derecho para salvaguardar la efectividad de la hipoteca, aun cuando el derecho de propiedad del propietario aparente ha sido anulado⁷, cualquiera que sea la causa de anulación. Sin embargo, es necesario que el acreedor sea de buena fe, es decir, que haya creído tratar con el verdadero propietario, aun cuando este último sea el producto de una actuación fraudulenta y que se advierta tangiblemente que el acreedor haya cometido un "error común", esto es, un error que cualquiera otra persona en la misma situación habría podido incurrir.

26) Según la situación procesal enunciada el tribunal a qua para derivar que la presunción de buena fe que protegía a la adjudicataria, actual recurrente, había sido destruida, retuvo que esta tenía conocimiento de la situación acaecida entre su deudor y los actuales recurridos, sustentando como razonamiento decisorio que, al momento de ejecutar el procedimiento de expropiación forzosa, sobre el inmueble constaba inscrita una oposición a requerimiento de estos.

27) Conviene precisar que el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil exige al persigiente que notifique el pliego de cargas, cláusulas y condiciones y la fecha fijada para su lectura al deudor y a los acreedores inscritos, según el procedimiento de expropiación que aplique incluyendo a los que fueren a causa de hipotecas legales,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

quienes pueden ejercer las acciones de lugar en contra de dicho estatuto que gobierna la expropiación.

28) De la interpretación racional del texto legal precedentemente indicado se advierte que, en las reglas de la ejecución forzosa de derecho común, no ha sido previsto que los actos propios del procedimiento deban ser notificados a quien inscriba una oposición sobre el inmueble.

29) En cuanto a la contestación enunciada ha sido juzgado en el ámbito de la jurisprudencia que un oponente no reviste equivalencia de un acreedor inscrito para fines del embargo inmobiliario y, por lo tanto, dicha situación procesal no constituye un impedimento para que un acreedor hipotecario ejecute su acreencia, es lo que prevalece en el estado de nuestro derecho, lo cual se mantiene al amparo de la postura constante que ha sustentado esta sede casación, lo cual reiteramos en ocasión de la presente decisión.

30) Conviene retener que en el ámbito de legalidad si se formula un juicio de ponderación entre la figura de adquiriente de buena fe y una situación procesal de nulidad, ambas tienen efectividad jurídica. Por lo tanto, cuando existe una causa de nulidad en ocasión de la contestación planteada, el hecho de que el persigiente o licitador se haya adjudicado un inmueble, en principio, podría ser obstáculo para su examen, sin embargo, el adquiriente presumido de buena fe no puede recibir garantía más allá de lo que el legislador prevé, puesto que, en principio, está llamado a soportar los riesgos propios de las acciones que la ley reglamenta en contra de una sentencia de adjudicación, como lo son las vías de recurso y las acciones reguladas por el ordenamiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurídico, lo cual entra en la esfera de la tutela de los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico.

31) Cuando se suscitare que en ocasión de un proceso de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario se pudiere retener una causa válida que dé lugar a la nulidad de la sentencia de adjudicación, como lo tuvo a bien valorar la alzada actuando en consonancia con el ejercicio de estricta legalidad, la situación de riesgos debe ser soportada no solo por el adjudicatario, como ocurre en el presente caso, sino también por aquellos que adquieran el inmueble posterior a la adjudicación.

32) Es pertinente retener que en materia de embargo inmobiliario un acreedor de hipoteca judicial provisional, así como la existencia de una oposición sobre el inmueble objeto de expropiación no es en tanto que regla general obstáculo alguno para la continuidad de la expropiación, sin embargo, tratándose de que los eventuales propietarios del inmueble embargado habían inscrito una oposición, cuyo sostén había sido un proceso penal por falsedad principal por lo menos era atendible que en la sinceridad de las actuaciones procesales se le pudiere poner en conocimiento de la existencia del proceso a quienes habían impulsado la acción penal por falsedad en escritura, que como eventuales dueños del inmueble por derecho sucesorio que en proyección podría derivar en derecho de propiedad, y la tensión entre un derecho de crédito de un acreedor hipotecario, lo cual en término de legalidad y aplicación de los derechos sujetos de tutela deben ser resueltos al amparo de los principios de aceptabilidad racional en adecuada respuesta a las situaciones procesales contrapuestas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

33) Conforme el razonamiento enunciado requiere hacer la excepción a la jurisprudencia afianzada, en lo relativo a la delimitación de quienes deben ser llamados en ocasión de un proceso de expropiación. Se retiene que el caso que nos ocupa pudiere los sucesores tener la posibilidad de saldar la obligación, como interesados en el proceso, por lo tanto, se trata de una situación muy excepcional que impone explicar la trascendencia de la postura adoptada en el ejercicio de interpretación normativa enunciado.

34) Según resulta de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se advierte que la corte a qua hizo una correcta aplicación del derecho, en lo relativo a admitir la demanda impulsada por los actuales recurridos, al retener en buen derecho que el inmueble embargado había sido objeto de una transferencia mediante un acto de venta que fue declarado nulo por contener una falsedad admitida en sede penal de manera irrevocable en cuanto a la firma del vendedor, por lo tanto, era procesalmente válido en buen derecho que los actuales recurridos interpusieran la demanda en nulidad de que se trata, sobre todo cuando lo que se persigue es la salvaguarda y la eventual protección de un derecho de propiedad, según resulta de la combinación de los artículos 51 de la Constitución y 1599 del Código Civil, que regula la dimensión de derecho de propiedad como prerrogativa fundamental y el principio de que la venta de la cosa ajena es nula de pleno derecho.

35) No obstante, si bien la alzada para confirmar la decisión dictada en sede de primera instancia que acogió la demanda de marras valorando como aspecto relevante que fue admitida la nulidad por falsedad del acto de venta aludido, la corte a qua debió —como cuestión imperativa propia de la tutela judicial efectiva, en tanto que deber puesto a su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cargo y derecho del justiciable—, realizar un ejercicio de motivación racional, puesto que el hecho de que existiera una oposición en el inmueble objeto del litigio y se procediera a la ejecución no era un motivo suficiente para derivar la configuración de la mala fe, para anular el contrato de hipoteca en razón de que desde el punto de vista del ordenamiento jurídico esta noción implica una serie de actuaciones fraudulentas tendientes a generar un perjuicio, ya sea con la intervención deliberada del dolo o de otras maniobras en la que se actúa en pleno conocimiento de su existencia, de lo que se desprende que el fraude invocado por los demandantes solo podría justificar la anulación de la sentencia de adjudicación en el eventual caso de que se demuestre que el persiguiendo adjudicatario participó junto al deudor en el fraude perpetrado en su perjuicio. En esas atenciones, se advierte que la alzada incurrió en la vulneración procesal de déficit de motivación en lo relativo a la anulación del contrato de hipoteca enunciado.

36) Conforme resulta de las disposiciones del artículo 2268 del Código Civil, que regula la institución de la buena fe, se retiene que la actual recurrente se beneficiaba del principio que se deriva de esa presunción, lo cual debió ser destruido razonablemente por la vía correspondiente, puesto que tales actos por haber sido establecidos respecto al propietario aparente que actuó en violación a la ley penal, según lo retuvo la jurisdicción represiva no arrastraba de pleno derecho a la acreedora hipotecaria, por lo tanto, correspondía probar la mala fe a quien la invocaba.

37) De conformidad con lo expuesto, en lo relativo a la nulidad del contrato de hipoteca en cuestión la corte a qua en el ámbito de estricta legalidad debió desarrollar un juicio argumentativo en el cual se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

estableciera sin lugar a dudas que el comportamiento de la acreedora ejecutante se inscribía dentro de las actuaciones que configuran la mala fe, puesto que como ha sido indicado la sola inscripción de una oposición no constituye como único componente, un presupuesto válido para destruir la presunción de buena fe que consagra el texto legal precedentemente citado, en lo relativo a que en el contrato de hipoteca en principio lo que se debe tomar en cuenta es que la forma como fue constituido el derecho real, tuvo su base en un propietario aparente que su vinculación incuestionable con el fraude era irreversible, pero que no podía alcanzar de manera extensiva y automática a la acreedora beneficiaria de la expropiación.

38) La situación procesal que representaba la oposición como causa para anular la sentencia de adjudicación era muy diferente para incidir mutatis mutandis a fin de producir la anulación del contrato de hipoteca como lo retuvo la alzada y conforme se desarrolla en el razonamiento precedente.

39) Conviene destacar que la motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva; que en ese tenor, el Tribunal Constitucional, respecto al deber de motivación de las sentencias, ha expresado lo siguiente: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas.

40) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales, la Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso. [. . .] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia I que protege el derecho [. . .] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática.

41) En consonancia con la situación expuesta para proceder a la confirmación de la decisión que acogió la demanda original, se le imponía a la alzada el desarrollo de una argumentación pertinente en derecho, que justificara el dispositivo en cuanto a la retención de la mala fe de la adjudicataria, hoy recurrente, en lo relativo a la suscripción del contrato de préstamo hipotecario y la posterior ejecución de la acreencia, puesto que la regla general que prevalece en derecho es que por lo menos en principio la hipoteca no podría ser afectada por la nulidad del contrato de venta que dio origen al derecho de propiedad de su deudor presuntamente fraudulento, actuación que implica que el tribunal de alzada incurrió en las vulneraciones procesales denunciadas.

42) En consonancia con lo expuesto procede acoger el aspecto objeto de examen y consecuentemente anular el fallo impugnado, únicamente en lo que concierne al contrato de hipoteca, suscrito a favor de la parte recurrente Wendy Lisset Mejía Pereyra. Cabe retener que en cuanto a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la nulidad de la sentencia de adjudicación pronunciada a favor de los actuales recurridos el indicado fallo es correcto en derecho.

43) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

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

Mediante su instancia del trece (13) de enero del dos mil veintitrés (2023) —y en apoyo de sus pretensiones—, la parte recurrente en revisión, señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, procura que se acoja el recurso de revisión, se revoque parcialmente la sentencia atacada, y en consecuencia se reenvíe el proceso ante la Suprema Corte de Justicia, alegando entre otros, los motivos que a continuación se transcriben:

(...) En esencia, el precedente impugnado no solo resulta transgresor del principio fundamental de seguridad jurídica, sino que incurre en una grave e irreparable violación al principio de legalidad y juridicidad, así como a otros precedentes vinculantes del Tribunal Constitucional.

Lo que hoy se somete a vuestro análisis resulta ser una sentencia extraña, insólita, generada por motivaciones que se desvían del ámbito propiamente jurídico convirtiéndose en un precedente funesto que destruye la tradición procesalista más arraigada en materia de embargo inmobiliario y, con esto, se lleva a la nada los principios de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

orden público y de taxatividad que han regido por décadas el ejercicio de las vías de ejecución y en especial el embargo inmobiliario.

En este momento inicial se llama la atención de este Tribunal Constitucional y se advierte que la sentencia que se impugna, su ambigüedad, las motivaciones orientadas a colocar exigencias excesivas no previstas para el embargo inmobiliario y muchas otras falencias que habrán de describir más adelante, generan un grave riesgo no solo para la accionante, sino para todo el sistema de garantía inmobiliaria de la República Dominicana. El proceso que actualmente se discute tiene vocación de alterar, de forma irreversible y para siempre, la forma en la que se ha organizado el trámite de ejecución inmobiliaria en el país, lo que tiene potencial de perjudicar al sistema financiero nacional y a las operaciones económicas que utilizan la propiedad inmobiliaria como la garantía por excelencia en nuestro ordenamiento jurídico.

SECCIÓN III: ADMISIBILIDAD DEL RECURSO

19. El presente recurso se somete en el plazo estipulado en la ley. Importante acotar que el presente recurso se somete en tiempo hábil, ya que el plazo de treinta (30) días el cual se menciona en la Ley 137-11 es franco (ver TC/0069/18). En la especie, la sentencia le fue notificada a la exponente el quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2022) mediante acto 500/2022 del ministerial Yunior Alfredo Núñez Santana, alguacil de estrado del Juzgado de Paz ordinario de Bani. Por lo tanto, si tomamos en cuenta que el plazo para interponer el recurso de revisión es franco, quiere esto decir que la exponente tiene 32 días para interponer su recurso, es decir a más tardar el dieciséis (16) de enero del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

21. *El presente Recurso de Revisión Constitucional es admisible en cuanto a la forma porque cumple taxativamente con todo lo que ha venido estipulando este órgano constitucional, con relación a los artículos 53 y 54 de la Ley No. 137-11.*

22. *Partiendo del introito anterior, esbozaremos grosso modo, la admisibilidad del presente Recurso de Revisión Constitucional. En primera instancia, el artículo 53 de la Ley 137-11 expone lo siguiente.*

23. *En ese tenor, en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley 137- 11, la exponente interpone el presente Recurso de Revisión Constitucional basado en los numerales 2 y 3 de la referida normativa.*

24. *El primer argumento que fundamente el presente Recurso de Revisión Constitucional está basada en el numeral 2 del artículo 53 de la Ley 137-11, que establece que es admisible el Recurso de Revisión Constitucional cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional, en virtud de que a nuestro parecería Suprema Corte de Justicia ha vulnerado los precedentes del Tribunal Constitucional CITADO POR LA PROPIA SUPREMA CORTE en materia de la demanda principales en nulidad de sentencia de adjudicación enarbolado en la sentencia TC/044/15.*

25. *De igual manera, la Suprema Corte de Justicia, al contradecirse de manera directa en el cuerpo de la sentencia, aniquila sus justificaciones y hace que el texto se encuentre desprovisto de motivación. Lo anterior, confronta la sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013) y TC/0045/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013),*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respecto del derecho a la adecuada motivación de las decisiones jurisdiccionales.

26. Adicionalmente, la sentencia Impugnada mediante el presente recurso vulnera en toda su dimensión el derecho fundamental a la legalidad y seguridad jurídica, pues de manera antojadiza, en contradicción con la norma vigente, sin que exista justificación alguna, se exige de la hoy accionante el cumplimiento de requisitos procesales que no están previsto para el embargo inmobiliario, generando abusivamente una situación de incertidumbre jurídica.

27. Tampoco se puede omitir que la sentencia impugnada vulnera el principio de proporcionalidad, pues no pondera sosegadamente los intereses en juego, las consecuencias directas e indirectas del precedente que está creando, no analiza en detalle las consecuencias de variar y modificar la jurisprudencia de décadas y décadas en materia de embargo inmobiliario, tampoco hace una evaluación de los incentivos y externalidades que estaría generando la decisión recurrida.

28. Finalmente, el recurso que nos ocupa se basa en una vulneración clara de derechos fundamentales que han sido señalados en todo el discurrir de la glosa procesal, que han agotado todas las instancias judiciales y dichas violaciones son directamente relacionadas al fallo atacado.

**SECCIÓN IV, DESCRIPCIÓN DE LAS VIOLACIONES
CONSTITUCIONALES DE LA SENTENCIA IMPUGNADA**

A. Violación al Principio de Legalidad y Seguridad Jurídica.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

33. (...) *en un ejercicio excesivo y totalmente lesivo al principio de legalidad y al de seguridad jurídica, la sentencia impugnada exige al embargante hoy recurrente, el cumplimiento de requisitos no previstos en la norma procesal. En una pretensión verdaderamente transgresora del principio de legalidad, se pretende que el embargante incurra en un ejercicio de grave especulación y convoque al proceso a terceros que no tienen legitimación legal, lo cual resulta del todo violatorio a los parámetros más elementales de legalidad y seguridad jurídica. Veamos:*

a. *Resulta que uno de los puntos de discusión centrales de todo el litigio, fue esencialmente el efecto respecto del embargo, de una oposición simple lanzada en fecha 21 de marzo de 2006, es decir, varios meses luego de haberse inscrito la hipoteca (ver numeral 22 de la sentencia impugnada).*

b. *Tanto el Juzgado de Primera Instancia apoderado de la demanda en nulidad como la Corte de Apelación, entendieron que ese acto de oposición simple debía revestir efectos respecto del embargo inmobiliario, todo ello en detrimento de la norma procesal y especialmente del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil.*

c. *La Suprema Corte de Justicia, en la sentencia impugnada, refiere claramente en los numerales 27, 28 y 29, tal y como ha referido la hoy recurrente, que el simple oponente no tiene legitimación activa para participar o ser llamado al procedimiento de embargo inmobiliario, tampoco tiene acreditación legal.*

d. *De ese razonamiento contenido en [os párrafos 27, 28 y 29 de la decisión impugnada, se destruye transversalmente uno de los*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

argumentos principales utilizados por los tribunales inferiores para forjar el juicio que los llevó a [a decisión rendida.

e. No obstante, y pese a que en los párrafos previamente citados se reconoce quiénes son los sujetos que deben ser llamados al embargo inmobiliario, la Suprema Corte de Justicia en los párrafos 32 y 33 de la sentencia atacada, estima que en este caso especial es imperativo exigir mayores requisitos de convocatoria que los previstos en la norma, variando de forma insólita e inexplicada la tradición procesal y el precedente jurisprudencial más arraigado. Léase bien, pese a admitir que ciertos terceros no tienen por qué ser llamados al embargo inmobiliario (los sucesores ajenos a la controversia), la decisión atacada se decanta por obligar a la persiguiendo a cumplir con un requisito no previsto en la ley, degradando con ello el carácter de orden público del embargo y la taxatividad en el cumplimiento de los hitos de las vías de ejecución.

f. En efecto, la sentencia impugnada en sus párrafos 32 y 33 dispone que, al tratarse de eventuales propietarios sucesorios, debieron ser citados al proceso porque a decir de esta podrían, en un ejercicio especulativo grosero, saldar la obligación que generó el embargo.

34. De la sentencia anterior resulta obvio, honorables jueces, que al exigir a la embargante mayores requisitos que los previstos en la norma, transgrede el principio de legalidad, especialmente el artículo 691 de Código de Procedimiento Civil y, en igual medida, el principio de seguridad jurídica el cual procura evitar subjetividad al momento de conducir un procedimiento de expropiación forzosa.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

37. *En suma, la crítica que se hace a las exigencias exorbitantes de la sentencia impugnada desconoce que "En el proceso de embargo inmobiliario, antes de la notificación del pliego de condiciones, se consideran como partes al embargante y el embargado y después de dicha notificación, a los acreedores inscriptos si los hubiere" (sentencia TC/0266/13. Pág. 28).*

[...]

45. *En tal sentido, no resulta ocioso preguntarse ¿La sentencia Impugnada vulnera el principio de legalidad y seguridad jurídica? La respuesta obvia es sí, en tanto que:*

a. Viola la Ley, específicamente el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, pues exige al embargante el cumplimiento de mayores requisitos que los previstos en referido texto legal e' cual es de cumplimiento imperativo en materia de embargo inmobiliario.

b. Viola el principio de seguridad jurídica porque coloca al acreedor embargante en la incertidumbre de no saber, además de lo previsto en la ley, qué otros requisitos deben cumplir para culminar válidamente el embargo inmobiliario.

c. Vulnera la seguridad jurídica, porque altera el carácter de orden público del embargo, al colocar sobre el trámite de expropiación requisitos discrecionales y subjetivos.

d. Vulnera gravemente la seguridad jurídica porque, tampoco se justifica concreta y detalladamente el porqué del cambio de precedente descrito en el artículo 33 de la sentencia impugnada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. Violenta la seguridad jurídica, porque no explica precisa y detalladamente por qué este caso en concreto resulta muy excepcional, lo que era necesario para generar previsibilidad y entender mínimamente el porqué del cambio de criterio o por qué se está generando una alteración en la aplicación del criterio tradicional.

f. Vulnera la seguridad jurídica porque abre las puertas a que cualquier juez, sin importar que el embargante haya cumplido cabalmente las exigencias del embargo, requiera el cumplimiento de mayores trámites no previstos en la ley.

g. Violenta la seguridad jurídica y el principio de proporcionalidad, porque incentiva [a litigación temeraria en materia de embargo inmobiliario. La decisión, al reconocer a terceros derechos de participación no previstos en la ley, fomenta el terrorismo procesal tan recurrente en materia de embargo inmobiliario.

B. Violación a la obligación de motivación. Contradicción grave de motivos. Violación a los precedentes establecidos en las decisiones TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013) y TC/0045/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013).

46. Honorable Tribunal, la correcta motivación de las sentencias es un pilar del derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva. Respecto al tema, las sentencias TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013) y TC/0045/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013) son cristalinas en subrayar la necesidad de que los tribunales motiven sus decisiones correctamente. (...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

48. Si analizamos el contenido motivacional de la sentencia recurrida, nos adentraremos en un documento lleno de contradicciones y argumentaciones que no se corresponden con el dispositivo emitido. Recordemos que las justificaciones de las sentencias, por Instrucciones de este Tribunal Constitucional, han de ser claras, lógicas, concretas y precisas.

49. Para fines explicativos, ilustramos algunos elementos que generan contradicción, ambigüedad y otras falencias en la construcción del fallo. Veamos:

a. El párrafo 33 de la sentencia impugnada contiene un cambio de precedente jurisprudencial. Es decir, las decisiones históricas de la Suprema Corte de Justicia fueron alteradas por la decisión recurrida. En ese mismo párrafo refiere que: (...) por lo tanto, se trata de una situación muy excepcional que impone explicar la trascendencia de la postura adoptada en el ejercicio de interpretación normativa enunciado.

No obstante que la misma decisión admite que el cambio de precedente exige una explicación, en ninguna parte de la sentencia se entra en el detalle de por qué se justifica el cambio de precedente. Tampoco se explica en modo alguno cuál es la situación tan excepcional con este caso.

Cuando se hace un cambio de postura jurisprudencial, o cuando se genera una excepción a la postura vigente, el juzgador se obliga a hacer una motivación sumamente explicativa del porqué del cambio en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

criterio o qué justifica tal excepción, para así evitar subjetividad y un fallo antojadizo. En este caso no ocurrió ni una cosa ni la otra.

La Suprema Corte de Justicia alteró su precedente histórico sin remediar en explicaciones ni dar detalles concretos, claros, convincentes de por qué a este caso en particular se le da un tratamiento tan diferenciado. Tampoco entró en detalles de por qué se califica este caso como muy excepcional, lo cual era fundamental para entender la inaplicación del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil.

En cualquier escenario, la sentencia está totalmente afectada por una falta de motivación grave en lo que tiene que ver con las justificaciones que acrediten el cambio de precedente o la excepción al precedente existente. Lo que da previsibilidad al accionante es precisamente la posibilidad de conocer cuáles son los razonamientos que justifican la decisión. Generar una excepción a la aplicación de la ley no solo es ilícito, sino que, a lo mínimo, debe estar ampliamente fundamentada en una explicación coherente y suficientemente fuerte, de tal manera que
b. El párrafo 42 de la sentencia también está afectado de falta de motivación y contradicción severa. En ninguna parte de la sentencia se explica por qué a juicio de [a Suprema Corte de Justicia la nulidad de la sentencia de adjudicación es correcta en derecho.

En efecto, es la propia sentencia impugnada que ha dicho en la parte final del párrafo 35 que el fraude invocado solo podría justificar la anulación de la sentencia de adjudicación en el eventual caso de que se demuestre que el persiguiendo adjudicatario participó junto al deudor en el fraude perpetrado en su perjuicio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La contradicción y [a falta de motivación es gravísima. Jueces, fíjense que la propia sentencia impugnada en su párrafo 35, parte final, establece como un escenario futuro e incierto la posibilidad de anular la sentencia de adjudicación. Para acceder a ello, es decir, para anular [a sentencia de adjudicación la propia decisión dice que se debe acreditar que el adjudicatario participó junto al deudor en el fraude perpetrado en su perjuicio, cosa que no se hizo según 'a propia confirmación de las motivaciones.

Siendo esto así no se concibe cómo el párrafo 42 dice que la nulidad de sentencia de adjudicación es correcta en derecho, cuando párrafos anteriores decía que para poder mantener la nulidad era necesario acreditar la participación activa del adjudicatario en el fraude.

Huelga afirmar que la ausencia de acreditación y motivación de la mala fe de la embargante fue precisamente el argumento que dio lugar a la casación parcial, partiendo del criterio de que no se había motivado un comportamiento irregular en la constitución del contrato de hipoteca. Pero resulta, nobles jueces, que de la redacción de la sentencia se lee claramente que tampoco se acreditó mala fe en la ejecución de la garantía. Es por esto que no se explica de dónde la decisión atacada saca que la sentencia de nulidad está bien fundamentada en derecho, si en las mismas páginas del documento dice que para anularla se debió acreditar mala fe de [a accionante, cosa que efectivamente no se hizo. En este aspecto existe una vulneración grave al deber de motivación. A nuestro juicio la sentencia es totalmente contradictoria, generando un efecto de aniquilamiento que la hace inviable y de imposible ejecución. c. Otro aspecto que resulta contradictorio es lo relativo al párrafo 41 y 42. Veamos: El párrafo 41 establece claramente que, u se Imponía a la alzada el desarrollo de una argumentación pertinente en derecho,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que justificara el dispositivo en cuanto a la retención de mala fe de la adjudicataria, hoy recurrente, en lo relativo a la suscripción del contrato de préstamo hipotecario y la posterior ejecución de la acreencia

De esta redacción es obligatorio preguntarse ¿Si no se acreditó mala fe en la posterior ejecución de la acreencia, ¿cómo se puede llegar a la conclusión de anular la sentencia de adjudicación? En esa misma lógica ¿Si no se acreditó mala fe en la posterior ejecución de la acreencia, puede haber sentencia de adjudicación de mala fe? ¿Acaso la posterior ejecución de la acreencia no es el requisito previo y necesario para lograr una sentencia de adjudicación? ¿Puede haber un proceso llevado de buena fe y una sentencia obtenida de mala fe?

Definitivamente cuando la sentencia dice que no se motivó ni acreditó mala fe en la ejecución de la sentencia, está diciendo e infiriendo claramente que la sentencia de adjudicación se obtuvo de buena fe, lo que obligaba al juzgador a casar totalmente la sentencia.

d. El párrafo 36 de la sentencia impugnada también es contradictorio con el 42. De una lectura detallada se acredita que el juez debió acreditar la mala fe de la embargante, tanto para la anulación de la sentencia de adjudicación como para la anulación de la hipoteca. De ahí que no se explica de dónde se saca la conclusión contenida en el referido artículo 42.

Según la línea argumentativa de los párrafos 35 y 36 el dispositivo de la sentencia debió casar íntegramente con envío, no así parcialmente, por lo que hay una desconexión grave entre las motivaciones y el dispositivo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. La sentencia es especulativa. Cuando se analiza el párrafo 33, se dice que el cambio de criterio resultaba Imperativo porque pudieren los sucesores tener la posibilidad de saldar la obligación. No obstante, esta afirmación, no se explica en la sentencia cuáles fueron los criterios, evidencias, documentos, iniciativas, principios de ejecución o muestras de intención de los sucesores que la llevaron a forjar ese juicio. ¿De dónde saca la sentencia impugnada la idea de que por ser llamados a un proceso pueden cubrir una obligación de pago? Tal inferencia resulta totalmente absurda e incompatible con la racionalidad que ha de regir la construcción de una decisión judicial.

Omite por igual la sentencia impugnada que el hecho de hacer a un tercero partícipe de un embargo inmobiliario no es lo que lo habilita para poder cumplir con la obligación de pago. Contrario a lo esbozado por la decisión atacada, son los herederos habrían tenido interés en saldar la obligación lo habría hecho desde fuera del proceso, mediante un ofrecimiento real de pago o, en su defecto, habrían generado algún documento o evidencia que reflejara tal intención.

En este apartado no resultaría ocioso preguntarse ¿por qué generar un argumento especulativo que sea dirimente del conflicto de marras? ¿por qué hacer un juicio de valor sobre algo desconocido e incierto? ¿Cómo es posible que la sentencia atacada haya hecho una excepción en la aplicación de la ley, partiendo de una especulación, de un subjetivismo no amparado en ninguna evidencia concreta, material, tampoco en ningún principio de ejecución o en una muestra de intención de los sucesores?

f. El párrafo 38 de la sentencia impugnada es de muy difícil comprensión e incurre de nuevo en contradicción. Pese a que el párrafo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

37 obliga a la Corte de Apelación hacer un ejercicio de ponderación más acabado, pues nunca se acreditó mala fe por parte de la accionante, dice el referido párrafo 38 que la situación procesal que presentaba la oposición como causa para anular la sentencia de adjudicación era muy diferente para incidir mutatis mutandis a fin de producir la anulación del contrato de hipoteca (...).

Honorables jueces, la sentencia nunca explica por qué la situación relacionada con la sentencia de adjudicación era muy diferente de la hipoteca y esa explicación era fundamental en la sentencia, pues era lo que iba a permitir comprender por qué la Suprema Corte de Justicia dio un tratamiento diferenciado a la hipoteca y a la sentencia de adjudicación y, muy especialmente, era el razonamiento que haría comprensible excepción al precedente jurisprudencial vigente.

g. El párrafo 34 de la sentencia establece que la Corte de Apelación hizo una correcta aplicación del derecho al admitir la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación. No obstante, los párrafos 27 y 28 reconocen quiénes tienen que ser parte del proceso de embargo inmobiliario, acreditando como correcto el proceder el accionante, lo que era el motivo central de discusión en los tribunales inferiores. En esencia, si [a Suprema Corte de Justicia aceptó que se cumplió correctamente con las previsiones del artículo 691, estaba impedida para confirmar que el tribunal de alzada hizo bien al acoger la demanda. En este aspecto, existe contradicción.

h. La sentencia no motiva ni explica mínimamente si su dispositivo genera en el accionante la obligación de iniciar un nuevo embargo inmobiliario o si, por el contrario, estaría retomándose desde la etapa posterior a la lectura del pliego de condiciones, que es donde se hace



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

imperativo el cumplimiento de lo previsto en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil.

50. Los literales anteriores ilustran una situación muy clara: existe una falta de motivación que haga funcional en fallo rendido ¿Cómo se justifica que el tribunal en una sección de la sentencia diga de manera clara que para eventualmente anular la sentencia de adjudicación habría que acreditar mala fe del embargante y en otro lugar diga que la sentencia se mantiene en cuanto a la nulidad de la adjudicación? ¿Cómo se explica que se aplique un cambio jurisprudencial o una excepción al precedente histórico sin motivación alguna? ¿De dónde se saca la idea de que los sucesores tenían vocación de saldar la obligación de pago? ¿por qué se dice que este caso es muy excepcional?

51. Honorables jueces, el párrafo 35 hasta el 41 enfatiza la falta de motivación del criterio de mala fe de la accionante, elemento que era necesario para generar válidamente la anulación de la hipoteca y la anulación de la sentencia de adjudicación, tal y como se refiere el propio párrafo 35. Toda esa argumentación era fundamental para casar íntegramente la sentencia, de ahí que no se explica la parte final del párrafo 41 ni mucho menos el dispositivo de la decisión impugnada. Lo mismo ocurre con la excepción a la aplicación a la ley y la desviación del principio de legalidad. La propia sentencia impugnada dice que una excepción de tal magnitud debe ser explicada, pero resulta que no se explica en ningún lugar cómo se justifica una medida tratamiento tan diferenciado. No hay una sola justificación de por qué en este caso específico se espera de la accionante que se cumplan con más requisitos de los previstos en la norma procesal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

52. Repasemos nuevamente los requisitos establecidos por el Tribunal Constitucional para la motivación de las sentencias:

1) Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones. La sentencia atacada no desarrolla de manera sistemática los medios que fundamentan su fallo. SI se miran los párrafos citados anteriormente, veremos que la única conclusión lógica era que el tribunal casara de manera completa el fallo de la Corte de Apelación, pues en esencia no se acreditó que la embargante actuara de mala fe, requisito que era indispensable tanto para la anulación de la hipoteca como para la anulación de la sentencia de adjudicación.

2) Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar. Nuevamente, todo el análisis realizado por la Suprema Corte de Justicia da a entender que para mantener el fallo impugnado era necesaria la acreditación de mala fe y, a decir de la propia sentencia, la Corte de Apelación no motivó adecuadamente esta parte, lo que hacía imposible mantener la anulación de hipoteca o adjudicación.

3) Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada. La sentencia impugnada, de manera dilatada, establece las razones por las cuales la hoy exponente es una adquiriente de buena fe, al tenor de la Ley 108-05. Siendo así, no se entiende como ese mismo tribunal decide no salvaguardar los derechos fundamentales de esa parte.

En paralelo, no se explica cómo se justifica el cambio de precedente o una excepción al precedente vigente contenido en el párrafo 33 de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia impugnada. La omisión de referirse y explicar por qué a este caso se le estaría dando un tratamiento especial vulnera gravemente la obligación de motivación.

4) 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. Desgraciadamente, la Suprema Corte de Justicia solo enuncia de manera genérica un denominado principio de creado por el legislador del tribunal denominado aceptabilidad racional que a su criterio hacia obligatorio notificar a personas que no eran acreedores inscritos. No existe una explicación mínima que haga inteligible cuáles fueron los preceptos jurídicos vulnerados, tampoco se explica en qué consiste el extraño principio de aceptabilidad racional que justificó para aplicar una excepción a décadas y décadas de jurisprudencia consolidada.

5) Asegurar 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. Este punto también brilla por su ausencia, tal y como se verá más adelante, la decisión transgrede transversalmente el principio de proporcionalidad y abre las puertas a conductas incidentalitas arraigadas en el procesalismo de las vías de ejecución. Igualmente, la sentencia omite que el proceso tiene un efecto de alcance general que podría vulnerar el sistema financiero nacional y el esquema de garantías de la República Dominicana.

[...]

C. Violación al precedente establecido en decisión TC/044/15 del veintitrés (23) de marzo del dos mil quince (2015), en el que se define el alcance de las demandas en nulidad en materia de embargo inmobiliario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

54. En el caso que nos ocupa, la violación a los derechos de la hoy exponente surge por una mala interpretación de los tribunales sobre el alcance y las situaciones que pueden dar cabida a una demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación.

Recordemos, que en el caso que nos ocupa surge por una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación que fue sometida por los herederos de una persona que NUNCA FUE PROPIETARIA REGISTRADA DEL INMUEBLE.

56. Acatamos que estos herederos nunca inscribieron una litis sobre derechos registrados u otra inscripción que hiciera que el embargo fuera suspendido o que ellos fueran llamados al proceso, ya que, como explicamos en la parte introductoria, una simple notificación por acto de alguacil no es un asiento que le confiera al notificante la calidad de acreedor inscrito.

57. Por tanto, dado que los hoy recurridos no contaban con la calidad para ser llamados al proceso de embargo inmobiliario, la única vía recursiva disponible era la demanda en nulidad de embargo. Pero ¿Qué acontece? Que las razones por las cuales un tribunal puede acoger este tipo de demandas se encuentran circunscritas a escenarios donde se pueda probar que el perseguido utilizó tácticas dolosas para alterar las pujas o limitar a los licitadores.

58. Este criterio ha sido reconocido por este Tribunal Constitucional mediante la sentencia TC/044/15, en la cual se establece en ratio decidendi lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el caso de las ventas en pública subasta con sentencias de adjudicación inmobiliaria, según ha establecido tradicionalmente la jurisprudencia dominicana, la única posibilidad de atacar dicha sentencia de adjudicación de inmuebles, resultante de dicho procedimiento, es mediante una acción principal en nulidad, no así mediante una acción directa de inconstitucionalidad. El éxito de dicha acción principal en nulidad dependerá de que el demandante pruebe que se ha cometido un vicio de forma al procederse a la subasta en el modo de recepción de las pujas, o que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras, tales como dádivas, promesas o amenazas, o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil.

[...]

60. Por lo tanto, ante la existencia de ese precedente vinculante, la Suprema Corte de Justicia solo tenía una opción: Acoger de manera íntegra el recurso de casación y remitir en su TOTALIDAD el expediente a la Corte de Apelación.

[...]

63. En la especie, tanto el tribunal de primera instancia como la Corte de Apelación cometieron el error de entender que la oposición le otorgaba a los herederos la calidad de acreedores inscritos que debían ser llamados al proceso. Nada más falso, ya que la propia Suprema Corte de Justicia, en el fallo impugnado establece QUE LAS OPOSICIONES NO OTORGAN A LOS Oponentes LA CALIDAD DE TERCEROS. (...)

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

D. Violación a los precedentes establecidos en las decisiones TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013) y TC/0045/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013).

D.I. Violaciones a los derechos fundamentales de la Recurrente (Art. 53.3 de la Ley 137-11)

[...]

66. Respecto al primer requisito, la hoy exponente denuncia tanto en su recurso de apelación como en su memorial de casación, los derechos que le han sido conculcados con la anulación de la sentencia de adjudicación.

67. Solo hace falta revisar las páginas del memorial de defensa, donde la hoy recurrente establece que se le han vulnerado los siguientes derechos, sobre los cuales expandiremos más adelante: i) derecho a la propiedad (artículo 51 CRD) al anularse de manera arbitraria su hipoteca y el derecho que ya el Estado le había reconocido sobre el Inmueble; ii) derecho a la defensa (artículo 69 CRD) ya que la hoy recurrente no formó parte de los procesos penales que fueron tomados como insumo para acoger la demanda en nulidad; (iii) Seguridad jurídica e irretroactividad (artículo 110 CRD) toda vez que no puede aplicarse retroactivamente la Resolución No. 127-2009 de la Suprema Corte de Justicia a la sentencia de adjudicación del inmueble embargado a favor de la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra que tiene fecha del día diez (10) de agosto del año dos mil siete (2007); iv) legalidad de las decisiones de los órganos del Estado (artículo 40.13 de la Carta Magna).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

68. Finalmente, en el caso que nos ocupa la violación proviene de manera directa y exclusiva de los órganos jurisdiccionales. Esto se debe a que fue el Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo que emitió la nefasta decisión anula la sentencia de adjudicación, sin ninguna justificación legal. De Igual manera, al no revesar ese fallo, la Corte de Apelación también comete fallas. Pero, Honorable Tribunal, es la Suprema Corte de Justicia que comete el atropello más grande al rendir una decisión inoperante.

[...]

D.1.2 Violación al derecho a la defensa (artículo 69 Constitución Dominicana)

[...]

73. En el caso que nos ocupa, entendemos que hay una severa violación al derecho a defensa que ha sido provocado por el propio Poder Judicial. Si revisamos el fallo atacado, ese tribunal establece que era razón efectiva y justa para sustentar la anulación de la sentencia de adjudicación, es que un tribunal penal determinó la existencia un tipo penal respecto a documentos transaccionales que involucraban a la hoy exponente, pero esta NUNCA fue llamada a intervenir en dichos procesos como parte querellada, querellante o tercero.

74. Reiteramos, la hoy exponente no fue parte en ninguno de los procesos en que se conocieron y fallaron los procesos penales que se llevaron a cabo. Es de principio que las sentencias solo producen efecto y son oponibles entre las personas que participan en el proceso del cual son la culminación. De ahí que las sentencias del llamado proceso penal jamás pueden ser utilizadas contra la señora Wendy Lisset mejía Pereyra, puesto que ella no participó en ninguno de los procesos correspondientes a sus pronunciamientos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

75. *Es decir, la hoy recurrente nunca fue parte en el proceso que desembocó en la sentencia No. 144-2007, de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil siete (2007), del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento de San Cristóbal, la cual anuló el acto No. 84 de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil cuatro (2004). Vale la pena aclarar que esta decisión fue confirmada tanto en apelación como ante la Suprema Corte de Justicia.*

76. *Precisamente, ese acto No. 84 es el que sirve de base al señor Patricio Manuel De La Cruz Castro, para suscribir con la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra el contrato de hipoteca, de fecha de fecha tres (03) de enero del año dos mil seis (2006).*

77. *De hecho, una lectura de los hechos jurídico-procesales antes expuestos demuestran que la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo la cual confirmó la sentencia de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo que declaró nula la sentencia de adjudicación, asumió aspecto como propios y fundamentando su sentencia en un proceso penal desarrollado y ejecutado en el Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal y la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal que culminó en la Suprema Corte de Justicia.*

[...]

79. *De lo anterior resulta que la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra respecto a las sentencias penales, es un tercero protegida por las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil que expresa la autoridad de cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

objeto de fallo. Es preciso que la cosa demandada sea la misma; que la demanda se funde sobre la misma causa; que sea entre las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma cualidad.

[...]

D.1.3. Violación al derecho de propiedad (artículo 51 CRD)

[...]

86. (...) En el caso que nos ocupa, la Suprema Corte de Justicia ignora la protección con la cual gozaba la hoy exponente al ser detentadora de un Certificado de título, adquirido de forma onerosa y de buena fe. La propia decisión impugnada confirma que no se ha podido poner en evidencia la mala fe necesaria para anular la sentencia de adjudicación.

87. Mediante una demanda antijurídica están tratando de despojar a la hoy exponente del derecho de propiedad que tiene actualmente sobre la estación de expendio de combustible instalada en el inmueble. Mediante un proceso judicial orquestado, en el que la accionante y embargante nunca participó, se está destruyendo el efecto relativo del a sentencia judicial y se está extrapolando a un tercero de buena fe que no tiene participación alguna ni en el supuesto fraude ni tampoco en el proceso judicial en el que se determinó la irregularidad de índole penal.

88. Recordemos, que la hoy exponente fue una adquiriente de buena fe del inmueble, el cual agotó sendos procesos de publicidad para llegar a sus manos. Esta condición de tercero de buena fe no se ha cuestionado en ninguna decisión judicial, de hecho, ni en la propia sentencia atacada se sugiere algún indicio de participación en la supuesta trama



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

penal que derivó, de ahí que la casación parcial impugnada resulta tan contradictoria y frustratoria.

[...]

D.1.4. Violación al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (artículo 69 Constitución).

[...]

95. En efecto, luego de largas jornadas de análisis se ha llegado a la conclusión de que la sentencia hoy impugnada es de imposible ejecución, lo que justifica aún más la intervención de este Tribunal Constitucional a fin de corregir la gravísima situación de desamparo legal que se ha generado a raíz de referido documento.

96. (...) De ahí que, al haberse emitido una decisión que es de imposible ejecución, se coloca a los partes en una grave situación de incertidumbre respecto del futuro judicial del proceso de marras. ¿por qué se afirma que la sentencia es de imposible ejecución? Veamos:

a. La decisión, como está concebida hace una distinción entre la hipoteca y la sentencia de adjudicación. Parecería que, pese a que de forma contradictoria tal y como se ha visto, lo que resultaría con vida es la hipoteca no la sentencia de adjudicación, por lo que habría que poner en ejecución un nuevo trámite de expropiación inmobiliaria o retomar el proceso desde el paso anterior a la convocatoria referida en el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil.

b. No obstante, esto, es imposible en este momento llevar a término un nuevo embargo inmobiliario sobre referida propiedad, en tanto que la acreedora hoy recurrente, ya no cuenta con ningún certificado de registro de acreedor, que es el título ejecutorio en materia de embargo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inmobiliario. Dicho certificado de registro de acreedor, en virtud de su carácter instrumental, quedó sin efecto desde el momento mismo en que intervino sentencia de adjudicación en el año 2007.

c. Adicionalmente, un nuevo trámite de ejecución sería altamente frustratorio, pues la propia sentencia impugnada ya ha confirmado que el deudor original no era el verdadero propietario del inmueble, por lo que en este caso se impondría realizar el nuevo embargo inmobiliario contra unos sucesores con los que no se tiene vínculo contractual alguno. Siendo esta una hipoteca convencional, los nuevos sujetos con legitimación activa tendrían total ajenidad con la acreedora, lo que podría generar una imposibilidad material y registral en llevar a término el proceso de embargo.

d. Para ponderar la realización de un nuevo embargo, la sentencia impugnada omitió el principio de especialidad de la jurisdicción inmobiliaria. Igualmente pasó por alto que el proceso de embargo es preclusivo, por lo que las etapas que ya se cerraron no podrán reabrirse nuevamente.

e. La sentencia impugnada es de Imposible ejecución, atendiendo a la función calificadora del Registrador de Títulos. ¿Si ya existe una sentencia penal que pudiera descalificar al deudor original, bajo qué premisa se estaría generando una persecución respecto de sucesores que no tienen vínculo legal ni contractual con la accionante? ¿cuál sería el protocolo registral que habría que agotar en este caso?

f. Otro tema que es imposible inadvertir, es [o referente a la cuantificación económica. Iniciar un nuevo embargo implicaría traer a valor presente la deuda impagada desde el año 2007, lo cual habría de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

incluir sus intereses y demás. Esta realidad económica actualizada, implicaría la exigencia de una obligación de pago por montos y valores muchísimos más altos que los requeridos en pago en el momento del embargo, lo que también implicaría una insuficiencia de la garantía y la imposibilidad de extinguir la obligación con una sentencia de adjudicación inmobiliaria, lo que nos hace Intuir que la suerte del inmueble en un nuevo proceso sería igualmente de adjudicación a favor de la persigiente.

g. Hay un tema fiscal especialmente relevante que la sentencia impugnada tampoco contempla. El reinicio de la ejecución inmobiliaria debería implicar la restitución de los montos pagados por el registro de la hipoteca y por la transferencia del inmueble. En este caso en concreto, habiendo acreditado que la embargante no cometió falta alguna, sino que de forma inexplicada la Suprema Corte de Justicia hizo una alteración del precedente legal tradicional, sería cuesta arriba obligarla a tener que pagar nuevamente los costos fiscales y procesales relacionados con el embargo inmobiliario. Esto sería totalmente ilógico y descabellado, incompatible además con la realidad de que no hubo falta alguna atribuible a la embargante.

h. Otro aspecto pasado por alto en la sentencia impugnada, que a su vez hace inviable darle ejecución a la misma, es la imposibilidad de retrotraer la titularidad en los certificados de títulos. De anularse la sentencia de adjudicación y, si se iniciare un nuevo embargo, el certificado de propiedad que hoy está a nombre de la embargante adjudicataria, tendría que pasar a nombre del antiguo deudor o, por efecto de la sentencia penal a los sucesores con presunta legítima. Esto colocaría la acreencia en una situación de especial dificultad pues



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

habría que incurrir en un trámite registral sumamente tortuoso para a fin de cuentas tener que llegar al mismo resultado que hoy tenemos.

*97. Es a partir de tales premisas que afirmamos que la sentencia impugnada vulnera el principio de tutela judicial efectiva, en lo que concierne a la posibilidad de que la ejecución de la sentencia se haga sin mayores trámites y contratiempos. Este criterio de simplicidad en la ejecución es lo que da facticidad al dispositivo de la decisión. En el caso concreto vemos cómo la sentencia atacada pretende retrotraer más de 15 años de estabilidad en el derecho de propiedad de la accionante, al margen de que colocaría al Registro de Títulos correspondiente a agotar trámites de imposible consecución, pues a fin de cuentas resulta altamente improbable (i) la retractación de los certificados de títulos; (ji) la devolución de los Impuestos de transferencia pagados; (iii) la emisión de un nuevo certificado de registro de acreedor; (iv) que los sucesores suscriban un nuevo contrato o que obtemperen al requerimiento de pago; (v) que cualquier deudor pueda costear, a valor presente, la deuda que generaría el embargo inmobiliario; (vi) que la garantía existente pueda cubrir la deuda vigente y actualizada, etc.
[...]*

La parte recurrente en revisión concluye su escrito solicitando a este tribunal:

PRIMERO: En cuanto a la forma, DECLARAR bueno Y válido el presente el Recurso de Revisión Constitucional, por ser interpuesto conforme lo establecido por la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional No. 137-11.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGER el presente el Recurso de Revisión Constitucional y, en consecuencia, REVOCAR



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PARCIALMENTE (únicamente en lo relativo a la anulación de la sentencia de adjudicación) la Sentencia impugnada marcada con el Núm. SCJ-PS-222326 del veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser contraria a las sentencias TC/0009/13, TC/0017/13, TC/0045/13, TC/044/15, TC/0093/15, TC/0614/19 y por encontrarse también reunidos los requisitos del artículo 53.3 de la Ley 137-11 y en consecuencia REENVIAR el presente proceso por ante la Suprema Corte de Justicia para que, en una motivación apegada a criterios de racionalidad, razonabilidad, legalidad y proporcionalidad, se case íntegramente la sentencia de la Corte de Apelación y se remita al tribunal de alzada el conocimiento total del diferendo.

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

La parte recurrida, los señores Grecia Amantina de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Damny Manuel de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Yudy Michell de la Cruz Castro, mediante su escrito de defensa del veinte (20) de febrero del dos mil veintitrés (2023), solicitan la inadmisibilidad del recurso de revisión, ya sea por el plazo prefijado, la falta de objeto o la ausencia de relevancia constitucional; y subsidiariamente su rechazo por carecer de objeto, por no haber satisfecho ninguno de los requerimientos que justifican la acción o recurso constitucional ni haber sido afectados los derechos de la recurrente señora Wendy Lisset Mejía Pereyra; fundamentan sus pretensiones en los motivos que a continuación se transcriben:

I. INTROITO



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2do. La sentencia que referimos, le fue notificada de manera individual a cada uno de los señores Grecia Amantina De la Cruz Castro, Mercedes María De la Cruz Castro, Rosanna Ernestina De la Cruz Castro, Manuel Emilio De la Cruz Castro, Damny Manuel De la Cruz Castro, Abdel Manuel De la Cruz Castro, Francisco Manuel De la Cruz Castro, Arlin Línette De la Cruz Castro, Roberto Manuel De la Cruz Castro, Yudy Michell De la Cruz Castro y Santiago Manuel De la Cruz Valette; el período que va del 12 al 17 de noviembre del 2022. en cada uno de sus respectivos domicilios, por la ministerial Maritza Germán Padilla, Alguacil Ordinaria de la Suprema Corte de Justicia, actuando a requerimiento del Secretario General de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, licenciado César José García Lucas.

3ro. El 12 de diciembre del 2022, los exponentes, por órgano de los abogados infrascritos, interpusieron un Recurso de Revisión Constitucional (parcial) contra un aspecto de la sentencia dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Este recurso de revisión constitucional, le fue notificado a su vez la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra el 26 de diciembre del año 2022.

4to. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia, mediante Acto Número 1,067/2022, de fecha 9 de noviembre de 2022, de los del protocolo de la ministerial Isabel Perdomo Jiménez, Alguacil Ordinaria de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 9 de noviembre, actuando a requerimiento del Secretario General de la Suprema, licenciado César José García Lucas. Hizo notificar la precitada sentencia a la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra.

5to. Sesenta y seis (66) días después de recibir la indicada notificación, la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra depositó por ante el Centro de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de enero del 2023, un Recurso de Revisión Constitucional (parcial) en contra de la Sentencia SCJ-PS-22-2326, y paralelamente, en esa misma fecha, un Escrito de Defensa relativo al Recurso de Revisión Constitucional principal, que había sido interpuesto por los señores Grecia Amantina De la Cruz Castro, Mercedes María De la Cruz Castro, Rosanna Ernestina De la Cruz Castro, Manuel Emilio De la Cruz Castro, Damny Manuel De la Cruz Castro, Abdel Manuel De la Cruz Castro, Francisco Manuel De la Cruz Castro, Arlin Línette De la Cruz Castro, Roberto Manuel De la Cruz Castro, Yudy Michell De la Cruz Castro y Santiago Manuel De la Cruz Valette; en fecha 12 de diciembre del 2022, que le fue notificado a la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra el 26 de diciembre del año 2022.

6to. Así las cosas, el Tribunal Constitucional está apoderado de dos (02) recursos de Revisión Constitucional contra una misma decisión jurisdiccional , que hemos descrito anteriormente: uno depositado dentro del plazo que establece la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y su Reglamento de Aplicación: y otro, que es el que nos ocupa en este momento sesenta y seis (66) días después de la notificación que hiciera la ministerial ordinaria de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de su Secretario General, que como hemos indicado, se ejecutó el 9 de noviembre del 2022.

Una vez hechas estas explicaciones de interés procesal, concluimos este introito a fin de edificar al Tribunal Constitucional, a la vez que dejamos constancia de que existe otra instancia depositada en tiempo hábil, y en condición de recurrentes, por los señores Grecia Amantina De la Cruz Castro, Mercedes María De la Cruz Castro, Rosanna Ernestina De la Cruz Castro, Manuel Emilio De la Cruz Castro, Damny



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Manuel De la Cruz Castro, Abdel Manuel De la Cruz Castro, Francisco Manuel De la Cruz Castro, Arlin Linette De la Cruz Castro, Roberto Manuel De la Cruz Castro, Yudy Michell De la Cruz Castro y Santiago Manuel De la Cruz Valette: han apoderado a este tribunal de cierre de un Recurso de Revisión Constitucional contra una decisión jurisdiccional, que busca anular el numeral primero de la referida sentencia, bajo el predicamento de que en la misma se produjeron infracciones a la Constitución, consistentes en violación al debido proceso, al derecho de ser juzgado en un segundo grado de jurisdicción y poder recurrir la sentencia que le afecta, al principio de legalidad, a la tutela judicial efectiva: en fin, a varios aspectos de no menor importancia, que ponen en evidencia debilidades institucionales y procesales contrarias a la norma constitucional, que deben ser sancionadas por el Tribunal Constitucional.

Igualmente, los exponentes llaman la atención de la especial relevancia que tiene su argumento de que este tribunal, en virtud de lo que establece el artículo 7.12 de la Ley tiene atribución para dictar sentencias cuando haya en la legislación imprevisión, oscuridad, insuficiencia o ambigüedad de la ley, en cuyo caso debe sustentarse en las previsiones del derecho común, que aplican de manera supletoria a los procesos constitucionales, que es lo que ocurre en el caso a que se contrae el Recurso de Revisión Constitucional, que ha sido tratado en otra instancia, y que fue depositado en tiempo hábil, por los exponentes.

Requisitos de Admisibilidad (Art. 53 LOTC)

42. La comprensión de la evolución del proceso, tanto en el aspecto penal como en el aspecto civil, en toda la parte referida al proceso de nulidad de sentencia de adjudicación, nos permite volver para contextualizar lo que establece el artículo 53 de la ley orgánica citada,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que como veremos, tiene una amplia definición de los casos en los cuales procede el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales, pero que también opera en sentido inverso, para fines de rechazo, o inadmisibilidad. Estos son: (...)

43. En el caso que abordamos, el numeral 1 no aplica, ya que no se trata de un recurso administrativo, o que emane de una autoridad en ejercicio de las atribuciones ejecutivas que le establece la Constitución, tales como ley, decreto, etcétera. La recurrente no ha presentado ningún caso que demuestre que se haya violado un precedente el Tribunal Constitucional. Tampoco ha podido demostrar que le hayan sido violados sus derechos fundamentales, incluyendo el mal habido derecho de propiedad que alega, al extremo que, pese a todas estas sentencias, con el carácter de lo irrevocablemente juzgado, sigue ostentando la posesión, el uso y disfrute de la propiedad, y ha podido ser parte activa en la defensa de sus derechos, en todos los grados de jurisdicción.

44. Tampoco se registra que la eventual violación del derecho fundamental que ahora invoca se haya presentado o invocado en el proceso, o que haya alguna omisión al órgano jurisdiccional atacado, en lo que se refiere a las pretensiones de la parte recurrente en Revisión Constitucional.

45. En todo caso, no se ha podido demostrar una imputación directa a ninguno de los órganos jurisdiccionales que en buen derecho conocieron de la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación. Los aspectos alegados por la recurrente, todos fueron conocidos y fallados, con suficientes argumentos y motivaciones de los jueces del fondo, y forman parte de la norma procesal que establece la ley adjetiva



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sobre la materia, escapando al radio de acción del Tribunal Constitucional.

[...]

53. Agotados estos ordinales del artículo 53.3, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada además a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, noción que es de naturaleza abierta e indeterminada, por lo que fue definida por la Sentencia TC/0007/12 en la que estableció que tal condición sólo se encuentra configurada, entre otros, en los supuestos: (...)

54. Estas casuísticas, como podrán constatar los honorables magistrados, no aplican para el presente Recurso de Revisión Constitucional contra la decisión jurisdiccional anteriormente citada, por lo que, en adición a lo expuesto anteriormente, se refuerza la inadmisibilidad del recurso.

V. RESUMEN DE LOS ARGUMENTOS Y VALORACIÓN EN DERECHO QUE DIERON LUGAR A LA SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIÓN CASADA POR LA SCJ.

En lo Relativo Al Tercer Adquiriente de Buena Fe y a Título Oneroso:

[...]

79. Precisamente, la magistrada apoderada en primer grado, entre las pruebas que tuvo que valorar, aportadas por los coherederos demandantes en nulidad, se encuentran dos actuaciones que le dieron carácter de publicidad frente a terceros a la situación litigiosa por la que atravesaba la sucesión De la Cruz Castro, y que afectaba todos los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bienes muebles e inmuebles que luego a sus legatarios universales, en efecto los siguientes Actos:

a)- El Acto No. 032-2005, del 1ro. de febrero de 2005, del ministerial Robert Williams Castillo, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, depositado por ante el Registrador de Títulos del Departamento de Bani.

b)- El Acto No. 0337-2006, del 21 de marzo de 2006, instrumentado por el Ministerial Juan Soriano Aquino, de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal.

Ambas actuaciones notificadas y firmadas como recibidas, en sus traslados por el Registrador de Títulos de Baní.

80. Contra estas actuaciones nunca hubo contestación o inscripción en falsedad, y por tanto las mismas gozan de la fe pública que le confiere el ministerio de los actuantes.

[...]

83. LLAMAMOS LA ATENCIÓN, HONORABLES MAGISTRADOS, AL HECHO DE QUE, no obstante, a que la recurrente disponía de todas estas informaciones sobre las oposiciones registradas, querellamiento de los coherederos por ante el Ministerio Público contra el deudor hipotecario, señor Patricio Manuel De la Cruz Castro, Resolución de la Suprema Corte de Justicia, solicitud de apertura a juicio por parte del Ministerio Público en contra del Deudor, Sentencia de Primer grado en materia penal que anula el contrato de venta No. 84, que sirvió de base al título de propiedad de Patricio Manuel De la Cruz Castro, fruto de las maniobras fraudulentas de éste; pese a todo esto, la supuesta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acreedora de buena fe, señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, suscribe un nuevo contrato de préstamo por la suma de Un Millón de pesos con 00/100 (RD\$1,000,000.00), con el mismo deudor y con la garantía del mismo inmueble, en cuyo contrato las firmas también fueron legalizadas por el Notario Público Dr. Héctor Geraldo Santos.

84. En el caso que nos ocupa, tanto el tribunal de primer grado, la Tercera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, así como la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, a través de la sentencia que dio lugar al recurso de casación y la sentencia objeto del presente recurso de revisión (SENTENCIA Civil No. 1500-2021-SEN-00207, del Expediente No. 551-2019-ECIVNA-00437, NCI No. 1500-2019-ECIV-00142, del 27 de Julio de 2021); actuaron en consonancia con las normas sobre la materia.

85. Los magistrados de primer y segundo grado anteriormente referidos, actuaron correctamente y apegados al estricto sentido de la ley, la doctrina y la jurisprudencia constantes de la honorable SCJ, toda vez que el supuesto derecho de propiedad del Deudor Hipotecario, señor Patricio De la Cruz Castro, estaba siendo cuestionado por una demanda penal que procuraba la nulidad del Acto de Venta que dio origen a los derechos consignados en el Certificado de Título tomado para ponerlo en garantía frente a su supuesta acreedora, la señora Wendy Lissete Mejía Pereyra, en donde el tribunal penal finalmente comprobó el fraude cometido por el señor Patricio De la Cruz Castro en contra de los demás coherederos de su finado padre, el señor Manuel De la Cruz Espinosa.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

86. *De lo expuesto anteriormente, ha quedado claro que la señora Wendy Lissete Mejía Pereyra, por la forma en que se desarrollaron los hechos, las disposiciones de las leyes adjetivas, las sentencias emanadas de los órganos jurisdiccionales competentes y la jurisprudencia constante sobre el particular, no es una tercera adquiriente de buena fe y a título oneroso, ya que:*

a- Queda destruida la versión o alegato de que la se señora Wendy Lissete Mejía Pereyra, es un tercer adquiriente de buena fe a cualquier título.

b.- Que, a ese honorable tribunal, conforme a sus propias decisiones jurisprudenciales y actuando en congruencia con las mismas, le estaba imposibilitado valorar estas alegaciones, por haber sido juzgado en primer y segundo grado, y ser esta facultad exclusiva de la soberana apreciación de los jueces de estas últimas jurisdicciones, al igual que la supuesta nulidad del contrato de préstamo hipotecario.

87. *Para exponer la amplia argumentación de los tribunales de fondo, transcribimos parte importante de la sentencia impugnada, y ahí se puede apreciar la solidez de los argumentos de dichos magistrados, e incluso, en la parte referida a la nulidad de la sentencia, se hace una buena descripción del cuerpo sustantivo de la misma, enumerando los elementos fácticos que llevaron a su resultado final. Los aspectos que destaca como más relevante son los siguientes:*

a) Que la sentencia No. 144-2007, de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil siete (2007), del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento de San Cristóbal, anuló el acto No. 84 de fecha treinta (30) de diciembre del año dos mil cuatro (2004).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) Que este acto sirvió de base al señor Patricio Manuel De La Cruz Castro, para suscribir con la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra el contrato de hipoteca, de fecha de fecha tres (03) de enero del año dos mil seis (2006).

c) Que la sentencia No. 3136, de fecha veintiuno (20 de octubre, del año dos mil ocho (2008), pronunciada por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, rechazó un recurso de apelación y confirmó la sentencia No. 1442007, de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil siete (2007), del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento de San Cristóbal.

c) Que la citada sentencia No. 144-2007, de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil siete (2007), del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento de San Cristóbal, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada mediante el pronunciamiento de la Resolución No. 127-2009, dictada por la Suprema Corte de Justicia.

d) Que la sentencia de adjudicación a favor de la señora Wendy Lisset Mella Pereyra fue pronunciada en fecha diez (10) de agosto del año dos mil siete (2007).

e) Que del considerando anterior se puede determinar que estamos frente a una de las causales que versa sobre la nulidad de la sentencia de adjudicación, esto es, el literal b, el cual establece: Que haya sido llevada en contra de una persona que nunca ha sido propietaria del inmueble y el propietario nunca fuere notificado del procedimiento de embargo inmobiliario, desprendiéndose de ella la nulidad del acto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sobre el cual tuvieron obligaciones que recaen sobre el señor Patricio Manuel De La Cruz y en consecuencia devolución del bien a su estado anterior. De allí que la parte demandada quedó es vista del título en el cual se encontraba sustentado su crédito, pues el inmueble en cuestión le pertenecía al señor Patricio Manuel De La Cruz Castro, sino más bien al señor Manuel de La Cruz Espinosa, al cual nunca se le notificó, o en su defecto a sus herederos al morir este, en fecha doce (12) de enero del año dos mil cinco (2005).

f) Por todo lo anterior, este tribunal es de criterio que procede acoger la demanda que nos ocupar y por vía de consecuencia, ordenar la nulidad de la sentencia de adjudicación No. 1105, de fecha diez (10) de agosto del año dos mil siete (2007), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito judicial de Peravia.

(Ver Páginas 19 y 20 de su recurso)

88. Como se pudo comprobar, una simple lectura de los enunciados precedentes, evidencia que la sentencia de segundo grado, que confirma en todas sus partes la de primer grado, produjo una vasta motivación respecto de las consideraciones que la llevaron a anular la sentencia de adjudicación, y a tal efecto se asentó en los principios doctrinales y jurisprudenciales que sustentan cuáles son las causales o puntos sobre los cuales podría versar una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario; y no podía ser de otra manera, ya que según establece el Artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, La adjudicación no transmite al adjudicatario más derechos a la propiedad, que los que tenía el embargado..., y en efecto, el embargado carecía de un título



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

legal y legítimamente obtenido sobre la propiedad del inmueble dado en garantía.

89. Así las cosas, en el expediente de referencia reposan todas las piezas que conforman el proceso penal llevado a efecto por los coherederos contra su hermano, el señor Patricio Manuel De la Cruz Castro, que produjo una sentencia definitiva con el carácter de lo irrevocablemente juzgado, que anuló el contrato mediante el cual dicho señor pretendió apropiarse del inmueble objeto de esta litis, en combinación con el Dr. Carlos Carmona Mateo, quien también resultó condenado por el delito de falsedad en escritura, uso de documentos falsos, entre otros ilícitos penales.

90. Que en esas circunstancias era imposible al juzgador ignorar la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación No. 1105 del 10 de agosto de 2007, que confirió a la acreedora hipotecaria, señora Wendy Lissett Mejía Pereyra, el título de propiedad de dicho terreno con sus mejoras. Está claro que con esta decisión cobra pleno imperio la disposición establecida en el Artículo 1599 del Código Civil que consigna que La venta de la cosa de otro, es nula; puede dar lugar a daños y perjuicio cuando el comprador ignora que fuese de otro.
[...]

105. Igualmente para el caso que nos ocupa llama a preocupación que la decisión adoptada y atacada por este recurso de revisión, los magistrados de la Suprema Corte de Justicia ignoraron el principio de la autoridad de la cosa juzgada, que consagra el artículo 1351 del Código Civil, una garantía por demás fundamental, que les violada a los hoy recurrentes. Todo lo contrario, son los derechos de los recurridos, que han estado siendo garantizados más allá de lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurídicamente correcto, ya que de manera consiente, el señor Patricio Manuel De la Cruz se apropió indebidamente del inmueble y de la mejora que le fue legada por su padre a todos los sucesores, así como de la estación de combustible que allí opera. (...)

[...]

La parte recurrida concluye su escrito solicitando a este tribunal:

Primero: En cuanto a la forma, dar curso al presente escrito de defensa, en respuesta al Recurso de Revisión Constitucional, de la decisión jurisdiccional, contra la sentencia marcada con el número SCJ-PS-22-2326, de fecha 26 de Agosto de 2022, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia; de los señores Grecia Amantina De la Cruz Castro, Mercedes María De la Cruz Castro, Rosanna Ernestina De la Cruz Castro, Manuel Emilio De la Cruz Castro, Damny Manuel De la Cruz Castro, Abdel Manuel De la Cruz Castro, Francisco Manuel De la Cruz Castro, Arlin Linette De la Cruz Castro, Roberto Manuel De la Cruz Castro, Yudy Michell De la Cruz Castro y Santiago Manuel De la Cruz Valette; por dicho escrito haber sido instrumentado conforme a las normas.

Segundo: En cuanto al Recurso en sí mismo, DECLARAR INADMISIBBLE, por una o varias de las razones contenidas en el presente escrito de defensa, ya sea el plazo prefijado, la falta de objeto, o la ausencia de relevancia constitucional.

Tercero: En el hipotético e improbable caso que la inadmisibilidad no sea acogida, que el presente recurso SEA RECHAZADO, por carecer de objeto, y por no haber satisfecho ninguno de los requerimientos que justifican la acción o recurso constitucional; ni haber sido afectada la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

señora Wendy Lisset Mejía Pereyra en sus derechos fundamentales, en todo el proceso.

Cuarto: DECLARAR el presente proceso libre de costas.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados en el presente recurso de revisión constitucional figuran los siguientes¹:

1. Sentencia penal núm. 144-2007, dictada el diecinueve (19) de febrero del dos mil siete (2007) por el Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal.
2. Sentencia civil núm. 1105, dictada el diez (10) de agosto del dos mil siete (2007) por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo (sentencia de adjudicación).
3. Sentencia penal núm. 3136, dictada el veintiuno (21) de octubre del dos mil ocho (2008) por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal.
4. Resolución penal núm. 127- 2009, dictada el nueve (9) de enero del dos mil nueve (2009) por la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia.
5. Sentencia civil núm. 551-2020-SSen-00177, dictada el veinte (20) de febrero del dos mil veinte (2020) por la Tercera Sala de la Cámara Civil y

¹ Presentados en orden cronológico.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, con motivo de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación.

6. Sentencia civil núm. 1500-2021-SSEN-00207, dictada el veintisiete (27) de julio del dos mil veintiuno (2021) por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

7. Sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326, del veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia (sentencia recurrida en revisión constitucional)

8. Acto núm. 1067/2022, del nueve (9) de noviembre del dos mil veintidós (2022), instrumentado por la ministerial Isabel Perdomo Jiménez, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento del secretario de la Suprema Corte de Justicia.

9. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional, depositada ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de enero del año dos mil veintitrés (2023).

10. Acto núm. 11/2023, del dieciséis (16) de enero del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Wilfredo Chireno González, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo.

11. Instancia contentiva del escrito de defensa de la parte recurrida, depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de febrero del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos que reposan en el expediente, el presente caso se origina con la suscripción, el tres (3) de enero del dos mil seis (2006), de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria en primer rango entre la recurrente en revisión, señora Wendy Lissete Mejía Pereyra y el señor Patricio Manuel de la Cruz Castro sobre el inmueble *porción de terreno de 608.63 m² (seiscientos ocho punto sesenta y tres metros cuadrados) y sus mejoras, dentro del solar núm. 3 (tres), de la manzana 70 (setenta), del distrito catastral núm. 1 (uno) del municipio Baní.*

El diecinueve (19) de febrero del dos mil siete (2007), el Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal dictó la Sentencia penal núm. 144-2007, que declaró culpable al señor Patricio Manuel de la Cruz Castro y al notario público, doctor Carlos Carmona Mateo por violación de los artículos 146, 148, 256, 266 y 405 del Código Penal dominicano en perjuicio de los sucesores del señor Manuel Emilio Castro y en consecuencia condenó al señor Patricio Manuel de la Cruz Castro a dos años y al doctor Carlos Carmona Mateo a tres años de reclusión mayor. También los condenó al pago de doscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$200.00) de multa y de las costas penales.

De igual manera, la Sentencia penal núm. 144-2007 confirmó la falsedad de escritura y pronunció la nulidad de la venta suscrita el siete (7) de marzo del dos mil cuatro (2004) entre los señores, Luis María Pimentel y Patricio de la Cruz



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y en consecuencia, ordenó la nulidad de todos los actos que derivasen de ella.² Por último, condenó a ambos señores al pago de una indemnización de cinco millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$5,000,000.00) como justa reparación de daños y perjuicios.

El diez (10) de agosto del dos mil siete (2007), la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la Sentencia civil de adjudicación núm. 1105, que declaró adjudicataria del inmueble embargado a la hoy recurrente en revisión, señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, por la suma de cinco millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$5,000,000.00), con sujeción a las cláusulas que se informan en el Pliego de Condiciones. En dicha sentencia se transcribe el mencionado pliego, cuyo artículo 19 establece:

*ESTADO DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS:
Conforme a certificación de fecha 22 de Mayo del año 2007, expedida por el registrador de títulos del Departamento de Baní, en el espacio dedicado a las anotaciones de las cargas y gravámenes sobre el inmueble embargado aparece inscrita solamente lo siguiente: 1) Oposición sobre esta porción de terreno, a que se realice, cualquier acto de transferencia, donación, permutas, etc. a requerimiento de los*

² Ver páginas 13 y de la Sentencia penal núm. 144-2007, del diecinueve (19) de febrero de dos mil siete (2007), dictada por el Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal: **CONSIDERANDO:** Que lo que establece el Certificado de Impuestos Internos. **Procede la restitución del Certificado de título a sus verdaderos propietarios herederos del finado Manuel Emilio de la Cruz.** **CONSIDERANDO:** Que hacer uso de documento falso, para despojar a los demás es un hecho antijurídico. Se probó que se elaboró el acto No. 84 que establece como propietario es elaborado para perjudicar a los herederos, a sabiendas el notario de lo que estaba realizando. Por lo tanto, los frutos que provienen de acto nulo son nulos. **CONSIDERANDO:** **Que procede la nulidad del acto auténtico posterior ya que se probó que la venta entre Luis María Pimentel y Patricio de la Cruz Castro es falsa, porque el acusado ha querido despojar del derecho de propiedad a la sucesión. Y el notario público justificó su proceder, en razón de que ha violentado las formalidades establecidas en la Ley que rige la notaria. Se han establecido los elementos constitutivos de la falsedad en escritura privada. Alteró la naturaleza del acto intervenido a personas que no participaron e n él después de su confesión. Desnaturalizado dolosa y fraudulentamente la sustancia del acto; haciendo contar hechos falsos, alterando la fecha, dando copia de un documento supuesto, manifestando cosa contraria al contenido del verdadero original.**



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

señores: SANTIAGO MANUEL DE LA CRUZ VALETTE, GRECIA AMANTITA DE LA CRUZ CASTRO, MERCEDES MARIA DE LA CRUZ CASTRO, ABDEL MANUEL DE LA CRUZ CASTRO, FRANCISCO MANUEL DE LA CRUZ CASTRO, ROSANA ERNESTINA DE LA CRUZ CASTRO, representada por MERCEDES MARIA DE LA CRUZ CASTRO, FRANCISCO DE LA CRUZ CASTRO, ARLENI LISETT DE LA CRUZ CASTRO, YUDY MICHELLE DE LA CRUZ, MANUEL EMILIO DE LA CRUZ CASTRO, en contra del señor PATRICIO DE LA CRUZ CASTRO.

El veintiuno (21) de octubre del dos mil ocho (2008), la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal emitió la Sentencia penal núm. 3136, en ocasión de los recursos de apelación interpuestos por el notario, doctor Carlos M. Carmona Mateo; por los hoy recurridos en revisión y por el señor Patricio de la Cruz Castro, todos en contra de la Sentencia penal núm. 051/2008, del siete (7) de marzo del año dos mil ocho (2008), dictada por el Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal.³

La mencionada Sentencia penal núm. 3136 declaró culpable al señor Patricio de la Cruz Castro por violación a los artículos 265, 256, 148 del Código Penal dominicano y al notario doctor Carlos Carmona Mateo por violación a los artículos 146, 265 y 266 del mismo código. En este sentido, pronunció al señor

³ La Sentencia penal núm. 051/2008, (i) varió la calificación jurídica de los hechos puestos a cargo de Patricio de la Cruz Castro estableciendo los arts. 148, 265, y 266 del Código Penal dominicano; (ii) varió la calificación jurídica de los hechos puestos a cargo del notario público Dr. Carlos Carmona Mateo estableciendo los arts. 146, 265 y 266 del mismo código; (iii) declaró a Patricio de la Cruz Castro culpable de los ilícitos de uso de documentos falsos (art. 148 del Código Penal) y de asociación de malhechores (arts. 265 y 266 del Código Penal); en consecuencia, le condenó a dos años de reclusión menor. (iv) declaró al notario público Dr. Carlos Carmona Mateo culpable de los ilícitos de desnaturalización dolosa y, fraudulenta de actos (art. 146 del Código Penal) y de asociación de malhechores (arts. 265 y 266 del Código Penal); en consecuencia, les condenó a tres años de reclusión mayor; (v) condenó a los imputados Patricio de la Cruz Castro y Dr. Carlos Carmona Mateo, conjunta y solidariamente al pago de una indemnización de RD \$5,000,000.00 a favor de la citada parte civil constituida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Patricio de la Cruz Castro culpable de los ilícitos de uso de documentos falsos en violación al artículo 148 y asociación de malhechores en violación a los artículos 265 y 266 todos del Código Penal dominicano, condenándolo, tanto a él como al notario doctor Carlos Carmona, a dos años de reclusión mayor. Sin embargo, en aplicación al perdón condicional, los eximió del cumplimiento de la pena, fijándose el plazo de prueba en un año conforme artículo 40 del referido código. También le condenó conjunta y solidariamente al pago de la suma de tres millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$3,000,000.00) como justa reparación por los daños y perjuicios, a favor de los hoy recurridos en revisión.

En adición, la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en la Sentencia penal núm. 3136 ordenó la restitución del objeto material del hecho punible, dada la nulidad que afectaba el documento efectuado entre los señores Luis María Pimentel y Patricio de la Cruz, de manera que recobrara sus efectos, el acto intervenido entre los señores Luis María Pimentel y Manuel de la Cruz, ordenándole a la jurisdicción correspondientes efectuar la correcciones de lugar.⁴

⁴ Ver páginas 17 y 18 de la Sentencia penal núm. 3136: *CONSIDERANDO: (...), interesa destacar que se ha comprobado y fijado es que, conforme pruebas valoradas, aparece una documentación bajo firma privada en donde el señor LUIS MARIA PIMENTEL le vende a MANUEL DE LA CRUZ, y recibo constante de que se libró finiquito de descargo, como aval de pago a dicha operación; entonces resulta extraño que aparezca un documento en donde el mismo señor LUIS MARIA PIMENTEL le vende al imputado PATRICIO DE LA CRUZ CASTRO y en ambos casos utilizando al propio notario público CARLOS CARMONA MATEO hoy imputado. CONSIDERANDO: Que el objeto en propiedad consignada en el certificado de título No. 316 que por las documentaciones expresadas fue transferida dicha propiedad a PATRICIO DE LA CRUZ CASTRO con la desnaturalización o alteración en el uso de los documentos en dualidad, cuyas firmas fueron legalizadas por el DR. CARLOS CARMONA MATEO, situación que fue la base para que el primer tribunal colegiado decidiera en la forma como lo hizo, sin embargo, deja pendiente su decisión sobre la necesidad de pronunciarse en el sentido de la restitución del objeto en litis, de manera pues que, esta Corte en atención a todo lo precedentemente expuesto y como ya se había indicado la culpabilidad de los imputados fuera de toda duda razonable interesa y en esta sentido la Corte entiende que la operación falseada contenida en el acto de fecha 30 de diciembre del 2002 y por el cual se operó la transferencia de propiedad a favor de PATRICIO DE LA CRUZ CASTRO está viciado de nulidad, y en esas atenciones recobra su imperio la primera documentación de la misma fecha 30 de diciembre del 2002, legalizada por el propio DR. CARLOS CARMONA MATEO PEREZ intervenido entre LUIS PIMENTEL y el Decuyus (sic) MANUEL DE LA CRUZ ESPINOSA, y en esas indicaciones, ordena a la jurisdicción correspondiente y en ejercicio del régimen de la acción civil, la restitución del objeto materia del hecho punible, que en su contenido comprende la propiedad que se consigna en el documento primigenio que señala al señor LUIS MARIA PIMENTEL vendiendo al hoy finado MANUEL DE LA CRUZ, padre del coimputado PATRICIO MANUEL DE LA CRUZ CASTRO en atención a que esa situación sea corregida por vía de consecuencia; porque es evidente la desnaturalización de la documentación argüidas de falsedad.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El nueve (9) de enero del dos mil nueve (2009), la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia dictó la Resolución penal núm. 127-2009, que declaró inadmisibles los recursos de casación intentados en contra de la Sentencia penal núm. 3136, antes descrita.

Con motivo de la demanda en nulidad en contra de la Sentencia de adjudicación núm. 1105, la cual fue intentada por los hoy recurridos en revisión en contra de la hoy recurrente en revisión, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó el veinte (20) de febrero del dos mil veinte (2020), la Sentencia civil núm. 551-2020-SS-00177. Esta última decisión (i) acogió en la forma y en el fondo la demanda en nulidad, y en consecuencia declaró la nulidad de la Sentencia civil de adjudicación núm. 1105, del diez (10) de agosto del dos mil siete (2007) antes descrita; (ii) ordenó al registrador de títulos de Santo Domingo la cancelación o radiación de la inscripción realizada sobre el inmueble identificado como:

Una porción de terreno dentro del solar número 3 (tres), de la manzana número 70 (setenta), del Distrito Catastral número 1 (uno), del Municipio de Bani, Provincia Peravia, la cual porción tiene una extensión superficial de 608.63 (seiscientos ocho punta sesenta y tres), metros cuadrados, ubicado dentro de los linderos siguiente: Al norte; Sucesores Manuel De La Cruz; Al este: Resto Terrenos solar No 3; Al sur: Calle Presidente Billini; y al Oeste Consultorio Médico Dr. Aguasvivas y sucesores Manuel De La Cruz, consistentes en una estación de gasolina, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, y todos sus inmuebles por destino existentes en dicho inmueble, cuyo derecho conjuntamente con sus mejoras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La mencionada sentencia fue corregida mediante el Auto núm. 551-2020-SAUT-00350, del veintinueve (29) de septiembre del dos mil veinte (2020), que ordenó la corrección del error material cometido en la Sentencia civil núm. 551-2020-SSSEN-00177 antes descrita, para que en lo adelante se refiera al registrador de títulos de Baní, en vez del registrador de títulos de Santo Domingo.

En desacuerdo con esta decisión, la hoy recurrente en revisión recurrió en apelación, de lo que resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, que el veintisiete (27) de julio del dos mil veintiuno (2021) dictó la Sentencia civil núm. 1500-2021-SSSEN-00207, que rechazó el mencionado recurso de apelación y confirmó en todas sus partes la Sentencia núm. 551-2020-SSSEN-00177, antes descrita.

Inconforme con la supraindicada decisión, la hoy recurrente en revisión interpuso un recurso de casación que fue decidido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante su Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, del veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), la cual casó parcialmente la sentencia en segundo grado y envió a las partes ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, para conocer nuevamente el caso dentro de las limitaciones a que se contrae el envío. Esta última decisión es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

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,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9. Inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal constitucional estima procedente inadmitir el presente recurso de revisión, en atención a los razonamientos siguientes:

9.1 El Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto el trece (13) de enero del dos mil veintitrés (2023) por la parte recurrente en revisión, la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, en contra de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022).

9.2 Con el propósito de establecer la admisibilidad de este recurso, es necesario en primer lugar evaluar la obligación de que su presentación o interposición haya sido acorde al plazo legal establecido en la parte *in fine* el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. Lo anterior, pues este colegiado ha señalado de manera constante en sus precedentes, que [...] *las normas relativas a vencimiento de plazos son normas de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad*. [TC/0027/24 del ocho (8) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024) y TC/0095/21, del veinte (20) de enero del año dos mil veintiuno (2021)].

9.3 Continuando con este punto, debemos indicar que el plazo legal de interposición del recurso previsto en el mencionado artículo 54.1 es de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Asimismo, esta jurisdicción constitucional determinó en su Sentencia TC/0143/15,⁵ del primero (1^{ro}) de julio del dos mil quince (2015), que dicho plazo debe considerarse como franco y calendario, al ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta –excepcional – vía recursiva. En adición, el Tribunal decidió que la notificación debe ser realizada de manera íntegra al recurrente.⁶

9.4 La parte recurrida en revisión ha planteado ante esta sede que la sentencia recurrida fue notificada a la parte recurrente, señora Wendy Lisset Mejía Pereyra

*en fecha nueve (9) de noviembre de 2022, mediante acto núm. 1,067/2022, de los del protocolo de la ministerial Isabel Perdomo Jiménez, ordinaria de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando a requerimiento del Lic. César García José Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, y que el recurso de revisión fue depositado el trece (13) de Enero del año dos mil veintitrés (2023), lo que significa que conforme a las disposiciones de la Ley núm. 137-11, y la sentencia del Tribunal Constitucional, el mismo fue depositado totalmente fuera de los plazos que establece la normativa constitucional.*⁷

⁵ h. El plazo previsto en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, para el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, no debe de ser interpretado como franco y hábil, al igual que el plazo previsto en la ley para la revisión de amparo, en razón de que se trata de un plazo de treinta (30) días, suficiente, amplio y garantista, para la interposición del recurso de revisión jurisdiccional; i) Este plazo del referido artículo debe ser computado de conformidad con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, lo cual aplica en este caso, en virtud del principio de supletoriedad. En efecto, el indicado artículo establece: El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio, de lo que se infiere que el plazo debe considerarse como franco y calendario, por lo que este tribunal procede a variar el criterio establecido en la Sentencia TC/0335/14.

⁶ Ver TC/0365/20, del veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

⁷ Ver párrafos 6 y 7 de la página 8 del escrito de defensa de la parte recurrida en revisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5 Por su parte, la recurrente en revisión establece que su recurso de revisión si fue interpuesto en el plazo de ley, toda vez que la sentencia atacada le fue notificada mediante el Acto núm. 500/2022, del quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2022), del ministerial Yunior Alfredo Núñez Santana, alguacil de estrados del Juzgado de Paz ordinario de Baní. Sin embargo, en el examen de las piezas que conforman el expediente que nos ocupa, no se ha podido identificar dicho acto.

9.6 Ahora bien, ciertamente, el momento en que fue interpuesto el recurso de revisión pudo determinar su inadmisibilidad por el plazo; no obstante, debemos señalar que recientemente, el Tribunal Constitucional se pronunció en dos decisiones respecto de la efectividad de las notificaciones, a los fines de considerarlas válidas para hacer correr los plazos legales de interposición de recursos, , mediante las cuales estableció que la notificación debe realizarse a persona o a domicilio de la parte recurrente.⁸

9.7 En el caso que nos ocupa hemos podido comprobar que en el expediente existe el Acto núm. 1067/2022, del nueve (9) de noviembre del año dos mil veintidós (2022). De acuerdo con el propio acto, aunque fue notificado a la hoy recurrente en revisión, la alguacil actuante realizó el traslado al domicilio procesal de sus abogados, esto es, la avenida Sarasota núm. 121, apartamento D-1, edificio Adele II, primer piso, Distrito Nacional. Por esta última razón, el Acto núm. 1067/2022, no puede considerarse como una notificación válida, a los fines de hacer correr el plazo de la interposición del recurso de revisión.

9.8 Lo anterior, pues como bien apuntan los precedentes antes citados, la posición actual del Tribunal Constitucional respecto a la eficacia de las notificaciones es que el plazo comienza a correr únicamente a partir de actos

⁸ Cfr. Sentencia TC/0109/24, del primero (1^o) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y TC/163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificados a persona o a domicilio *incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal* [TC/0109/24; p. 19; párr. 10.14], lo cual obedece a la aplicación del principio *pro actione* o *favor actione*, en tanto es considerado como un criterio jurisprudencial eficiente de garantía del derecho de defensa, *el cual implica el derecho de las personas a conocer de primera mano las decisiones judiciales que afectan sus derechos e intereses, independientemente de quien sea su representante legal en determinado momento, máxime en los procesos de índole constitucional que afectan directamente derechos fundamentales* [TC/163/24; p. 25; párr.1].

9.9 En este sentido, por aplicación de los principios *pro homine* y *pro actione*,⁹ concreciones del principio rector de favorabilidad,¹⁰ este tribunal constitucional estima efectuada la interposición del presente recurso dentro del plazo hábil previsto en el antes mencionado artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 y rechaza el medio de inadmisión presentado por la parte recurrida en revisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión. Como veremos, esto no afectará la suerte de la parte recurrida en sede constitucional.

9.10 Agotado el examen del requisito respecto al plazo para la interposición del recurso de revisión, procede agotar los relacionados con el carácter definitivo de decisión impugnada, los cuales se encuentran en el artículo 277 de la Constitución de la República y en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

⁹ **Sentencia TC/0247/18, del treinta (30) de julio de dos mil dieciocho (2018):** 9.5. *Ciertamente, el principio pro actione o favor actionis -concreción procesal del principio indubio pro homine estatuido en el artículo 74.4 de la Constitución- supone que, ante dudas fundadas sobre la observancia por parte del recurrente de un requisito objetivo de admisibilidad en particular, el Tribunal Constitucional debe presumir la sujeción del recurrente a dicho requisito para garantizar la efectividad de sus derechos fundamentales. (...)*

¹⁰ **Art. 7 de la Ley núm. 137-11: Principios rectores.** *El sistema de justicia constitucional se rige por los siguientes principios rectores: 5) Favorabilidad. La Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad para favorecer al titular del derecho fundamental. Cuando exista conflicto entre normas integrantes del bloque de constitucionalidad, prevalecerá la que sea más favorable al titular del derecho vulnerado. Si una norma infraconstitucional es más favorable para el titular del derecho fundamental que las normas del bloque de constitucionalidad, la primera se aplicará de forma complementaria, de manera tal que se asegure el máximo nivel de protección. Ninguna disposición de la presente ley puede ser interpretada, en el sentido de limitar o suprimir el goce y ejercicio de los derechos y garantías fundamentales.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.11 Conviene mencionar que el artículo 277 de la Constitución señala, respecto de las decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, que:

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

9.12 A su vez, en su parte capital, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, prevé que *[e]l 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 (...).*

9.13 La Sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326, del veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia -objeto del recurso de revisión que nos ocupa- **casó parcialmente** la Sentencia civil núm. 1500-2021-SSEN-00207, dictada el veintisiete (27) de julio del dos mil veintiuno (2021) por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, y en consecuencia, la causa y las partes retornaron al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia de segundo grado, y, para hacer derecho, las envió ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, para conocer nuevamente el caso dentro de las limitaciones a que se contrae el envío.

9.14 Respecto a la situación procesal que se presenta, procede citar en primer



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

lugar, el precedente TC/0053/13, del nueve (9) de abril del dos mil trece (2013), que establece lo siguiente:

[e]l recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se interpone contra sentencias firmes, que han adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, es decir, que ponen fin a cualquier tipo de acción judicial relativa al mismo objeto y con las mismas partes, y contra las cuales no es posible interponer ningún otro recurso ordinario o extraordinario, ya que de lo contrario, es decir, cuando la sentencia atacada tiene abiertas las vías recursivas por ante los tribunales ordinarios, el recurso deviene inadmisibile.¹¹

9.15 Prosigue la Sentencia TC/0053/13 afirmando que:

(...) ha podido comprobar que Silveria Pérez Lorenzo ha incoado un recurso de revisión de decisión jurisdiccional en contra de la referida sentencia número 174, la cual no pone fin al proceso judicial por ella iniciado, sino que casa con envío la sentencia dictada por la Corte¹² de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, el ocho (8) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

9.16 Igualmente, debemos referir la Decisión TC/0130/13, del dos (2) de agosto del dos mil trece (2013), respecto de un recurso de revisión jurisdiccional en contra de una sentencia incidental que decidió una excepción de incompetencia *-unos supuestos facticos distintos al caso que nos ocupa-*, pero cuyas consideraciones resultan relevantes a los fines de la decisión que tomará este colegiado en este caso, según explicaremos posteriormente:

¹¹ Las negritas son nuestras.

¹² Las negritas son nuestras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

h) Aparte del carácter excepcional y subsidiario del recurso, conviene determinar si con el mismo es posible recurrir todas las sentencias que adquieran la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), conforme lo establecen la Constitución y la Ley núm. 137-11, en los artículos citados precedentemente. O si, por el contrario, algunas sentencias, aunque cumplan con ese requisito fundamental, por la naturaleza de los asuntos que deciden, no son susceptibles de ser recurridas por esta vía.

k) En efecto, tomando en consideración la naturaleza de la figura del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, este solo procede en contra de sentencias – con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada – que pongan a fin a cualquier tipo de acción judicial relativa al mismo objeto y con las mismas partes (sentencia TC/0053/13), situación que solo se puede evidenciar en dos casos particulares: (i) sentencias que resuelven el fondo del asunto presentado por ante la jurisdicción correspondiente; y (ii) sentencias incidentales que, en vista de la decisión tomada, ponen fin definitivo al procedimiento o establecen que otra jurisdicción es competente para conocer el caso (por ejemplo, cuando se acoge un medio de inadmisión, excepción de incompetencia o excepción de nulidad).

l) La presentación ante el tribunal constitucional de recursos que tienen por objeto asuntos incidentales que no ponen fin al procedimiento y que, por ende, ordenan la continuación del juicio, en la medida en que no resuelven el fondo del asunto, son ajenos al propósito fundamental del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales y tienden a constituirse en obstáculos al desarrollo normal y razonable del caso en cuestión ante el juez de fondo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

n) Esto encuentra su justificación precisamente en la naturaleza excepcional y subsidiaria que tiene la figura del recurso de revisión de decisión jurisdiccional en nuestro país, lo que obliga a que este tribunal constitucional respete el principio de autonomía e independencia que caracteriza al poder judicial, principios que implícitamente contienen el valor de cosa juzgada.

[...]

p) En tal virtud, para conocer del recurso de revisión de decisión jurisdiccional contra una sentencia que rechaza un incidente, el tribunal constitucional debe esperar a que la jurisdicción de fondo termine de manera definitiva de conocer el caso, esto por las siguientes razones: (i) por respeto a la independencia y autonomía del Poder Judicial; es decir, para otorgarle la oportunidad a los tribunales ordinarios que conozcan y remedien la situación; (ii) a los fines de evitar un posible estancamiento o paralización del conocimiento del fondo del proceso, lo que pudiera contrariar el principio de plazo razonable esbozado en el artículo 69 de la Constitución dominicana, ya que de admitir el recurso sobre la sentencia incidental, el proceso deberá sobrepasar hasta que se decida el mismo; y (iii) la solución del fondo del proceso puede hacer innecesaria o irrelevante el fallo incidental dictado, lo que evitaría una posible contradicción de sentencias.

q) Este tribunal debe dejar claro que la referida posición no prohíbe (de manera general y abstracta) la interposición del recurso de revisión de decisión jurisdiccional sobre sentencias con estas características, sino que más bien establece que sólo podrán ser



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocidos una vez se haya terminado el proceso de manera definitiva.¹³

9.17 También cabe mencionar la posición de este tribunal constitucional a propósito de que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales es de naturaleza excepcional, extraordinaria y subsidiaria, debido a que el mismo modula el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en la medida de proveer la posibilidad de revisar una decisión definitiva, generando así una afectación a la seguridad jurídica.¹⁴

9.18 En ese sentido, la Primera Sala de la Corte de Justicia estableció en la parte *in fine* de la decisión impugnada:

41) En consonancia con la situación expuesta para proceder a la confirmación de la decisión que acogió la demanda original, se le imponía a la alzada el desarrollo de una argumentación pertinente en derecho, que justificara el dispositivo en cuanto a la retención de la mala fe de la adjudicataria, hoy recurrente, en lo relativo a la suscripción del contrato de préstamo hipotecario y la posterior ejecución de la acreencia, puesto que la regla general que prevalece en derecho es que por lo menos en principio la hipoteca no podría ser afectada por la nulidad del contrato de venta que dio origen al derecho de propiedad de su deudor presuntamente fraudulento, actuación que implica que el tribunal de alzada incurrió en las vulneraciones procesales denunciadas.

¹³ Las negritas son nuestras.

¹⁴ Al respecto ver sentencias TC/0492/18, TC/0625/18, TC/0240/23, entre otras, en donde se menciona la naturaleza excepcional, extraordinaria y subsidiaria del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

42) En consonancia con lo expuesto procede acoger el aspecto objeto de examen y consecuentemente anular el fallo impugnado, únicamente en lo que concierne al contrato de hipoteca, suscrito a favor de la parte recurrente Wendy Lisset Mejía Pereyra. Cabe retener que en cuanto a la nulidad de la sentencia de adjudicación pronunciada a favor de los actuales recurridos el indicado fallo es correcto en derecho.

9.19 En la lectura de los anteriores párrafos de la decisión recurrida podemos ver que existen dos aspectos que han sido identificados por la Primera Sala casacional: un primer aspecto, sobre el cual ha indicado que está correcto en derecho, esto es, el fallo de la nulidad de la sentencia de adjudicación a favor de los hoy recurridos; un segundo aspecto, respecto del que decidió anular el fallo y enviar ante otra corte de apelación, en atribuciones de tribunal de envío, esto es, el relacionado con el contrato de hipoteca con garantía hipotecaria en primer grado firmado por la hoy recurrente en revisión -en virtud del cual la hoy recurrente inició el embargo inmobiliario y obtuvo la sentencia de adjudicación- (ver párrafo 41 de la sentencia atacada antes transcrito).

9.20 En ese sentido, resulta claro, que, si bien la sentencia atacada pone fin de manera definitiva al primer aspecto sobre la nulidad de la sentencia de adjudicación, no lo hace así, con relación al segundo aspecto, sobre el contrato de hipoteca, pues en virtud del envío realizado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Poder Judicial no se ha desapoderado definitivamente de este segundo aspecto.

9.21 Tal y como explica la Sentencia TC/0130/13, antes citada, la naturaleza excepcional y subsidiaria que tiene la figura del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, obliga a este colegiado a respetar los principios de autonomía e independencia del Poder Judicial, los cuales implícitamente contienen el valor



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de cosa juzgada [TC/0130/13, parr. n)]. Agrega dicha decisión que a los fines de conocer un recurso de revisión, es necesario que esta sede espere que la jurisdicción de fondo termine de manera definitiva de conocer el caso, lo cual justifica en dos razones: la primera, por lo que acabamos de mencionar, esto es, ***(i) por respeto a la independencia y autonomía del Poder Judicial; es decir, para otorgarle la oportunidad a los tribunales ordinarios que conozcan y remedien la situación;*** y la segunda ***(ii) a los fines de evitar un posible estancamiento o paralización del conocimiento del fondo del proceso, lo que pudiera contrariar el principio de plazo razonable esbozado en el artículo 69 de la Constitución dominicana, ya que de admitir el recurso sobre la sentencia incidental, el proceso deberá sobreseerse hasta que se decida el mismo (...)*** [TC/0130/13, parr. p)].

9.22 De igual manera, para el Tribunal resulta notable que los dos aspectos abordados por la sentencia atacada, relativos a la sentencia de adjudicación como consecuencia del embargo inmobiliario -decidido de manera definitiva por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia- y el aspecto relacionado con el contrato de hipoteca -del cual todavía se encuentran apoderados los tribunales de fondo- se encuentran vinculados entre sí. Así pues, la decisión impugnada en revisión, pone fin a un aspecto respecto del fondo del proceso, mientras que deja que continúe otro, a pesar de que como mencionamos, ambos están relacionados.

9.23 Como consecuencia de las consideraciones antes expuestas, esto es, como resultado del carácter excepcional y subsidiario de este recurso; de la obligación que se le impone a la jurisdicción constitucional de respetar los principios de autonomía e independencia del Poder Judicial -en virtud de los cuales, se debe dar la oportunidad a los tribunales de fondo de cumplir su misión de conocer el fondo del asunto-; en razón de la vinculación o relación entre los dos aspectos contenidos en la sentencia atacada; y debido, a que todavía uno de estos dos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aspectos, el relacionado al contrato de hipoteca, está en manos de la jurisdicción ordinaria, este Tribunal entiende que en este caso, si bien procede declarar la inadmisión del presente recurso de revisión, debe recurrir a la técnica del *distinguishing*, como indicaremos más adelante.

9.24 Vale recordar que la técnica del *distinguishing* fue establecida en la Sentencia TC/0188/14, del veinte (20) de agosto del dos mil catorce (2014) y definida en dicha decisión, como *la facultad del juez constitucional de establecer excepciones al precedente constitucional por existir, respecto de un caso, elementos particulares que ameritan una solución diferente, sin que dicha circunstancia suponga la derogación del precedente anterior*.

9.25 En ese orden de ideas, sin abandonar los criterios de este tribunal establecidos en las Sentencias TC/0053/13, del nueve (9) de abril del dos mil trece (2013), y TC/0130/13, del dos (2) de agosto del dos mil trece (2013) antes citadas, y sin renunciar al criterio de la TC/0588/24, del treinta (30) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), en lo adelante, este colegiado considerará lo siguiente: cuando la sentencia atacada en revisión contenga aspectos vinculados o relacionados entre sí, uno de los cuales haya sido decidido de manera definitiva, y el otro, el cual haya sido casado y enviado para ser conocido por ante un tribunal de envío -manteniendo apoderado de este último aspecto al Poder Judicial- se declarará inadmisibile el recurso de revisión, con la distinción de que se tendrá la oportunidad de recurrir en revisión constitucional la sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a intervenir, que ponga fin absoluto al proceso, la cual podrá ser recurrida conjuntamente con la decisión atacada [en este caso, la Sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), objeto del presente recurso de revisión que ahora nos ocupa].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.26 A estos fines, el plazo para interponer el recurso de revisión de ambas sentencias, esto es, la sentencia recurrida en revisión y la sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a intervenir que ponga fin al proceso (esto es, que desapodere al Poder Judicial) se computará a partir de la notificación de esta última.

9.27 El Tribunal Constitucional considera pertinente hacer este *distinguishing* en estos casos, con el fin de preservar el derecho al recurso, pues de lo contrario, se estaría privando irrazonablemente del derecho a recurrir con relación a aspectos que, por conexidad, estarían relacionados con la sentencia a intervenir respecto de los puntos casados y, para los cuales, asumido de manera estricta, el plazo de interposición habrá prescrito por razones no imputables a la parte recurrente.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano y Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figuran incorporados los votos salvados de los magistrados Army Ferreira y Amaury A. Reyes Torres.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, en contra de la Sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326, del veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente en revisión, señora Wendy Lisset Mejía Pereyra; y a la parte recurrida en revisión, los señores Grecia Amantina de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Danny Manuel de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Yudy Michell de la Cruz Castro.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con 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 del dos mil once (2011).

CUARTO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 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).

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ARMY FERREIRA

Ejerciendo las facultades que me confieren los artículos 186 de la Constitución de la República¹⁵ y 30 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales¹⁶, con el mayor respeto, presento mi voto salvado respecto a la decisión mayoritaria de este pleno, que ha optado por inadmitir el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022). La mayoría ha considerado, esencialmente, que procedía realizar un *distinguishing* del precedente establecido mediante la Sentencia TC/0588/24, de treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) y declarar inadmisibles el referido recurso, sobre la base del artículo 277 constitucional y artículo 53 de la Ley núm. 137-11, por pretender someter a revisión constitucional aspectos sobre los cuales el Poder Judicial aún no se ha desapoderado de manera definitiva.

En este sentido, el criterio mayoritario fundamentó esencialmente la decisión en virtud del razonamiento siguiente:

9.26. De la lectura de los anteriores párrafos de la decisión recurrida, podemos ver que existen dos aspectos que han sido identificados por la Primera Sala casacional: un primer aspecto, sobre el cual ha indicado que está correcto en derecho, esto es, el fallo de la nulidad de la sentencia de adjudicación a favor de los hoy recurridos; y un segundo

¹⁵ Artículo 186. El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

¹⁶ Artículo 30.- Obligación de Votar. Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aspecto, respecto al que decidió anular el fallo y enviar ante otra Corte de Apelación, en atribuciones de tribunal de envío, esto es, el relacionado con el contrato de hipoteca con garantía hipotecaria en primer grado firmado por la hoy recurrente en revisión -en virtud del cual la hoy recurrente inició el embargo inmobiliario y obtuvo la sentencia de adjudicación- (ver párrafo 41 de la sentencia atacada antes transcrito).

9.27. En ese sentido, resulta claro, que, si bien la sentencia atacada pone fin de manera definitiva al primer aspecto sobre la nulidad de la sentencia de adjudicación, no lo hace así, con relación al segundo aspecto, sobre el contrato de hipoteca, pues en virtud del envío realizado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Poder Judicial no se ha desapoderado definitivamente de este segundo aspecto.

*9.28. Tal y como explica la sentencia TC/0130/13 antes citada, la naturaleza excepcional y subsidiaria que tiene la figura del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, obliga a este Colegiado a respetar los principios de autonomía e independencia del Poder Judicial, los cuales implícitamente contienen el valor de cosa juzgada. [TC/0130/13, parr. n)]. Agrega dicha decisión, que a los fines de conocer un recurso de revisión, es necesario que esta sede espere que la jurisdicción de fondo termine de manera definitiva de conocer el caso, lo cual justifica en dos razones: la primera, por lo que acabamos de mencionar, esto es, **“(i) por respeto a la independencia y autonomía del Poder Judicial; es decir, para otorgarle la oportunidad a los tribunales ordinarios que conozcan y remedien la situación;”** y la segunda **“(ii) a los fines de evitar un posible “estancamiento” o paralización del conocimiento del fondo del proceso, lo que pudiera contrariar el principio de “plazo razonable” esbozado en el artículo 69 de la Constitución dominicana,***



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ya que de admitir el recurso sobre la sentencia incidental, el proceso deberá “sobreserse” hasta que se decida el mismo (...). [TC/0130/13, parr. p)].

9.29. De igual manera, para el Tribunal resulta notable, que los dos aspectos abordados por la sentencia atacada, relativos a la sentencia de adjudicación como consecuencia del embargo inmobiliario -decidido de manera definitiva por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia- y el aspecto relacionado con el contrato de hipoteca -del cual todavía se encuentran apoderados los tribunales de fondo- se encuentran vinculados entre sí. Así pues, la decisión impugnada en revisión, pone fin a un aspecto respecto del fondo del proceso, mientras que deja que continúe otro, a pesar de que como mencionamos, ambos están relacionados.

9.30. Como consecuencia de las consideraciones antes expuestas, esto es, como resultado del carácter excepcional y subsidiario de este recurso; de la obligación que se le impone a la Jurisdicción Constitucional de respetar los principios de autonomía e independencia del Poder Judicial -en virtud de los cuales, se debe dar la oportunidad a los tribunales de fondo de cumplir su misión de conocer el fondo del asunto-; en razón de la vinculación o relación entre los dos aspectos contenidos en la sentencia atacada; y debido, a que todavía uno de estos dos aspectos, el relacionado al contrato de hipoteca, está en manos de la jurisdicción ordinaria, este Tribunal entiende que en este caso, si bien procede declarar la inadmisión del presente recurso de revisión, debe recurrir a la técnica del *distinguishing*, como indicaremos más adelante.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.31. Vale recordar que la técnica del *distinguishing* fue establecida en la sentencia TC/0188/14 del veinte (20) de agosto de dos mil catorce (2014) y definida en dicha decisión, como “la facultad del juez constitucional de establecer excepciones al precedente constitucional por existir, respecto de un caso, elementos particulares que ameritan una solución diferente, sin que dicha circunstancia suponga la derogación del precedente anterior.”

9.32. En ese orden de ideas, sin abandonar los criterios de este Tribunal establecidos en las sentencias TC/0053/13 del nueve (9) de abril de dos mil trece (2013) y TC/0130/13 del dos (2) de agosto de dos mil trece (2013) antes citadas, y sin renunciar al criterio de la sentencia TC/0588/24 del treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), en lo adelante, este Colegiado considerará lo siguiente: cuando la sentencia atacada en revisión contenga aspectos vinculados o relacionados entre sí, uno de los cuales haya sido decidido de manera definitiva, y el otro, el cual haya sido casado y enviado para ser conocido por ante un tribunal de envío -manteniendo apoderado de este último aspecto al Poder Judicial- se declarará inadmisibles los recursos de revisión, con la distinción de que se tendrá la oportunidad de recurrir en revisión constitucional la sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a intervenir, que ponga fin absoluto al proceso, la cual podrá ser recurrida conjuntamente con la decisión atacada [en este caso, la sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), objeto del presente recurso de revisión que ahora nos ocupa].

9.33. A estos fines, el plazo para interponer el recurso de revisión de ambas sentencias, esto es, la sentencia recurrida en revisión y la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a intervenir que ponga fin al proceso (esto es, que desapodere al Poder Judicial) se computará a partir de la notificación de esta última.

9.34. El Tribunal Constitucional considera pertinente hacer este distinguishing en estos casos, con el fin de preservar el derecho al recurso, pues de lo contrario, se estaría privando irrazonablemente del derecho a recurrir con relación a aspectos que, por conexidad, estarían relacionados con la sentencia a intervenir respecto de los puntos casados y, para los cuales, asumido de manera estricta, el plazo de interposición habrá prescrito por razones no imputables a la parte recurrente.

En cambio, contrario a lo interpretado por mis pares, sostengo que, en primer lugar, la configuración fáctica y procesal de la especie no ameritaba un *distinguishing* del precedente establecido mediante la citada Sentencia TC/0588/24 (en lo adelante referido como “precedente TC/0588/24”); y, en segundo lugar, considero que se incurrió en una contradicción durante la aplicación del referido *distinguishing*. En los próximos párrafos desarrollaré mi posición salvada sobre las indicadas particularidades.

Respecto al primer punto de mi posición, tal y como prescribe el citado precedente TC/0588/24 (acápite 9.14), cuando el Tribunal Constitucional es apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que tenga por objeto una decisión que resuelva distintos puntos de derecho, se considerará satisfecho el presupuesto procesal de admisibilidad relativo a la cosa juzgada previsto en los artículos 277 constitucional y artículo 53 de la Ley 137-11, y desarrollado por las sentencias TC/0053/13 y TC/0130/13, *en la medida en que su objeto litigioso resulte divisible*. En efecto, la indicada



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0588/24 expresamente estableció el citado criterio procesal en los términos siguientes:

tras verificar un excepcional escenario de divisibilidad del objeto litigioso conforme a los puntos de derecho juzgados por la Suprema Corte de Justicia, esto es: entre aquello que fue casado con envío y aquello que fue ratificado, resulta viable estimar que la decisión jurisdiccional recurrida, en los puntos que no fueron objeto de casación, puede resultar firme y ostentar la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada requerida lo mismo por el artículo 277 de la Constitución dominicana que por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, para dar lugar a la consumación de esta exigencia para la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de que se trata.

Reseñado el alcance del citado precedente TC/0588/24, señalaremos a continuación los aspectos procesales de la especie que hacían innecesario aplicar un *distinguishing*. El conflicto de la especie inicia a partir de dos ventas inmobiliarias celebradas por el señor Luis María Pimentel a favor de dos compradores distintos, pero respecto al mismo inmueble. Primero, el referido señor Luis María Pimentel le vendió el inmueble objeto del conflicto al señor Manuel De La Cruz Espinosa el treinta (30) de diciembre de dos mil dos (2002); pero, posteriormente, el siete (7) de marzo de dos mil cuatro (2004), se instrumentó otro acto de venta mediante el cual el señor Luis María Pimentel (en calidad de propietario) vendió el inmueble en cuestión pero esta vez a favor del señor Patricio De La Cruz Castro, quien ostentaba la calidad de heredero del entonces primer comprador, el señor Manuel De La Cruz Espinosa; operación celebrada a espaldas del resto de los sucesores del primer comprador. Luego, el tres (3) de enero de dos mil seis (2006), la señora Wendy Lissete Mejía Pereyra (en calidad de acreedora) y el señor Patricio Manuel De La Cruz Castro (en calidad de deudor propietario del inmueble), celebraron un **contrato de**



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

préstamo con garantía hipotecaria en primer rango, afectando el inmueble en cuestión comprado el pasado siete (7) de marzo de dos mil cuatro (2004).

Los herederos del primer comprador, el señor Manuel De La Cruz Espinosa, al enterarse de la operación fraudulenta propiciada por el segundo comprador, señor Patricio De La Cruz Castro, iniciaron un proceso penal en contra de este último y del notario actuante. Apoderada del proceso, el Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal determinó la falsedad de escritura privada invocada por las víctimas, mediante la sentencia penal núm. 144-2007 y, por lo tanto, pronunció la nulidad de la venta fraudulenta en cuestión, así como la de **todos los actos que deriven de ella**; y **ordenando la restitución del certificado de título** a favor de los verdaderos propietarios herederos del finado Manuel Emilio De La Cruz. Por último, condenó al señor Patricio De La Cruz Castro, así como al notario actuante en dicha operación, al pago de una indemnización de RD\$5,000,000.00, como justa reparación de daños y perjuicios.

Esta decisión fue confirmada por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal mediante la Sentencia Penal núm. 3136 de veintiuno (21) de octubre de dos mil ocho (2008). Por último, el nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia emitió la Resolución Penal núm. 127- 2009, declarando inadmisibles los recursos de casación interpuestos contra la referida decisión, culminando de esa manera el proceso penal en cuestión.

Mientras cursaba el proceso penal antes descrito, los herederos del primer comprador, el señor Manuel Emilio De La Cruz, inscribieron una oposición sobre el registro inmobiliario del inmueble en cuestión *«a que se realice, cualquier acto de transferencia»*.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En este contexto, la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra inició un proceso de embargo inmobiliario y cobro de su garantía inmobiliaria inscrita sobre el inmueble en cuestión en virtud del **contrato de préstamo con garantía hipotecaria en primer rango** de tres (3) de enero de dos mil seis (2006), celebrado con el segundo comprador del inmueble, el señor Patricio Manuel De La Cruz Castro. Apoderada del proceso de embargo inmobiliario, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la sentencia civil de adjudicación núm. 1105 el 10 de agosto de 2007, declarando a la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra adjudicataria del inmueble en cuestión por la suma de RD\$5,000,000.00.

En desacuerdo, los herederos del primer comprador, el fallecido señor Manuel Emilio De La Cruz, incoaron una demanda en **nulidad contra la sentencia de adjudicación núm. 1105**, procurando, además, la **nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria en primer rango** que afectaba su inmueble. Esta acción en justicia fue acogida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, mediante la sentencia civil núm.551-2020-SSen-00177 de 20 de febrero de 2020, declarándose la nulidad de la adjudicación impugnada y ordenándose al Registrador de Títulos de Santo Domingo a cancelar la oposición inscrita por los referidos herederos.

Insatisfecha, la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra recurrió en apelación. Sin embargo, su recurso fue rechazado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mediante la sentencia civil núm. 1500-2021-SSen-00207 de veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Inconforme, la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra interpuso un recurso de casación, el cual fue acogido parcialmente por la Primera Sala de la Suprema



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Corte de Justicia, mediante su sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, de veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022); cuyo dispositivo es el siguiente:

*«PRIMERO: **CASA parcialmente la sentencia núm. 1500-2021-SSEN-00207**, dictada el 27 de julio de 2021, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, para conocer nuevamente el caso dentro de las limitaciones a que se contrae el envío motivado en la presente decisión.*

*SEGUNDO: **RECHAZA en todos los demás aspectos**, el recurso de casación interpuesto por Wendy Lisset Mejía Pereyra, contra la referida sentencia, por los motivos anteriormente expuestos.”*

*TERCERO: **COMPENSA las costas procesales**».*

Para motivar su decisión, la Suprema Corte de Justicia desarrolló, en síntesis, lo siguiente:

*«37) De conformidad con lo expuesto, **en lo relativo a la nulidad del contrato de hipoteca en cuestión** la corte a qua en el ámbito de estricta legalidad debió desarrollar un juicio argumentativo en el cual se estableciera sin lugar a dudas que el comportamiento de la acreedora ejecutante se inscribía dentro de las actuaciones que configuran la mala fe, puesto que como ha sido indicado la sola inscripción de una oposición no constituye como único componente, un presupuesto válido*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

para destruir la presunción de buena fe que consagra el texto legal precedentemente citado, en lo relativo a que en el contrato de hipoteca en principio lo que se debe tomar en cuenta es que la forma como fue constituido el derecho real, tuvo su base en un propietario aparente que su vinculación incuestionable con el fraude era irreversible, pero que no podía alcanzar de manera extensiva y automática a la acreedora beneficiaria de la expropiación.

38) La situación procesal que representaba la oposición como causa para anular la sentencia de adjudicación era muy diferente para incidir mutatis mutandis a fin de producir la anulación del contrato de hipoteca como lo retuvo la alzada y conforme se desarrolla en el razonamiento precedente.

42) En consonancia con lo expuesto procede acoger el aspecto objeto de examen y consecuentemente anular el fallo impugnado, únicamente en lo que concierne al contrato de hipoteca, suscrito a favor de la parte recurrente Wendy Lisset Mejía Pereyra. Cabe retener que en cuanto a la nulidad de la sentencia de adjudicación pronunciada a favor de los actuales recurridos el indicado fallo es correcto en derecho».

Obsérvese, que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia decidió dos aspectos litigiosos:

a) *un primer aspecto*, relativo al fallo sobre la nulidad de la indicada **sentencia de adjudicación núm. 1105** a favor de los hoy recurridos; respecto del cual la corte de casación confirmó lo decidido por las instancias interiores, estimando correcta la nulidad de la adjudicación; y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) *un segundo aspecto*, relacionado con el indicado **contrato de préstamo con garantía hipotecaria en primer rango**, respecto del cual la corte de casación decidió casar el fallo dictado en grado de apelación y enviar el asunto ante otra corte de apelación para ser nuevamente conocido.

Por consiguiente, si la mayoría de mis pares estimó que el objeto del litigio y las cuestiones de derecho dirimidas por la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326 constituían un conjunto indivisible, *«en razón de la vinculación o relación entre los dos aspectos contenidos en la sentencia atacada»* (conforme se desprende del acápite 9.30), lo ajustado a derecho era aplicar el criterio procesal establecido en la TC/0588/24, declarar la inadmisibilidad del recurso de que se trata, sin que resultara necesario recurrir a un *distinguishing* para pretender responder a circunstancias procesales que plenamente se contemplan y se satisfacen con el referido precedente.

En relación con el segundo aspecto que he salvado en mi voto, estimo que la mayoría del Pleno incurrió en una contradicción al fundamentar y aplicar el referido *distinguishing*. Dicha contradicción se manifiesta en la adopción simultánea de una *clarificación* o *evolución* del precedente establecido en la sentencia TC/0588/24 y, a la vez, afirmar realizar una *excepción* particular a este. En efecto, en la sentencia objeto de este voto se sostiene inicialmente que *«debido, a que todavía uno de estos dos aspectos (...) está en manos de la jurisdicción ordinaria, este Tribunal entiende que, en este caso, si bien procede declarar la inadmisión del presente recurso de revisión, debe recurrir a la técnica del distinguishing»*. Sin embargo, más adelante, se pasa a justificar y efectuar lo que en realidad constituye una *modificación* del precedente, al afirmarse que, sin apartarse de los criterios consagrados en las sentencias TC/0053/13 y TC/0130/13, ni renunciar al criterio sentado en la sentencia TC/0588/24, se introduce un cambio en su interpretación o alcance en los términos siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

«9.32. (...) **en lo adelante, este Colegiado considerará lo siguiente:** cuando la sentencia atacada en revisión contenga aspectos vinculados o relacionados entre sí, uno de los cuales haya sido decidido de manera definitiva, y el otro, el cual haya sido casado y enviado para ser conocido por ante un tribunal de envío -manteniendo apoderado de este último aspecto al Poder Judicial- se declarará inadmisibile el recurso de revisión, con la distinción de que se tendrá la oportunidad de recurrir en revisión constitucional la sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a intervenir, que ponga fin absoluto al proceso, la cual podrá ser recurrida conjuntamente con la decisión atacada [en este caso, la sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), objeto del presente recurso de revisión que ahora nos ocupa].

9.33. A estos fines, el plazo para interponer el recurso de revisión de ambas sentencias, esto es, la sentencia recurrida en revisión y la sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a intervenir que ponga fin al proceso (esto es, que desapodere al Poder Judicial) se computará a partir de la notificación de esta última.

9.34. El Tribunal Constitucional considera pertinente **hacer este distinguishing en estos casos**, con el fin de preservar el derecho al recurso, pues de lo contrario, se estaría privando irrazonablemente del derecho a recurrir con relación a aspectos que, por conexidad, estarían relacionados con la sentencia a intervenir respecto de los puntos casados y, para los cuales, asumido de manera estricta, el plazo de interposición habrá prescrito por razones no imputables a la parte recurrente».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En otras palabras, la decisión adoptada por la mayoría en el presente caso, lejos de limitarse a realizar una distinción o excepción (*distinguishing*) del precedente respecto de una situación particular —justificada por elementos específicos del caso que demanden una solución diferenciada, sin que ello implique la derogación del precedente anterior, conforme a lo establecido en la sentencia TC/0188/14—, ha introducido, a mi juicio, una modificación en el alcance del precedente TC/0588/24. Dicha modificación, sin alterar su esencia, amplía su aplicación para abarcar la manera en que a partir de ahora deberán ser impugnados los puntos de derecho que se encuentren indivisiblemente vinculados a otros aún pendientes de resolución por los órganos del Poder Judicial.

En este contexto, resulta pertinente subrayar que, en términos generales, los cambios de precedente pueden manifestarse en diversas modalidades; a saber:

- a. La anulación (*overruling*), la cual ocurre cuando el tribunal o corte constitucional declara explícita o implícitamente que un precedente anterior ya no es válido y no debe seguirse¹⁷.
- b. La modificación, lo cual implica que la corte o tribunal constitucional cambia la *regla*, el *estándar* o el *alcance* del precedente sin descartarlo completamente. Esto puede incluir ajustar el criterio adoptado, alterar la

¹⁷ Ejemplo, la Sentencia TC/0723/24 deja sin efecto el precedente establecido mediante la Sentencia TC/0080/19, sobre la potestad sancionadora de Proconsumidor, declarándose que dicha institución no fue habilitada por el legislador para imponer sanciones a los proveedores. Por igual, la Sentencia TC/0487/24 cambió el precedente en materia de acción directa de inconstitucionalidad que permitía referirse a las omisiones legislativas absolutas. En lo adelante, estas serán declaradas inadmisibles y solo se conocerán aquellas concernientes a omisiones legislativas relativas. En EE.UU., un ejemplo emblemático es *Brown v. Board of Education* (1954), donde la Corte Suprema abandonó el precedente *Plessy v. Ferguson* (1893), rechazando la doctrina "separados pero iguales" y declarando inconstitucional la segregación racial en escuelas públicas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpretación de un principio, o cambiar cómo se aplica el precedente en ciertos contextos¹⁸.

c. La clarificación, que consiste en proporcionar una interpretación más clara del precedente para resolver ambigüedades sin cambiar su sustancia o alcance¹⁹. Bajo estos parámetros, en la especie, la mayoría del colegiado, lejos de aplicar estrictamente la técnica del *distinguishing* al precedente TC/0588/24 —como se concluye en el acápite 9.34 de la sentencia—, optó por modificar el alcance de dicho precedente en los términos ya expuestos en el párrafo precedente y detallados con mayor precisión en el acápite 9.32 de la decisión.

Army Ferreira, jueza

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), salvamos nuestro voto, aunque concurrimos con gran parte de los motivos y con la totalidad del dispositivo. El presente salvamento radica en la distinción que debe hacerse al evaluar el requisito de admisibilidad relativo a las decisiones que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente

¹⁸ Ejemplo, las sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24 modifican y unifican el precedente TC/0217/14, en el sentido de que el cómputo del plazo recursivo en la materia no inicia a partir de la notificación de la decisión a los representantes legales del recurrente, sino cuando la decisión es notificada a la persona del recurrente o su domicilio, exclusivamente. También, la Sentencia TC/0694/24, que modificó la sanción procesal aplicable a los recursos de revisión constitucional interpuestos contra sentencias del propio Tribunal Constitucional. Anteriormente, la presentación de recursos de revisión contra dichas sentencias era sancionada con la declaratoria de inexistencia jurídica, ahora con la declaratoria de inadmisibilidad.

¹⁹ Ejemplo, la Sentencia TC/0502/22 precisó la diferencia entre la carencia de objeto y de falta de interés jurídico sin variar la consecuencia jurídica que se deriva de la configuración de uno de estos fenómenos procesales, esto es, la inadmisibilidad de la acción o recurso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

juzgada ante el apoderamiento de revisiones jurisdiccionales cuyo objeto corresponde a decisiones que, sobre un aspecto tiene carácter definitivo y en otro mantienen el apoderamiento del Poder Judicial.

1. El conflicto de la especie se origina con la suscripción de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria en primer rango, de fecha tres (3) de enero de dos mil seis (2006), entre la recurrente en revisión señora Wendy Lissete Mejía Pereyra y el señor Patricio Manuel de la Cruz Castro sobre el inmueble "porción de terrenos de 608.63 MTS² (seiscientos ocho punto sesenta y tres metros cuadrados) y sus mejoras, dentro del solar No. 3 (tres), de la manzana No. 70 (setenta), del Distrito Catastral No. 1 (uno) del Municipio de Baní".

2. El diecinueve (19) de febrero de dos mil siete (2007), el Segundo Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal dicta la sentencia penal núm. 144-2007, que declaró culpable al señor Patricio Manuel de la Cruz Castro y al notario público, Doctor Carlos Carmona Mateo por violación de los artículos 146, 148, 256, 266 y 405 del Código Penal dominicano en perjuicio de los sucesores del señor Manuel Emilio Castro y, en consecuencia, los condenó a tres años de reclusión mayor respectivamente así como al pago de RD\$200.00 de multa y de las costas penales. Asimismo, la referida Sentencia núm. 144-2007 confirmó la falsedad de escritura y pronunció la nulidad de la venta suscrita el siete (7) de marzo del dos mil cuatro (2004) entre los señores Luis María Pimentel y Patricio de la Cruz, ordenando consecuentemente la nulidad de todos los actos que deriven de ella.

3. Posteriormente la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la Sentencia civil de adjudicación núm. 1105, en fecha diez (10) de agosto de dos mil siete (2007), que declaró adjudicataria del inmueble embargado a la hoy recurrente en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revisión señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, por la suma de \$5,000,000.00, con sujeción a las cláusulas que se informan en el Pliego de Condiciones.

4. El veintiuno (21) de octubre de dos mil ocho (2008), la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal emitió la Sentencia núm. 3136, en ocasión de los recursos de apelación interpuestos por el notario público, doctor Carlos M. Carmona Mateo; por los hoy recurridos en revisión y por el señor Patricio de la Cruz Castro todos en contra la Sentencia núm. 051/2008, dictada por el Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal²⁰ el siete (7) del mes de marzo del año 2008.

5. La mencionada sentencia núm. 3136 declaró culpable al señor Patricio de la Cruz Castro por violación a los artículos 265, 256, 148 del Código Penal dominicano y al notario doctor Carlos Carmona Mateo por violación a los artículos 146, 265 y 266 del mismo código. En este sentido, pronunció al señor Patricio De La Cruz Castro culpable de los ilícitos de uso de documentos falsos en violación al artículo 148 y asociación de malhechores en violación a los artículos 265 y 266 todos del Código Penal dominicano, condenándolo, tanto a él como al notario Doctor Carlos Carmona, a dos años de reclusión mayor. Sin embargo, en aplicación al perdón condicional, los eximió del cumplimiento de la pena, fijándose el plazo de prueba en un año conforme artículo 40 del referido código. Asimismo, le condenó conjunta y solidariamente al pago de la suma de

²⁰ La sentencia penal núm. 051/2008 del siete (7) del mes de marzo del año 2008, dictada por el Primer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de San Cristóbal: (i) varió la calificación jurídica de los hechos puestos a cargo de Patricio De La Cruz Castro estableciendo los arts. 148, 265, y 266 del Código Penal dominicano; (ii) varió la calificación jurídica de los hechos puestos a cargo del notario público Dr. Carlos Carmona Mateo estableciendo los arts. 146, 265 y 266 del mismo código; (iii) declaró a Patricio De La Cruz Castro culpable de los ilícitos de uso de documentos falso art. 148 del Código Penal y de asociación de malhechores (arts. 265 y 266 del Código Penal); en consecuencia, le condenó a dos años de reclusión menor. (iv) declaró al notario público Dr. Carlos Carmona Mateo culpable de los ilícitos de desnaturalización dolosa y, fraudulenta de actos (art. 146 del Código Penal) y de asociación de malhechores (arts. 265 y 266 del Código Penal); en consecuencia, les condenó a tres años de reclusión mayor; (v) condenó a los imputados Patricio De La Cruz Castro y Dr. Carlos Carmona Mateo, conjunta y solidariamente al pago de una indemnización de RD \$5,000,000.00 a favor de la citada parte civil constituida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

\$3,000,000.00 como justa reparación por los daños y perjuicios, a favor de los hoy recurridos en revisión.

6. En adición, la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal en la sentencia penal núm. 3136 ordenó la restitución del objeto material del hecho punible, dada la nulidad que afectaba el documento efectuado entre los señores Luís María Pimentel y Patricio de la Cruz, de manera que recobrara sus efectos, el acto intervenido entre los señores Luís María Pimentel y Manuel de la Cruz, ordenándole a la jurisdicción correspondientes efectuar la correcciones de lugar. Esta decisión fue recurrida en casación, siendo este recurso resuelto mediante la Resolución núm. 127-2009, dictada por la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia el nueve (9) de enero de dos mil nueve (2009), que declaró inadmisibles los recursos de casación intentados en contra de la Sentencia núm. 3136 del veintiuno (21) de octubre de dos mil ocho (2008).

7. Por otro lado, con motivo de la demanda en nulidad en contra de la sentencia de adjudicación núm. 1105, la cual fue intentada por los hoy recurridos en revisión en contra de la hoy recurrente en revisión, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la Sentencia núm. 551-2020-SEN-00177 el veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020). Esta última decisión: (i) acogió en la forma y en el fondo la demanda en nulidad, y en consecuencia declaró la nulidad de la sentencia civil de adjudicación núm. 1105 del diez (10) de agosto de dos mil siete (2007) antes descrita; (ii) ordenó al Registrador de Títulos de Santo Domingo, la cancelación o radiación de la inscripción realizada sobre el inmueble identificado como:

Una porción de terreno dentro del solar número 3 (tres), de la manzana número 70 (setenta), del Distrito Catastral número 1 (uno), del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Municipio de Bani, Provincia Peravia, la cual porción tiene una extensión superficial de 608.63 (seiscientos ocho punta sesenta y tres), metros cuadrados, ubicado dentro de los linderos siguiente: Al norte; Sucesores Manuel De La Cruz; Al este: Resto Terrenos solar No 3; Al sur: Calle Presidente Billini; y al Oeste Consultorio Médico Dr. Aguasvivas y sucesores Manuel De La Cruz, consistentes en una estación de gasolina, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, y todos sus inmuebles por destino existentes en dicho inmueble, cuyo derecho conjuntamente con sus mejoras.

8. En desacuerdo con esta decisión la hoy recurrente en revisión recurrió en apelación, resultando apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la cual en fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021) dictó la Sentencia civil núm. 1500-2021-SSEN-00207, que rechazó el mencionado recurso de apelación y en consecuencia confirmó en todas sus partes la Sentencia núm. 551-2020-SSEN-00177.

9. Inconforme con la supraindicada decisión, la hoy recurrente en revisión interpuso un recurso de casación, el cual fue decidido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante su sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), la cual casó parcialmente la sentencia en segundo grado y envió a las partes por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, para conocer nuevamente el caso dentro de las limitaciones a que se contrae el envío. Esta última decisión núm. SCJ-PS-22-2326, es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. La mayoría de los Honorables Jueces que componen este Tribunal Constitucional ha concurrido en la dirección de **inadmitir** el recurso de revisión interpuesto por Wendy Lisset Mejía Pereyra contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), por haberse incoado contra un fallo que no ostenta el carácter de cosa juzgada, insatisfaciendo así lo requerido al respecto en los arts. 277 constitucional y 53 (párrafo capital) de la Ley núm. 137-11. En ese sentido, se ha planteado:

[...] podemos concluir que, si bien es cierto que la sentencia civil núm. SCJ-PS-22-2326 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), esto es, posterior al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), fecha indicada en la parte capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, no menos cierto es que, la decisión recurrida al casar con envió y apoderar a una Corte de Apelación -en funciones de tribunal de envió- no desapodera al Poder Judicial del caso. De ahí que, la sentencia atacada no goza de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, de acuerdo a las disposiciones del artículo 277 de la Constitución y de la parte capital del artículo 53 de la Ley 137-11, por lo que el recurso de revisión que nos ocupa resulta inadmisibile.

11. En síntesis, la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2326, recurrida en revisión constitucional, casó parcialmente y envió ante otra corte de apelación para que resuelva el asunto. Por tanto, en apariencia, la sentencia recurrida gozada de autoridad de cosa juzgada, pero, solo en el sentido formal pues el Poder Judicial no se ha desapoderado de la cuestión litigiosa y, por lo tanto, este colegiado ha considerado que carece de la autoridad de cosa juzgada en sentido material pues los tribunales del Poder Judicial continúan apoderados del expediente en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuestión hasta tanto se culmine, de manera definitiva, con el proceso de partición de bienes.

12. No obstante, aunque concurrimos con gran parte de los motivos y con la totalidad del dispositivo. El presente salvamento radica en la distinción que debe hacerse al evaluar el requisito de admisibilidad relativo a las decisiones que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada ante el apoderamiento de revisiones jurisdiccionales cuyo objeto corresponde a decisiones que, sobre un aspecto tiene carácter definitivo y en otro mantienen el apoderamiento del Poder Judicial. A nuestro juicio, un determinado objeto litigioso – de cara a la revisión constitucional - es indivisible, es decir, a pesar de que existe una parte firme, está estrechamente vinculada con aquella parte que fue objeto de casación y, por ende, no puede conocerse por separado en vista de que lo decidido por este tribunal repercutirá en lo que ya está evaluando el Poder Judicial.

13. En primer término, existen una serie de requisitos exigidos por la Ley núm. 137-11 y la jurisprudencia de este tribunal constitucional. La parte capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 establece: «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 vigor de la Constitución (...)». En ese mismo orden, la jurisprudencia de este tribunal constitucional a partir de la Sentencia TC/0053/13 ha establecido, que:

[e]l recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se interpone contra sentencias firmes, que han adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, es decir, que ponen fin a cualquier tipo de acción judicial relativa al mismo objeto y con las mismas partes, y contra las cuales no es posible interponer ningún otro recurso ordinario



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

o extraordinario, ya que de lo contrario, es decir, cuando la sentencia atacada tiene abiertas las vías recursivas por ante los tribunales ordinarios, el recurso deviene inadmisibles. (Reiterada en la Sentencia TC/0130/13).

14. En ese sentido, este colegiado ha mantenido un criterio jurisprudencial orientado a declarar inadmisibles los recursos de revisión constitucional que hayan sido interpuestos contra decisiones en las que la Suprema Corte de Justicia ha casado con envío, por considerar que estas decisiones no ostentan el carácter de cosa juzgada exigida por las normativas anteriormente referidas, debido a que, como consecuencia del envío, el Poder Judicial todavía se encuentra apoderado. En la especie nos encontramos ante un recurso de revisión cuyo objeto tiene características similares, lo que significa que la Sentencia recurrida en revisión núm. SCJ-PS-22-2326 contiene aspectos que no forman parte de la casación con envío y, consecuentemente, adquirieron la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

15. En segundo término, dicho esto, conviene precisar si en esos escenarios el recurso de revisión pudiera ser admisible cuando el mismo verse sobre aspectos del proceso que no fueron objeto de casación satisfaciendo así el requisito de cosa juzgada al quedar desapoderado el Poder Judicial de ese aspecto del proceso. En virtud de lo esbozado anteriormente, estimamos que ante los supuestos de divisibilidad del objeto litigioso habrá que salvaguardar el derecho a recurrir de las partes distinguiendo las excepciones bajo las cuales pudiera considerarse admisible el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y aplicando el criterio jurisprudencial adoptado en la Sentencia TC/0588/24²¹ es decir que al verificar

²¹ De fecha 20 de octubre de 2024.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aquello que fue casado con envío y aquello que fue ratificado, resulta viable estimar que la decisión jurisdiccional recurrida, en los puntos que no fueron objeto de casación, puede resultar firme y ostentar la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada requerida lo mismo por el artículo 277 de la Constitución dominicana que por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, para dar lugar a la consumación de esta exigencia para la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de que se trata.

16. En los casos donde no sea divisible la cuestión decidida y el tribunal tenga que inadmitir el recurso de revisión constitucional por falta de desapoderamiento del Poder Judicial, la parte recurrente no pierde su derecho a recurrir la parte de la decisión que sí se hizo irrevocable, pero, que no es divisible. Cuando finalmente se desapodere el poder judicial, la parte recurrente podrá impugnar dicha nueva decisión que finalmente pone fin al proceso y la parte de la sentencia que se hizo firma, pero, que no fue admitida en su momento. El legislador no tomó en cuenta estas cuestiones y el tribunal deberá resolver, apelando a su autonomía procesal (Sentencia TC/0071/13), para tratar de mantener el acceso a un recurso adecuado y efectivo contra las decisiones que le son adversa a la parte quien reclama su revisión.

* * *

En conclusión, en el presente caso, es conveniente precisar que, si bien el objeto litigioso es indivisible y un aspecto de la decisión recurrida ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, la parte recurrente podrá agotar nuevamente la vía del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional la decisión. En efecto, la parte recurrente agotará dicho recurso contra la sentencia, con relación al presente proceso, que ponga fin a la litis suscitada en la jurisdicción ordinaria y desapodere al Poder Judicial con la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

finalidad de garantizar su derecho a recurrir y con esto la tutela judicial efectiva, conjuntamente con la sentencia relativa a esa parte del proceso que, en su momento, se hizo definitiva, pero, que este no pudo conocer, en vista de la indivisibilidad y la ausencia de desapoderamiento del Poder Judicial. Es cuanto.

Amaury A. Reyes Torres, juez

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