



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0462/17

Referencia: Expediente núm. TC-04-2015-0010, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por Rosario Batista De Jesús, en contra de la Sentencia dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el día veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (6) días del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Hermógenes Acosta de los Santos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y los artículos 9 y 53 de la Ley número 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción de la decisión recurrida

La decisión, objeto del presente recurso de revisión constitucional, es la sentencia dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el día veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil catorce (2014). Dicha decisión casó la Sentencia número 72-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil once (2011). En su parte dispositiva, la referida decisión expresa lo siguiente:

Primero: Casa la sentencia núm. 72-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, del 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones;

Segundo: Condena a la parte recurrida, Rosario Batista de Jesús, al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor y provecho del Dr. Wilfredo Enrique Morillo Batista, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

No hay constancia en el expediente de la notificación de la referida sentencia.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

El dos (2) de octubre de dos mil catorce (2014), Rosario Batista de Jesús interpuso un recurso de revisión constitucional contra la referida sentencia dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el día veintiuno (21) del mes de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mayo del año dos mil catorce (2014), y posteriormente, remitido a la secretaría de este Tribunal Constitucional, el quince (15) de enero de dos mil quince (2015).

El referido recurso de revisión constitucional fue notificado a la parte recurrida, Agencia de Cambio Agüero, S. A., mediante Acto número 130-2014, del ministerial Johan Manuel Medina Polanco, alguacil ordinario del Juzgado Especial de Tránsito del Distrito Judicial de La Romana, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil catorce (2014).

3. Fundamentos de la resolución recurrida

La Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación casó la Sentencia número 72-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, del 31 de marzo de 2011, fundamentándose, entre otros, en los motivos siguientes:

- a) Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se recoge se verifica: 1- que la actual recurrente, Agente de Cambio Agüero, S. A., inició un procedimiento de embargo inmobiliario contra Rosario Batista de Jesús por incumplimiento de su obligación de pago del préstamo con garantía hipotecaria que esta había suscrito con la indicada recurrente; 2- que en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario la embargada señora Rosario Batista de Jesús demandó incidentalmente la nulidad del pliego de condiciones y el procedimiento de embargo inmobiliario contra la Agente de Cambio Agüero, S. A., donde intervino el acreedor inscrito en primer rango, Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, y solicitó su exclusión por no tener interés en el procedimiento; 3- que dicha demanda fue rechazada mediante la decisión 209/2010 del 19 de*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

abril de 2010, pero ordenó el reparo al pliego de condiciones, y fijó el monto del crédito adeudado al consignado en el mandamiento de pago: RD\$2,878,531.11 por no establecerse que existiera una relación contractual donde se evidencie la subrogación de Agente de Cambio Agüero, S. A. en los derechos del Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple (acreedor hipotecario en primer rango); 4- que continuó el curso del procedimiento de embargo inmobiliario, fijándose la venta del inmueble para el día 20 de abril de 2010; 5- que el embargante-persiguiendo, Agente de Cambio Agüero, S. A., resultó adjudicatario del bien a través de la decisión núm. 215/10 del 20 de abril de 2010; 6- que la decisión antes indicada, fue objeto de una demanda incidental en declaratoria de falsa subasta, incoada por la señora Rosario Batista de Jesús, contra la actual recurrente, Agente de Cambio Agüero, S. A., de la cual resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, la cual admitió la misma y ordenó la reventa del inmueble, fijando el día de la venta mediante decisión núm. 756-2010 del 17 de diciembre de 2010; 7- que la Agente de Cambio Agüero, S. A., recurrió en apelación el fallo antes indicado ante la corte de apelación correspondiente, la cual rechazó su recurso y confirmó la sentencia de primer grado mediante la decisión núm. 72-2011, que ahora es objeto del presente recurso.

b) Considerando, que del estudio de la decisión atacada resulta evidente que con relación a los agravios antes indicados, la corte a-qua indicó: 'Que el hecho de que la entidad Agente de Cambio Agüero, S. A., sea o no sea deudora de la Sra. Rosario Batista de Jesús, o de que existe otro derecho de crédito por más de cinco millones de pesos dominicanos como afirma Agente de Cambio Agüero, S. A., no son cuestiones que quedaron encuadradas dentro de lo que fue el proceso de embargo inmobiliario llevado a cabo por Agente de Cambio Agüero, S. A., en perjuicio de la Sra. Rosario Batista de Jesús, el cual concluyó con la adjudicación del bien inmueble embargado; que para



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hablar de compensación de deuda como lo enarbola la apelante, necesariamente hay que enmarcarse dentro de los linderos de los artículos 1249 y 1250 del Código Civil que expresan: 'La subrogación en los derechos del acreedor en provecho de una tercera persona que la paga, es convencional o legal'; 'La subrogación es convencional: primero, cuando recibiendo el acreedor su pago de una tercera persona, la subroga en sus derechos, acciones; privilegios o hipotecas contra el deudor; esta subrogación debe expresarse y hacerse al mismo tiempo que el pago: segundo, cuando el deudor pide prestada una suma con objeto de pagar su deuda y de subrogar al prestador en los derechos del acreedor. Es preciso, para que esta subrogación sea válida, que el acta de préstamo y el pago se hagan ante notario; que en el acto de préstamo se declare que la suma ha sido prestada para hacer el pago, y que en el finiquito se declare que el pago ha sido hecho con la cantidad con este objeto por el nuevo acreedor. Esta subrogación se hace sin el concurso de la voluntad del acreedor'; que continúan las motivaciones de alzada: 'Cuestión esta, que también quedó al margen de los procedimientos del embargo llevado a cabo por Agente de Cambio Agüero, S. A., lo que necesariamente tendrá que ser objeto de otros procedimientos; por lo que no se demuestra en el dossier del expediente de referencia, que Agente de Cambio Agüero, S. A., haya cumplido con las condiciones de la adjudicación como lo establece del artículo 733 del Código de Procedimiento Civil que dice: 'Si el adjudicatario no ejecutare las cláusulas de la adjudicación, se venderá el inmueble por falsa subasta a su cargo'.

c) Considerando, que con relación al agravio invocado, se ha podido verificar de los documentos depositados ante la corte a-quá, específicamente de la sentencia núm. 209/2010 del 19 de abril de 2010, que conoció y falló la demanda incidental en nulidad del pliego de condiciones y procedimiento de embargo inmobiliario, incoada por Rosario Batista de Jesús, que dentro de las incidencias se constata, que el Banco Popular Dominicano, C. por A.,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Banco Múltiple expresó su desinterés del procedimiento y pidió su exclusión como acreedor hipotecario en primer rango en razón de que su préstamo fue saldado; que también consta esa decisión, que el precio consignado en el pliego de condiciones es mayor al establecido en el acto de mandamiento de pago en razón de que el actual recurrente se subrogó en el derecho que poseía el acreedor hipotecario en primer rango: Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple, frente a la perseguida, sin embargo, el tribunal indicó, que no comprobó la relación contractual entre la entidad bancaria y el persiguiendo Agencia de Cambio Agüero, S. A., donde se acredite que este había adquirido los derechos de la primera, no obstante reconocer que dicho persiguiendo pagó una suma considerable a la entidad crediticia a nombre de la perseguida-embargada.

d) Considerando, que la figura de la subrogación como causa de extinción de la obligación se verifica, cuando un tercero adquiere los derechos del acreedor por haberlo desinteresado en su acreencia por el pago de la misma; que, sin dudas, el acreedor en primer rango Banco Popular Dominicano, C. por A., Banco Múltiple resultó desinteresado por la Agencia de Cambio Agüero, S. A., sobre el crédito que tenía frente a la embargada, Rosario Batista de Jesús, por tanto, la persiguiendo y actual recurrente en casación, ofertó como precio de primera puja un monto mayor al consignado en el mandamiento de pago; que el artículo 1251 numeral primero del Código Civil, establece: "La subrogación tiene lugar de pleno derecho: 1ero. en provecho del que siendo a la vez acreedor, paga a otro acreedor que es preferido, por razón de sus privilegios e hipotecas"; en tal sentido, una vez el acreedor produzca el pago de la deuda del deudor al acreedor que le es preferente, se opera en favor de ese acreedor de pleno derecho la subrogación, sin que hay que cumplir con condición adicional alguna. Sic.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e) Considerando, que al haber la recurrida demandado en falsa subasta a la ahora recurrente, alegando que la entidad o ha cumplido con el artículo 713 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto al pago del precio consignado en el pliego de condiciones y, por vía de consecuencia, pedir que se le devolviera el excedente que le correspondía, y el hecho de que la apelante argumentara ante la corte para justificar el no pago del precio las figuras jurídicas de la subrogación y la compensación, resulta evidente que la corte a-qua interpretó incorrectamente las normas de la subrogación, además de que aplicó erróneamente dicha figura jurídica a la compensación de deudas que se le había invocado; que era deber del tribunal de segundo grado examinar los alegatos de la apelante y verificar si entre las partes se configuraba la doble calidad de acreedor-deudor de una suma de dinero o si había operado real y efectivamente la subrogación de pleno derecho, ya que son los puntos nodales para determinar si se había violado o no el Art. 713 de Código de Procedimiento Civil y, por ende, establecer si procedía declarar al adjudicatario falso subastador; que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, luego del estudio de la decisión atacada, comprueba, que la corte a-qua incurrió en los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede casar la decisión atacada. Sic.

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

La parte recurrente en revisión constitucional, Rosario Batista de Jesús, pretende que se anule la referida sentencia y, para justificar dicha pretensión, alega, entre otros, los motivos siguientes:

a. Con motivo de la subasta pública realizada, el veinte (20) de abril de dos mil diez, en la que Agente de Cambio Agüero, S. A., resultó adjudicataria del inmueble marcado como Solar número 14, 15, 16 y 17, de la manzana número 25, del Distrito



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Catastral número 1, del municipio La Romana y las mejoras edificadas sobre el mismo, consistente en un edificio de dos niveles y un mezanine convertido en un tercer nivel, amparado por la constancia anotada en el Certificado de Título número 332, expedido por el registrador de títulos del departamento de San Pedro de Macorís, registrado con el número 210018609, matriculado con el número 2100016254, a raíz de dicha adjudicación, la señora Rosario Batista de Jesús interpuso una declaratoria de falsa subasta en contra de Agente de Cambio Agüero, S. A., por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.

b. La parte recurrente expone que: *Por la precitada demanda la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, dictó la sentencia marcada con el núm. 756-2010 de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil diez (2010), cuyo dispositivo es el siguiente:*

Citamos:

PRIMERO: DECLARA falso subastador a la compañía AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., adjudicatario del inmueble vendido en la venta en pública subasta de fecha veinte (20) del mes de Abril del año dos mil diez (2010), por ante la Honorable Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Romana, de donde resultó la sentencia marcada con el No. 215/10 de fecha veinte (20) del mes de Abril del año Dos Mil Diez (2010), por no cumplir las condiciones que rigieron dicha venta. (Sic)

SEGUNDO: ORDENA la reventa del inmueble: 'Solar Número 14, 15, 16 y 17, de la manzana numero VEINTICINCO (25) del Distrito Catastral numero UNO (1) del municipio de La Romana, y las mejoras edificadas sobre el mismo, consistente en un edificio de DOS (2) niveles y un mezanine convertido en un tercer nivel, amparado por la Constancia Anotada en el certificado de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Título numero 332, expedido por el Registrador de Títulos del departamento de San Pedro de Macorís, registrados con el No. 210018609 Matriculado con el No. 2100016254', para que previo procedimiento de publicidad se proceda en audiencia de pregones a vender el inmueble en cuestión al mayor postor y último subastador. (Sic)

TERCERO: Se fija la reventa del inmueble antes descrito para el Día que contaremos a Martes Dieciocho (18) del mes de Enero del año Dos Mil Once (2011), a las 9:00 a.m. horas de la mañana, por antes esta Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Romana. (Sic)

CUARTO: Se condena a la parte demandada AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., al pago de las costas del procedimiento sin distracción de las mismas por tratarse de procedimiento de embargo inmobiliario.

c. Posteriormente, Agente de Cambio Agüero, S. A., interpuso formal recurso de apelación contra la referida sentencia, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, que mediante la Sentencia número 72-2011, del treinta y uno (31) de marzo de dos mil once (2011), confirmó en todas sus partes la sentencia cuyo fallo se encuentra transcrito *ut-supra*.

d. Contra la decisión rendida por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís fue interpuesto un recurso de casación que culminó con la sentencia del veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014), rendida por Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, objeto del presente recurso, cuyo fallo establece:

Primero: Casa la sentencia núm. 72-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Macorís, del 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; Segundo: Condena a la parte recurrida, Rosario Bastista de Jesús, al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor y provecho del Dr. Wilfredo Enrique Morillo Batista, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

e. La parte recurrente argumenta que “según consta en la Copia Certificada del Acta de Audiencia de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil diez (2010), contentiva de *Venta Ordinaria sin Licitación, la Compañía AGENTE DE CAMBIO AGÜERO se adjudico el inmueble propiedad de la entonces deudora ROSARIO BATISTA DE JESÚS, por un monto de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOCE PESOS OROS DOMINICANOS CON CUARENTA CENTAVOS (RD\$13,834,837.12), monto que comprende los valores siguientes: TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON DOCE CENTAVOS (RD\$13,479,837.12) que fue fijado como primera puja en el pliego de condiciones más la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON TREINTA CENTAVOS (RD\$354,875.12) correspondiente al monto de las costas y honorarios tasados y aprobados por el tribunal.*” (Sic).

f. No obstante lo anterior, la recurrente en sus motivaciones expone que *mediante acto marcado con el No. 114/2010 de fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil diez (2010), del protocolo del ministerial Máximo Andrés Contreras Reyes de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, la señora ROSARIO BATISTA DE JESÚS, POR MEDIACIÓN DE SUS ABOGADOS, procedió a intimar a la compañía AGENTE*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DE CAMBIO AGÜERO, S. A., para que cumpla con el Pliego de Cargas, Cláusulas y Condiciones, estableciendo en síntesis lo siguiente:

A) De conformidad con el Contrato Hipotecario suscrito entre AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., representada por el señor MANUEL ALEJANDRO AGÜERO, y la señora ROSARIO BATISTA DE JESÚS, legalizadas las firmas por el Dr. Vicente Urbaz notario público de los del numero de este Municipio y Provincia de La Romana, const entre otras cosas lo siguiente: i) La acreedora hipotecaria le prestó a la deudora la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON ONCE CENTAVOS (RD\$2,878,531.11): ii) La deudora hipotecaria y la acreedora hipotecaria convinieron y pactaron que la suma prestada devengara intereses a partir de la fecha del presente contrato, a una tasa del cuatro (4%) por ciento mensual; iii) La deudora hipotecaria estará obligada a pagar a la acreedora hipotecaria una suma igual al cinco por ciento (5%) por cada mes o fracción de mes en retraso sobre el monto de la cuota o mensualidad atrasada calculada al día de pago, condición esta que constituye un cláusula penal. (Sic)

B) De conformidad con el Certificado del Acreedor Hipotecario con Matrícula No. 2100016254 expedido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís en fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009), consta que sobre una porción de terreno con una superficie de 1,462.75 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 2100016254, dentro del inmueble: Solar 14, 15, 16 y 17, manzana 25, del Distrito Catastral No. 1, ubicado en La Romana. Propiedad de: MUNICIPIO DE LA ROMANA. Se encuentra registrado con el siguiente asiento: No. 210001869 HIPOTECA CONVENCIONAL EN SEGUNDO RANGO, a favor de AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., consistente en: por un monto de RD\$2,878,531.11. El derecho tiene su origen en HIPOTECA, según consta en el documento de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fecha 25/Oct/2008, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por el DR. VICENTE URBAEZ, Asentado en el libro de Registro Complementario No. 0062, folio 148, en fecha 18/Sep/2009, inscrito el: 31/Oct/2008, a las 1:46:0PM.

C) De conformidad con el Mandamiento de Pago a los fines de embargo inmobiliario marcado con el No. 742-09 de fecha treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009), del protocolo del ministerial Martín Bienvenido Cedeño Rodríguez de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, consta que al momento de la notificación de dicho mandamiento, la señora ROSARIO BATISTA DE JESÚS le adeudaba a compañía AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., representada por su presidente MANUEL ALEJANDRO AGÜERO, la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON ONCE CENTAVOS (RD\$2,878,531.11), más los intereses establecidos en el precitado contrato hipotecario.

D) De conformidad con el Pliego de Condiciones realizado por AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., representada por su presidente MANUEL ALEJANDRO AGÜERO, a intermediación de sus abogados constituidos y apoderados, consta que el persiguiendo establece entre otras cuestiones lo siguiente: i) El persiguiendo ofrece en caso de resultar adjudicatario del inmueble, y en caso de no presentarse ningún subastador, la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTINUEVA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON DOCE CENTAVOS (RD\$13,479,837.12); ii) El adjudicatario soportara todas las contribuciones, impuestos y cargas de toda naturaleza con que pudiera estar gravado el inmueble, a contar del día fijado para su entrada en goce de las rentas, si lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hubiere. También pagara el adjudicatario los intereses del precio a razón del uno por ciento (1%) mensual, a contar del día de la adjudicación, hasta el pago íntegro del precio; ii) El adjudicatario pagara el precio de la adjudicación en principal e intereses, en la octava de la audiencia que conozca de la adjudicación, y en caso de puja ulterior, al otro día de haberse efectuado la subasta definitiva, sin cuyo registro se considerara falso subastador y no le será expedido copia de la sentencia de adjudicación. El precio será pagado en efectivo en papel moneda de curso legal en el país.”
(Sic)

g. De manera incidental, la recurrente demandó la nulidad del pliego de condiciones y embargo inmobiliario en contra de Agente de Cambio Agüero, S. A., que fue rechazada mediante la Sentencia número 209/2010, del diecinueve (19) de abril de dos mil diez (2010), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.

h. *El artículo 733 del Código de Procedimiento Civil prescribe:*

Citamos:

Si el adjudicatario no ejecutare las cláusulas de la adjudicación, se venderá el inmueble por falsa subasta.

En ese sentido cabe citar lo establecido por la doctrina:

Citamos:

La falsa subasta se origina en la falta del pago del precio de la adjudicación o la falta de cumplimiento de las condiciones de la venta.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Desde que se deja cumplir con la obligación impuesta por el pliego, se puede ejercer el derecho a la falsa subasta por inejecución de las cargas. Este derecho no prescribe sino por la más larga prescripción de veinte años. Sic.

La falsa subasta es el derecho reconocido a los acreedores de hacer que se ponga el inmueble en venta todas las veces que el adjudicatario no ejecute las cláusulas de la adjudicación.

i. La recurrente expone en su instancia que “*en el presente caso el adjudicatario Agente de Cambio Agüero, S. A., no solo ha incumplido con las disposiciones del artículo 733 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual la Secretaria de este Honorable Tribunal no le ha hecho entrega de la sentencia de adjudicación marcada con el No. 215/10 de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil diez (2010), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, sino que dicho incumplimiento de las condiciones que rigieron la venta, ha traído como consecuencia el incumplimiento al artículo 750 del Código de Procedimiento Civil, por la no transcripción de dicha sentencia.*” (Sic)

j. La recurrente señala que “*la consecuencia de la falsa subasta es la de anular la sentencia de adjudicación, declarando al adjudicatario falso subastador, procediendo a la reventa del inmueble, al respecto citamos lo siguiente:*

Citamos.

La falsa subasta se realiza porque el adjudicatario no ha cumplido con algunas de las condiciones del pliego, siendo su consecuencia la anular dicha adjudicación, declarar al adjudicatario como falso subastador y el inmueble será vendido. Este criterio encuentra su asidero legal en las consideraciones del derecho común, pues es en este derecho donde predomina el criterio de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que la sentencia de adjudicación es una venta similar a la prevista por el artículo 1583 del Código Civil; pero con carácter judicial, de ahí que como contrato sinalagmático, cuando una de las partes no cumple con una de las cláusulas previstas en dicha convención, el interesado puede demandar la resolución, en virtud de lo que establecen las disposiciones del artículo 1184 del Código Civil y más específicamente en virtud de lo dispuesto por el artículo 1164 del Código Civil, cuando no cumple con el pago del precio. El legislador no hizo otra cosa, que asimilar estos conceptos al procedimiento especial del embargo inmobiliario, a través de un procedimiento expedito y simplificado 'la falsa subasta', prevista en los artículos 713 al 733 y 750 del Código de Procedimiento Civil.

k. Basada en tales aseveraciones, la recurrente interpuso un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales ante este Tribunal Constitucional, procurando la anulación de la sentencia dictada el veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014), por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, argumentando que *“esta ha producido violaciones de derechos fundamentales, y se cumplen todos y cada uno de los requisitos establecidos en los numerales a, b, y c del artículo 53 de la Ley número 137-11 orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, G. O. No. 10622 del 15 de junio de 2011, tales como, violación a la congruencia procesal como parte del debido proceso, defecto de motivación, el acceso a las vías de los medios de impugnación. Por lo tanto la recurrente persigue la anulación de dicha decisión.”*

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

La parte recurrida, Agente de Cambio Agüero, S. A., depositó el dos (2) de diciembre de dos mil catorce (2014), en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, su escrito de defensa, en ocasión del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por Rosario Batista de Jesús el dos (2) de octubre de dos mil



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

catorce (2014), contra la sentencia dictada el veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014), por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual pretende que el recurso de revisión sea declarado inadmisibles, por los motivos siguientes:

a. *A que en efecto, en el artículo 53 de la Ley No. 137-11 de fecha 13 de junio de 2011, modificada por la Ley 145-11, que rige la materia, dispone textualmente lo que se reproduce a continuación sobre la acción de amparo: Artículo 53.- Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales. El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución, en los siguientes casos:*

1) *Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza.*

2) *Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional.*

3) *Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:*

a. *Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.*

b. *Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. *Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

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

b. *A que tomando en cuenta los muy limitados casos en que, según el texto legal anteriormente copiado, el Tribunal Constitucional tendrá la potestad o facultad para poder revisar las decisiones jurisdiccionales que, de manera particular, hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, el Recurso de Revisión Constitucional que ahora ocupa nuestra atención es incuestionablemente INADMISIBLE, ya que no sólo no se enmarca en ninguno de los tres casos que taxativamente se enuncian en dicho artículo 53 de la indicada Ley No. 137-11, sino que, sobre todo, la Sentencia que dictó en fecha 21 de Mayo del año 2014 la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia Suprema Corte de Justicia, la cual constituye el objeto del recurso de Revisión Constitucional que ahora ocupa nuestra atención, no tiene le confiere el asunto del cual se trata la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, sino que, muy al contrario, dicha decisión se ha limitado a CASAR la Sentencia Núm. 72-2011, que había sido dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, del 31 de marzo de 2011, y envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, para que ésta, en las mismas atribuciones,*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proceda a conocer nuevamente el recurso de apelación que había sido ejercido por la ahora exponente, sociedad comercial AGENTE DE CAMBIO AGÜERO, S. A., contra la Sentencia número 756/2010, dictada en fecha 17 del mes de diciembre del año dos mil diez (2010) por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de La Romana.

c. A que resulta evidente que, por las razones legales anteriormente señaladas, lo procedente en las actuales circunstancias es la INADMISIBILIDAD DEL PRESENTE RECURSO DE REVISION CONSTITUCIONAL, sin que sea necesario estatuir sobre los aspectos de fondo del mismo, dado que dicho recurso no reúne las condiciones de admisibilidad señaladas de forma excepcional y limitada por el artículo 53 de la Ley No. 137-11, que rige la materia.

d. La parte recurrida concluyó su escrito de defensa solicitando lo siguiente: de manera principal y sin que sea necesario estatuir sobre los aspectos de fondo del mismo, DECLARAR INADMISIBLE el presente recurso de Revisión Constitucional, ejercido en fecha dos (2) del mes de octubre del año 2014, por la señora ROSARIO BATISTA DE JESÚS en contra de la Sentencia dictada en fecha 21 del mes de Mayo del año 2014, por la honorable Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, notificado a la parte recurrida a través del acto Núm. 130-2014, de fecha 31 del mes de octubre del año 2014, por el ministerial Johan Manuel Medina Polanco, alguacil ordinario del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del Municipio de La Romana, debido a que dicho recurso no reúne las condiciones necesarias para su admisibilidad señaladas, de forma excepcional y estrictamente limitada, por el artículo 53 de la Ley No. 137-11, de fecha 13 de junio de 2011, orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, que rige la materia.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. *De manera subsidiaria, para el hipotético caso en que no fueran acogidas nuestras anteriores conclusiones y sin que ello implique en modo alguno renuncia a las mismas, RECHAZAR en todas sus partes, en cuanto al fondo, por improcedente y mal fundado, el referido recurso de Revisión Constitucional, ejercido por la señora ROSARIO BATISTA DE JESÚS en contra de la Sentencia dictada en fecha 21 del mes de Mayo del año 2014, por la honorable Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia.*

6. Pruebas documentales

Los documentos probatorios más relevantes depositados en el trámite del presente recurso en revisión, son, entre otros, los siguientes:

1. Acta de venta ordinaria sin licitador, del veinte (20) de abril de dos mil diez (2010), donde hace constar la adjudicación a favor de Agente de Cambio Agüero, S. A.
2. Sentencia, del veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014), dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia.
3. Instancia contentiva del recurso de revisión, depositada por Rosario Batista de Jesús, por en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, el dos (2) de octubre de dos mil catorce (2014).
4. Acto número 130-2014, contentivo de la notificación del recurso de revisión al Agente de Cambio Agüero, S. A., instrumentada por el ministerial Johan Manuel Medina Polanco, alguacil ordinario del Juzgado Especial de Tránsito del Distrito Judicial de La Romana, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Instancia contentiva del escrito de defensa, depositada por Agente de Cambio Agüero, S. A., en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, el dos (2) de diciembre de dos mil catorce (2014).

6. Inventario de documentos depositados por Rosario Batista de Jesús, en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, el trece (13) de enero de dos mil quince (2015).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto.

Conforme a los documentos depositados en el expediente, el conflicto tiene su origen en la venta en pública subasta del inmueble marcado como solar número 14, 15, 16 y 17, de la manzana número 25, del Distrito Catastral número 1, del municipio La Romana y las mejoras edificadas sobre el mismo, consistentes en un edificio de 2 niveles y un mezanine convertido en un tercer nivel, amparado por la constancia anotada en el Certificado de Título número 332, expedido por el registrador de títulos del departamento de San Pedro de Macorís, registrados con el número 210018609, matriculado con el número 2100016254, resultando como adjudicatario Agente de Cambio Agüero, S. A.

Como consecuencia de lo anterior, Rosario Batista de Jesús interpuso una demanda en declaratoria de falsa subasta en contra de Agente de Cambio Agüero, S. A, asunto que fue resuelto mediante la Sentencia número 756-2010, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diez (2010), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, que declaró a Agente de Cambio Agüero, S. A., como falso subastador y ordenó la reventa del inmueble.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

No conforme con esta decisión, Agente de Cambio Agüero, S. A., interpuso formal recurso de apelación en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, que mediante la Sentencia 72-2011, del treinta y uno (31) de marzo de dos mil once (2011), confirmó en todas sus partes la Sentencia número 756-2010, antes descrita.

De ahí que Agente de Cambio Agüero, S. A. interpusiera un recurso de casación contra la Sentencia número 72-2011, en la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que por medio de la sentencia del veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014), decidió casar la Sentencia número 72-2011, y enviar al asunto a la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contra esta última sentencia, Rosario Batista de Jesús interpuso un recurso de revisión constitucional, por considerar la recurrente que le han sido vulnerados su derecho al debido proceso, al principio de seguridad jurídica y de motivación de las sentencias.

8. Competencia

Este Tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 185, numeral 4, y 277 de la Constitución y los artículos 9 y 53 de la Ley número 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

9. Inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso resulta inadmisibile, en virtud de las siguientes consideraciones:

a. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Constitución y el artículo 53 de la Ley número 137-11, son susceptibles del recurso de revisión



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional, las decisiones que reúnen los requisitos indicados a continuación: (i) que se interponga contra decisiones jurisdiccionales; (ii) que las mismas hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; (iii) que la decisión recurrida haya obtenido tal calidad con posterioridad a la proclamación y entrada en vigencia de la Constitución de la República del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).

b. En el presente caso, a la luz de lo anterior, si bien es cierto que el recurso se interpone contra una decisión que cumple con los requisitos (i) y (iii), anteriormente expuestos, no menos cierto es que no cumple con el requisito (ii), tal y como explicamos a continuación.

c. En la especie, la decisión atacada es la sentencia del veintiuno (21) de mayo de dos mil catorce (2014), dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, decisión en virtud de la cual se anuló la Sentencia número 72-2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil once (2011), y se ordenó el envío del asunto a la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

d. La decisión judicial mediante la cual se casa o anula una sentencia impugnada en casación y se envía el asunto por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, con el propósito de que otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde procede la sentencia, conozca de nuevo el recurso de apelación resuelto por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, conlleva la continuación del proceso, poniendo en evidencia que el mismo aún no ha terminado, lo que supone que dicha sentencia no pueda ser recurrible por esta vía.

e. Así, pues, este Tribunal en su Sentencia TC/0053/13, del nueve (9) de abril de dos mil trece (2013), en un caso de supuestos fácticos similares, estableció *“de lo*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anterior resulta que la Corte de envío – es decir, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional – deberá resolver la cuestión que no ha sido definitiva e irrevocablemente juzgada, lo que torna el presente recurso inadmisibile.”

f. Al hilo de lo anterior, conviene reiterar el criterio de este Tribunal en su Sentencia TC/0130/13, del dos (2) de agosto de dos mil trece (2013), que en ocasión de un recurso constitucional de decisión jurisdiccional, afirmó que los recursos contra sentencias 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.*

g. Y es que, precisamente, coherentes con la responsabilidad del Tribunal *“de velar por el desarrollo razonable de los procedimientos constitucionales”*; debido a la naturaleza excepcional y subsidiaria que tiene la figura del recurso de revisión de decisión jurisdiccional en nuestro país, este Tribunal Constitucional está obligado a respetar *“el principio de autonomía e independencia que caracteriza al Poder Judicial, principios que implícitamente contienen el valor de cosa juzgada.”*

h. Partiendo de lo anteriormente expuesto, consideramos que permitir el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional en estos casos, generaría un *“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.”* (Sentencia TC/0130/13).

i. Indiscutiblemente, la postura de este Tribunal respecto a casos como el de la especie, es de afirmar que sólo podrán ser admitidos los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales cuando éstos se refieran a sentencias



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que hayan terminado el proceso de manera definitiva y sobre las cuales no exista la posibilidad de interposición de ningún otro recurso, con el propósito de evitar que el mismo devenga en un recurso más o en una especie de cuarta instancia.

j. En tal virtud, la referida sentencia no cumple con los requisitos del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 ni del artículo 277 de la Constitución dominicana, ya que se trata de una decisión que no pone fin al proceso en cuestión y que, al contrario, tiende a la instrucción del juicio, por lo cual es inadmisibile.

k. En vista de las argumentaciones presentadas, este Tribunal Constitucional concluye que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional debe ser declarado inadmisibile, por considerar que la sentencia recurrida no cumple con los requisitos del artículo 277 de la Constitución dominicana ni del artículo 53 de la Ley número 137-11, ya que se trata de una decisión que no pone fin al proceso en cuestión y que, al contrario, se dirige a la continuación del juicio.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Lino Vásquez Samuel, Juez Primer Sustituto; Jottin Cury David y Katia Miguelina Jiménez Martínez, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la Ley.

Por los motivos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, el Tribunal Constitucional

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional interpuesto por Rosario Batista de Jesús, contra la sentencia dictada, el veintiuno (21) del mes de mayo de dos mil catorce (2014), por la Sala Civil y Comercial 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, Rosario Batista de Jesús, y a la parte recurrida, Agencia de Cambio Agüero, S. A.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la referida Ley Núm. 137-11.

CUARTO: DISPONER que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Idelfonso Reyes, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

Julio José Rojas Báez
Secretario