



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0254/24

Referencia: Expediente núm. TC-04-2023-0340, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, en funciones de presidente; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). Mediante dicha decisión se rechazó el recurso de casación interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo. En efecto, el dispositivo de la sentencia recurrida establece:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, contra la sentencia civil núm. 034-2020-SCON-00044, dictada en fecha 14 de enero de 2020, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en Funciones de Tribunal de Alzada, por los motivos expuestos previamente.

La referida sentencia fue notificada de manera íntegra a la parte recurrente, los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, mediante el Acto núm. 79-2023, instrumentado por el ministerial José Manuel Díaz Monción, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el primero (1) de febrero del año dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veinticinco (25) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la parte recurrida, los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, mediante los actos núms. 312/2023 y 311/2023, respectivamente, instrumentados por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el dieciocho (18) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

Mediante Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, rechazó el recurso de casación interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo bajo las siguientes consideraciones:

2) Procede en primer orden referirnos a las conclusiones incidentales que plantea la parte recurrida en su memorial de defensa, quien sostiene en primer orden que el recurso resulta inadmisibile, ya que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se notificó la sentencia mediante un acto regular y válido y el recurso de interpuso fuera de plazo.

3) Al tenor del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, el recurso de casación contra las sentencias civiles o comerciales, dictadas de manera contradictoria o reputadas contradictorias, debe ser interpuesto mediante el depósito en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, en un plazo de treinta (30) días a contar de la notificación de la sentencia impugnada; que en virtud de los artículos 6 y 67 de la misma ley dicho plazo para recurrir en casación es franco y será aumentado en razón de la distancia conforme a las reglas de derecho común si al parte notificada reside fuera de la jurisdicción de la ciudad capital, donde se encuentra el asiento de esta Suprema Corte de Justicia; que de los citados textos también se prevé que si el último día del plazo es un sábado, un domingo o un día feriado, se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente.

4) En ese orden, según resulta del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el plazo aumenta en razón de la distancia en un día por cada 30 kilómetros de distancia y también por las fracciones mayores de quince kilómetros, que en la especie es entre el lugar donde se realizó la notificación, Los Ríos, Santo Domingo Santo Domingo, Distrito Nacional, y el Centro de los Héroes que es donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia.

5) Es un principio general admitido que solo una notificación válida de la sentencia hecha a persona o a domicilio hace correr el plazo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

para la interposición de las vías de recursos; en ese sentido, previo a verificar el plazo que discurrió desde la notificación de la sentencia ahora impugnada hasta el momento de interponerse el presente recurso, es preciso determinar si la actuación procesal mediante la cual fue notificada la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas para ser admitido como punto de partida del plazo para la interposición del presente recurso.

10) En el desarrollo de su único medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal de alzada vulneró el artículo 69, párrafo 4y10 de la Constitución; así como el artículo 69, párrafo séptimo del Código de Procedimiento Civil relativo a la notificación por domicilio desconocido, en virtud del cual el ministerial actuante debe realizar una comprobación de que el requerido no tiene domicilio ni residencia conocido en el país, persona, para lo cual debe trasladarse a las oficinas que tienen que ver con el domicilio y residencia de la persona, como una forma de que no quede duda de que se realizaron todos los esfuerzos para que se cumpla con el mandato constitucional de que nadie pueda ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado.

11) Como defensa a dicho medio de casación, la parte recurrida alega que el tribunal a quo garantizó el debido proceso de ley a la parte recurrente, pues otorgó una comunicación de documentos, en atención a garantizar el debido proceso, siendo esto facultativo, sin embargo, dicha parte no hizo uso de esta medida, por lo que no aportó elementos probatorios en su defensa; presentando las partes sus conclusiones al fondo en audiencia celebrada el 2 de octubre de 2020, entonces no se advierte vulneración alguna al debido proceso ni a su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho de defensa, ya que se le permitieron todos los escenarios posibles para que probara sus pretensiones jurídicas.

13) Ha sido criterio constante de esta Corte de Casación que se considera transgredido el derecho de defensa en aquellos casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como cuando tampoco se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes y cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso, que son el fin de la tutela judicial efectiva.

14) Asimismo, ha de entenderse que un acto procesal es válido cuando es oponible a la contraparte a fin de ponerla en condiciones de ejercer su derecho de defensa; en ese sentido, conviene destacar, que el derecho de defensa además de ser un derecho fundamental, al tenor de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 4 de la Constitución, es una garantía procesal que le permite a todo ciudadano, cuyos intereses fueren afectados por una decisión judicial, la posibilidad de intervenir a lo largo del proceso en el que se dicte dicho fallo, para realizar las alegaciones que considere oportunas y proponer los medios de defensa que entienda pertinentes, así como la facultad de contradecir los alegatos propuestos por la contraparte, con la finalidad de que se tomen en cuenta y que sean valoradas sus pretensiones.

15) El análisis de la decisión impugnada revela que, el tribunal de alzada antes de evaluar las cuestiones de fondo observó que la parte recurrida había sido debidamente notificada y por tanto procedía acoger el recurso en cuenta a la forma, verificándose que al hoy



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente compareció ante el tribunal a quo y opuso sus medios defensivos, por lo que el derecho de defensa de los recurrentes fue salvaguardado, de manera que no se retiene el vicio argüido por la parte recurrente, en tal sentido se desestima el medio examinado.

16) Es preciso destacar que si bien la parte recurrente se limita a desarrollar un único medio de casación el cual fue analizado anteriormente, también esta Sala ha podido observar que dicha parte, sin titular sus argumentos con los epígrafes habituales, expresa algunas violaciones en el curso de la exposición de su memorial de casación, y no siendo los medios limitativos a aquellos que son titulados sino que el memorial de casación constituye un conjunto en sí mismo, de las cuestiones suscitadas en el asunto, procede que esta corte evalúe los vicios que claramente al parte recurrida endilga a la sentencia impugnada en parte de su memorial.

17) En ese sentido establece que, para esta Sala poder ejercer sus facultades casacionales, se debe de contactar el grado de responsabilidad existente entre el inquilino y fiador solidario, cuestión está que no se hace constar en la sentencia impugnada; de igual manera se realizaron varios depósitos de documentos lo que al momento de determinar si existe o no un grado y perjuicio y una condena de pago de faltante, debieron ser verificados.

18) En cuanto al primer argumento relativo a la comprobación del grado de responsabilidad existente entre el inquilino y fiador solidario. El estudio de la sentencia impugnada permite advertir que, al parte recurrente se limitó ante el tribunal de alzada a cuestionar lo relativo al no depósito de los recibos por parte del hoy recurrente ante



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el tribunal a quo, sin que se advierta que ante los jueces de fondo sostuviera los argumentos que ahora pretende sean objeto de evaluación. En ese sentido, ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que al ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que, en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces¹, en tal sentido, este argumento constituye un medio nuevo no ponderable en casación, lo cual da lugar al rechazo del aspecto del medio examinado.

19) En cuanto a la valoración de los documentos, cabe precisar que el sistema de prueba en nuestro derecho se fundamenta en la actividad probatoria que desarrollan las partes frente al tribunal para adquirir el convencimiento de la verdad o certeza de un hecho o afirmación fáctica para fijarlos como ciertos a los efectos del proceso, por tanto, la valoración de la prueba requiere una apreciación acerca del valor individual de cada una, y luego de reconocido dicho valor, este debe ser apreciado en concordancia y convergencia con los demás elementos de prueba en su conjunto, pues una vez admitidos forman un todo para producir certeza o convicción en el juzgador; en consecuencia, al valoración de la prueba exige a los jueces del fondo proceder al estudio del conjunto de los medios aportados por una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte para tratar de demostrar sus alegaciones de hecho y los proporcionados por la otra para desvirtuarlas u oponer otros hechos, cuando estos parezcan relevantes para calificarlas respecto a su mérito; que el tribunal debe explicar en la sentencia el grado de convencimiento que ellos han reportado para resolver el conflicto o bien para explicar que la ausencia de mérito le impide que sean considerados al momento de producirse el fallo.

20) En el orden anterior, ha sido criterio constante de esta Primera Sala que la valoración de la prueba es una cuestión de hecho de la administración exclusiva y de la soberana apreciación de los tribunales de fondo cuya censura escapa al control de la casación siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización, lo cual no ha ocurrido en la especie, tomando en cuenta que según resulta de la decisión impugnada consta que la jurisdicción a qua, asumió las consideraciones expuestas por el juez a quo (...)

21) Ha sido admitida la técnica empleada por la corte a qua, en cuanto a la adopción de motivos en el sentido de que los tribunales de alzada pueden, puesto que ninguna ley lo prohíbe, dar sus propios motivos o adoptar los de los primeros jueces, sin necesidad de reproducirlos o en caso de transcribirlos, pueden limitarse a lo que a su juicio resulten correctos, legales y suficientes para justificar la solución del asunto; siendo admitido que el tribunal confirme en todas sus partes la sentencia apelada; al efecto, debe ser precisado que el ejercicio de la indicada facultad no implica en modo alguno que los jueces de fondo no han ponderado los medios probatorios sometidos por las partes, por el contrario, da lugar a establecer que del estudio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de las piezas aportadas al expediente, así como del análisis del fondo que le impone el efecto devolutivo de la apelación, dicha jurisdicción determinó que las conclusiones a que llegó el primer juez fueron correctas.

22) En tal razón, esta sala verifica del análisis de los motivos otorgados por los jueces de fondo, que el tribunal a quo luego de ponderar los elementos probatorios sometidos a su escrutinio, los cuales hace constar, dio aquiescencia a lo juzgado por el primer juez, en el sentido de que no existía ningún depósito en favor del demandado original, actual recurrente ni tampoco que los fondos adeudados fueran consignados en el Banco Agrícola, asumiendo la alzada de esta valoración que el crédito por concepto de alquileres vencidos no había sido satisfecho por lo que entendió que el primer juez había razonado correctamente, lo que le llevó a rechazar el recurso de apelación y confirmar el fallo criticado.

23) (...) los actuales recurrentes no demostraron ante la alzada lo contrario a las informaciones que esta pudo constatar de los documentos aportados que justificaran la satisfacción del crédito, además, tampoco han puesto a esta Sala en condiciones de establecer si las comprobaciones del tribunal de alzada no son certeras o desvirtúan la realidad.

24) Es criterio de esta Sala que el tribunal a quo en uso de su soberana facultad de apreciación de los hechos y documentos hizo una interpretación adecuada de los elementos de prueba sometidos, por lo tanto, sus argumentos resultan improcedentes, por lo que procede



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.

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

Como argumentos para justificar sus pretensiones, la parte recurrente, los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, exponen los siguientes motivos en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional:

POR CUANTO: Con motivo de la demanda en Rescisión de Contrato de Arrendamiento y Desalojo por falta de pago, intentada por los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua dominicanos, mayores de edad, portadores de la cédula de identidad y electoral Nos. 001-0844414-2 y 001-0844313-6, con domicilio en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en contra del señor JUAN DE LA CRUZ SERRANO FERRER, generales contenidas en esta instancia, notificada en la calle D, edificio 31, apto. 102, sector Los Ríos, Distrito Nacional, el juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, dictó la Sentencia Civil Núm. 0068-2019-SVIV-00305, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año Dos mil Diecinueve (2019) (...)

POR CUANTO: Que al fallar como lo hizo el juzgador de la demanda primigenia incurrió en Desnaturalización y tergiversación de los hechos de de la causa, violentando el principio de autonomía de la voluntad de las partes, previstas en el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano (...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: Que existe un contrato de alquiler de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil cuatro (2004), donde quedó establecido que el propietario del inmueble lo es el señor Ramon Diaz Castillo representado en ese contrato por la compañía IVANSA INMOBILIARIA y como inquilino Juan de la Cruz Serrano Ferrer, quedando establecido que el precio del alquiler era por la suma de SEIS MLI PESOS MENSUALES (RD\$6,000.00). por lo cual el inquilino pagó la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00) por concepto de depósito mediante recibo No. 020803.

POR CUANTO: El Propietario señor Ramon Diaz Castillo, mediante acto Núm. 444/2018 de fecha Once de diciembre del año Dos Mil Dieciocho (2018), instrumentado por el Ministerial Branli Joaquín Fernández Rafael, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, hizo formal promesa unilateral de venta del apartamento de su propiedad ubicado en la calle D, edificio 31, apto. 102, sector Los Ríos, Distrito Nacional, acto mediante el cual se regula y establece formalmente el plazo para la opción a compra, es decir, debiendo los futuros adquirentes ejercer su derecho a compra en un plazo de DIEZ (10) días.

PÒR CUANTO: Que en esas atenciones los inquilinos señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Elba Figueroa Ferrand, mediante acto Núm. 036/2018, de fecha 14/12/2018, instrumentado por Ministerial Branli Joaquín Fernández Rafael, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, contestaron de manera afirmativa a la oferta de venta del apartamento antes indicada,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: Que a pesar de la declaración afirmativa que de forma legal y válida notificaron los inquilinos a la oferta de venta del apartamento objeto de la presente Litis, sin embargo, dicho dicho derecho nunca fue ejercido, toda vez que el objeto principal no quedó establecido por contrato, en razón de que el promitente vendedor obró de mala fe, dado que, no obstante, los hoy recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, haberle dado cumplimiento a lo establecido en el Decreto 4807, sobre Alquileres y Desahucio, de acuerdo al acto Núm. 036/2018, de fecha 14/12/2018, instrumentado por el Ministerial Branli Joaquín Fernández Rafael, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, no pudieron en calidad de inquilino beneficiarse del privilegio de comprador y conservar el referido inmueble, ya que, sorpresivamente el propietario señor Ramon Diaz Castillo incumple su promesa y sin previo aviso a los hoy recurrentes y violando su propio consentimiento, no llevó a cabo y de buena fe la ejecución de la oferta, ya que sorpresiva y supuestamente, vendió el apartamento a los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, motivo por el cual los oferentes no no pudieron ejercer la opcion a compra de la que eran titulares y proceder al pago de la suma acordada, violentando el principio de autonomía de la voluntad de las partes, previstas en el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano, que establece Las convenciones son la Ley de las partes y deben llevarse a ejecución de buena fe lo que constituye una grosera vulneración al debido proceso constitucional y, los derechos fundamentales ESPECÍFICAMENTE, el derecho de propiedad y el sagrado derechos de defensa en perjuicio de los hoy recurrentes, que el juez a quo debió tutelar efectivamente por mandato de la constitución de la República en su artículo 69.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: Los recurrentes no estaban obligados a intimar al promitente para poder ejercer su derecho a adquirir la propiedad, puesto que esto no era una obligación bajo contrato que le fuera personalmente atribuible, motivo por el cual se le atribuye al promitente vendedor la falta unilateral del vendedor, quien no comunicó que estaba listo para la formalización del contrato.

*POR CUANTO: Que independientemente los elementos fácticos y jurídicos que se derivan de las glosas procesal probatoria y, dándole el beneficio de la duda a los supuestos nuevos propietarios señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, se puede ver y comprobar que dichos señores, en modo, se hayan subrogado en los derechos del propietario señor Ramon Diaz Castillo, respecto de los inquilinos hoy recurrentes o que hayan comunicado su intención de continuar o no de las obligaciones contraídas en el contrato de alquiler de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil cuatro (2004), donde quedó establecido que el propietario del inmueble lo es el señor Ramon Diaz Castillo representado en ese contrato por la compañía IVANSA INMOBILIARIA y como inquilino Juan de la Cruz Serrano Ferrer, quedando establecido que el precio del alquiler era por la suma de SEIS MIL PESOS MENSUALES (RD\$6,000.00). por lo cual el inquilino pagó la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00) por concepto de depósito mediante recibo No. 020803, que también constituye otra grosera vulneración al debido proceso constitucional y, los derechos fundamentales **ESPECÍFICAMENTE**, el derecho de propiedad y el sagrado derechos de defensa en perjuicio de los hoy recurrentes, que el juez a quo debió tutelar efectivamente por mandato de la constitución de la República en su artículo 69.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: Subrogarse significa colocarse en lugar de otro: una cosa por otra o una persona por otra persona.

LA SUBROGACIÓN ES UNA RELACIÓN JURÍDICA QUE SE DA DESDE DOS PUNTOS DE VISTA:

SUBROGACIÓN REAL: Cuando en una resolución de derecho entre una persona y una cosa, la cosa es reemplazada por otra y el derecho sobre la cosa pasa sin modificación al nuevo objeto.

SUBROGACION PERSONAL: Cuando un derecho existente entre dos personas, subsiste aun cuando una de las personas sea reemplazada por otra.

En realidad el pago con subrogación es un caso especial dentro del derecho de obligaciones. Mediante esta figura jurídica se logran satisfacer las expectativas del acreedor sin que resulte aniquilada la deuda u obligación. El pago con subrogación juega un rol importante en la práctica. Con frecuencia sucede que un deudor solidario, un fiador o un tercero pague la deuda; Y, si no existieran las oportunidades de subrogarse en los derechos del acreedor que brindan los textos 1250 y 1251 del Código Civil.

*POR CUANTO: En la Glosa Procesal Probatoria no existe constancia de que los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, hayan intimado a los inquilinos a pagar los alquileres vencidos y dejado de pagar, lo cual constituye otra grosera vulneración al debido proceso constitucional y, los derechos fundamentales **ESPECÍFICAMENTE**, el derecho de propiedad y el sagrado derechos de defensa en perjuicio*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de los hoy recurrentes, que el juez a quo debió tutelar efectivamente por mandato de la constitución de la República en su artículo 69.

POR CUANTO: Que no conforme con dicha decisión la parte demandada en primer interpuso formal recurso de apelación, quedando apoderada La Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional para dicho recurso de apelación, que dictó la Sentencia Civil Núm. 34-20220-SCON-00044, de fecha catorce (14) de enero del año Dos Mil Veinte (2020).

POR CUANTO: El Tribunal de Alzada obviando la naturaleza de la transacción acordada, hizo suyas las motivaciones del primer juez, confirmando la sentencia de primer grado, independientemente de violentar el principio de la autonomía de la voluntad de las partes, desnaturalizó el sentido de lo acordado entre las partes, para derivar consecuencias que en derecho no son procedentes, pues no es posible retener la calidad de propietario a los recurridos, pues se debió considerar que los recurrentes debían ejercer su opción de adquirir el inmueble dentro del plazo acordado.

POR CUANTO: La alzada no ponderó el hecho de que ya existía un contrato de alquiler suscrito por los recurrentes con el antiguo propietario sobre la cual había operado la tácita reconducción y que el supuesto nuevo propietario, no pudo probar que cambió los términos de la citada convención.

POR CUANTO: Que la alzada violó el decreto Núm. 4807 sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucio, al retener como suyo:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que en fecha dos (02) de mayo del año Dos Mil Cinco (20035), los señores Francisca Lantigua y Robinson Mena Marte, en calidad de propietarios, y el señor Juan de la Cruz Serrano Ferrer, en calidad de inquilino, celebraron un contrato verbal del alquiler del inmueble denominado como apartamento, ubicado en la calle F, que el precio del alquiler acordado por las partes fue la suma de nueve Mil Pesos Mensuales (RD\$9,000.00), como figura en el contrato verbal, obviando que el aumento del precio del alquiler solo puede ser realizado mediante autorización del control de alquileres de casas y D. de conformidad con lo establecido en el artículo del referido decreto, sin el consentimiento del inquilino, ya que según esta disposición legal el arrendador o propietario de un inmueble alquilado no puede aumentar el precio del alquiler, salvo que dicho aumento sea autorizado por una resolución dictada Control de Alquileres de Casas y Desahucio, lo que no ocurrió en la especie y más grave aún, debió tomar en cuenta que el tribunal del primer grado al emitir los motivos de su decisión estableció que: Al revisar el expediente ha podido comprobar que existen dos contratos, uno verbal de fecha 02/05/2005 y uno escrito de fecha 30/04/2004, sobre el mismo inmueble en alquiler. El Tribunal entiende que el contrato escrito es el que contiene las formalidades necesarias y se impone al verbal, razón por la cual se va a tomar en cuenta el primer contrato de fecha 30/04/2004, a los fines de fallar la presente demanda (Numeral 6, pág. 6 de 11, 2do. párrafo de la decisión recurrida). Cabe destacar que el contrato de alquiler de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil cuatro (2004), donde quedó establecido que el propietario del inmueble lo es el señor Ramon Diaz Castillo representado en ese contrato por la compañía IVANSA INMOBILIARIA y como inquilino Juan de la Cruz Serrano Ferrer, quedando establecido que el precio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del alquiler era por la suma de SEIS MIL PESOS MENSUALES (RD\$6,000.00). por lo cual el inquilino pagó la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00) por concepto de depósito mediante recibo No. 020803, por lo cual dicha decisión carece de base legal.

POR CUANTO: Que la alzada incurrió en contradicción de motivo y falta de base legal al asumir como suyo el literal C. del Ordinal segundo del dispositivo de la decisión ataca al establecer: DECLARA la Resciliación de los contratos de alquileres realizados en fechas 30/04/2004 y 02/05/2005, entre los señores Ramón Antonio Díaz del castillo en calidad de antiguo propietario, Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua en calidad de nuevos propietarios, Juan de La Cruz Serrano Ferrer en calidad de inquilino y Félix Mateo Lugo en calidad de fiador solidario, por incumplimiento del inquilino en la obligación de pago del alquiler acordado en dicho contrato, cuando había establecido que revisar el expediente ha podido comprobar que existen dos contratos, uno verbal de fecha 02/05/2005 y uno escrito de fecha 30/04/2004, sobre el mismo inmueble en alquiler. razón por la cual se va a tomar en cuenta el primer contrato de fecha 30/04/2004, a los fines de fallar la presente demanda (Numeral 6, pág. 6 de 11, 2do. párrafo de la decisión recurrida).

POR CUANTO: En el presente proceso la ley y el derecho no han sido bien aplicados, motivos por los impetrantes recurrimos en casación y, La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante su sentencia Núm. SCJ-22-3601, dictada por La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Dieciséis (16) de diciembre de 2022, RECHAZÓ el recurso de casación interpuesto por el actual recurrente Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo (...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En esas atenciones, la parte recurrente en revisión, los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, concluye de la siguiente forma:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Juan de La Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo. el veinticuatro (24) de febrero del Dos Mil Veintidós, contra sentencia Núm. SCJ-22-3601, dictada por La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Dieciséis (16) de diciembre de 2022, por haber sido interpuesto de conformidad con la ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (201).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, ANULAR la sentencia Núm. SCJ-22-3601, dictada por La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Dieciséis (16) de diciembre de 2022, por incurrir en violación al debido proceso constitucional y, los derechos fundamentales ESPECÍFICAMENTE, el derecho de propiedad y el sagrado derechos de defensa en perjuicio de los hoy recurrentes.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para los fines establecidos en el numeral 10 del artículo 54 de la ley 137-11, de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (13/06/2011).

CUARTO: DECLARAR los procedimientos del presente proceso libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ley Orgánica del Tribunal Constitucional los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (13/06/2011).

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

La parte recurrida, los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, depositaron su escrito de defensa el diez (10) de marzo del dos mil veintitrés (2023), mediante el cual solicitan que el recurso de revisión se declare inadmisibile, en síntesis, bajo los siguientes argumentos:

Consideraciones de derecho: -

Art.53, Revisión Constitucional de decisiones Jurisdiccionales, el Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones Jurisdiccionales que hayan adquirido la cosa irrevocablemente Juzgada, con posterioridad al 26 de enero 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.

4.- En tal razón, es verifica del análisis de los motivos otorgados por los jueces de fondo, que el tribunal a quo luego de ponderar los elementos probatorios sometidos a su escrutinio, los cuales hace constar, dio aquiescencia a lo juzgado por el primer juez, en el sentido de que no existía ningún deposito en favor del demandado original, actual recurrente ni tampoco que los fondos adeudados fueran consignados en el banco agrícola, asumiendo al alza de esta valoración que el crédito por concepto de alquiler vencidos no había sido satisfecho por lo que entendió que el primer juez había razonado correctamente lo que llevo a rechazar el recurso de apelación y confirmar el fallo criticado.

De manera que, la corte dedujo las consecuencias Jurídicas correctas en aplicación de las reglas actori incumbit probatorio al cual es sustenta en el artículo 1315 del Código Civil, que establece lo siguiente: todo aquel que reclama la ejecución de una obligación debe probarla texto legal en base al cual se ha reconocido el principio procesal según el cual todo aquel que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo; los actuales recurrentes no demostraron ante al alza lo contrario a las informaciones que esta pudo constatar de los documentos aportados que justificaran al satisfacción del crédito, además, tampoco han puesto a esta sala en condición de establecer si las comprobaciones del tribunal de alza no son certeras o desvirtúan al realidad.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sobre esta base, los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua concluyen de la siguiente manera:

PRIMERO: *Declarar inadmisibles, Recurso Constitucional de Revisión de fecha 25 del mes de febrero de 2023, por a los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Feliz Mateo Lugo, relativo, por los motivos anteriormente expuestos, por improcedente infundado y carente de toda base legal.*

SEGUNDO: *Que se confirme en todas sus partes al Sentencia No.SCJ-PS-22-3601, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.*

6. Pruebas documentales

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

- a. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).
- b. Copia de la Sentencia núm. 034-2020-SCON-00044, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el catorce (14) de enero del año dos mil veinte (2020).
- c. Copia de la Sentencia núm. 0068-2019-SCIV-00305, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional el veintiséis (26) de junio del año dos mil diecinueve (2019).

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- d. Copia del Acto núm. 79-2023, instrumentado por el ministerial José Manuel Díaz Monción, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el primero (1) de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

- e. Copia del Acto núm. 312/2023, instrumentado por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el dieciocho (18) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

- f. Copia del Acto núm. 311/2023, instrumentado por el ministerial anterior el dieciocho (18) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

- g. Copia del Acto núm. 152/2023, instrumentado por el ministerial Manuel Mejía Sabater el veinticinco (25) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de la notificación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional a los señores Robinson Mena Marte, Francisca Lantigua y al licenciado Emerson Leonel Abreu Báez representante de los recurrentes.

- h. Original del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601.

- i. Original del escrito de defensa al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del caso

Conforme a los documentos depositados en el expediente, a los hechos y argumentos invocados por las partes, el presente caso tiene su origen en el contrato de arrendamiento suscrito entre Ramón Díaz Castillo, representado por la entidad inmobiliaria Ivansa y los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer —en calidad de inquilino— y Félix Mateo Lugo —en calidad de fiador solidario— que data del año 2005. Más adelante, en el año 2019, el propietario del inmueble —Ramón Díaz Castillo— vendió el inmueble a los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, quienes, alegando incumplimiento en el pago, demandaron a Juan de la Cruz Serrano Ferrer (en calidad de inquilino) y Félix Mateo Lugo (en calidad de fiador solidario) en resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago. El Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional acogió la acción mediante la Sentencia Civil núm. 0068-2019-SCIV-00305, del veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), condenándolos al pago de los alquileres vencidos, declaró la resciliación del contrato y ordenó el desalojo. Esta sentencia fue apelada y el tribunal de alzada rechazó el recurso y confirmó la sentencia mediante decisión núm. 034-2020-SCON-00044, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el catorce (14) de enero del año dos mil veinte (2020).

Inconforme con esta decisión, los recurrentes recurrieron en casación y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer de los recursos de revisión constitucional, en virtud de lo que disponen 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 Constitucional, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal constitucional estima procedente la declaración de inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en atención a los siguientes razonamientos:

9.1. Para determinar la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta ante todo imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, que figura previsto en la parte *in fine* del art. 54.1 de la Ley núm. 137-11, o sea, a más tardar dentro de los treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. La inobservancia de este plazo, estimado por este colegiado como franco y calendario,¹ se encuentra sancionado con la inadmisibilidad del recurso.²

¹ TC/0143/15

² TC/0247/16

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.2. La Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601 fue notificada a la parte recurrente, señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, mediante el Acto núm. 79-2023, de primero (1) de febrero de dos mil veintitrés (2023), y el recurso de revisión que nos ocupa fue depositado ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023), de lo cual se colige que exactamente transcurrieron veintidós (22) días, plazo hábil para interponer este recurso.

9.3. Observamos, asimismo, que el caso corresponde a una decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada³ con posterioridad a la proclamación de la Constitución de veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), quedando satisfecho el requerimiento prescrito por la primera parte del párrafo capital de su art. 277.⁴ En efecto, la decisión impugnada, expedida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), puso término al proceso de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del Poder Judicial.

9.4. En otro orden, al analizar la instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, este tribunal advierte que los recurrentes se limitaron a exponer cuestiones que les competen a los jueces de fondo, no hicieron ningún análisis para demostrar que, con la emisión de la sentencia recurrida, se le hayan violado algún derecho fundamental. Dicha instancia solo se limitó a consignar:

³ En ese sentido: TC/0053/13, TC/0105/13, TC/0121/13 y TC/0130/13

⁴ Artículo 277. *Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia.*

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: En el presente proceso la ley y el derecho no han sido bien aplicados, motivos por los impetrantes recurrimos en casación y, La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante su sentencia Núm. SCJ-22-3601, dictada por La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Dieciséis (16) de diciembre de 2022, RECHAZÓ el recurso de casación interpuesto por el actual recurrente Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo (...)

9.5. La motivación de la instancia es un elemento esencial para la interposición de un recurso de revisión jurisdiccional para este ser admitido, requisito contenido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. Esto quiere decir que el recurrente debe expresar de forma clara y precisa todos los elementos por los cuales considera que la sentencia recurrida le viola sus derechos fundamentales. Dicho artículo establece lo siguiente:

Procedimiento de revisión. El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 1) El recurso se interpondrá mediante escrito motivado⁵ depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.

9.6. En la Sentencia TC/0369/19, este Tribunal Constitucional se expresó en los siguientes términos:

l. Al respecto, la causa de revisión que alega el recurrente en revisión debe apreciarse en un escrito debidamente motivado, cuestión de que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y

⁵ Subrayado nuestro.

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

justifican el recurso, para así determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por este tribunal; es decir, que se pueda verificar si los supuestos de derecho que alega el recurrente, realmente le han sido vulnerados al momento de dictar la decisión jurisdiccional impugnada. m. Lo anterior se encuentra sustentado en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que dispone lo siguiente: El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.

9.7. En la especie, resulta que en su escrito relativo al recurso de revisión los recurrentes se limitaron a describir las sentencias emitidas por los tribunales de primer y segundo grado, así como la sentencia de casación, sin establecer en qué consistió la supuesta vulneración a sus derechos o garantías fundamentales en que incurrió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al librar su decisión.

9.8. En consecuencia, y, en virtud de las motivaciones y precedentes anteriormente señalados, este tribunal debe declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), toda vez que dichos recurrentes, al no motivar su instancia, no pusieron a este tribunal constitucional en condiciones de analizar su recurso de revisión de decisión jurisdiccional; por tanto, no cumplieron con lo presupuestado en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran las firmas de los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto; Alba Luisa Beard Marcos y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Sonia Díaz Inoa.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por los señores por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), por las razones indicadas precedentemente en esta sentencia.

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

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores Juan de la

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo y a la parte recurrida los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua.

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

Firmada: Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, en funciones de presidenta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
SONIA DÍAZ INOA

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la presente decisión; en el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186⁶ de la Constitución y 30⁷ de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de trece (13) de junio de dos mil once (2011), formulo el presente voto salvado, fundamentada en la posición que defendí en las deliberaciones del Pleno:

I. ANTECEDENTES

⁶ Artículo 186.- Integración y decisiones. 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.

⁷ 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.

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Conforme la glosa procesal del expediente, el presente conflicto tiene su origen en el contrato de arrendamiento de una vivienda suscrito entre los señores Ramón Díaz Castillo y los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer (en calidad de inquilino) y Félix Mateo Lugo (en calidad de fiador solidario). Posteriormente, el propietario del inmueble lo vende a los señores Robinson Mena Marte y Francisca Lantigua, quienes demandaron a los actuales recurrentes en resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago. La demanda fue acogida en primer grado, condenándolos al pago de los alquileres vencidos, la rescisión del contrato y el desalojo de la vivienda, decisión que al ser recurrida en apelación tuvo como resultado el rechazo del recurso, lo mismo que el recurso de casación interpuesto ante la Suprema Corte de Justicia.
2. Posteriormente, los señores Juan De La Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo interpusieron un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), que rechazó el recurso de casación⁸ sobre la base de que los recurrentes no demostraron la satisfacción del crédito, ni pusieron a la corte en condiciones de establecer si las comprobaciones del tribunal de alzada no son certeras o desvirtúan la realidad.
3. Este Tribunal Constitucional declaró inadmisibles el presente recurso de revisión, en razón de que no cumple con el presupuesto exigido por el artículo 54.1 de la Ley 137-11, que dispone: *“El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la*

⁸ El aludido recurso fue interpuesto por Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, contra la sentencia civil núm. 034-2020-SCON-00044, dictada en fecha 14 de enero de 2020, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en Funciones de Tribunal de Alzada. Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.”

4. La decisión adoptada por este órgano constitucional se fundamenta, esencialmente en que *“los recurrentes se limitan a exponer cuestiones que le competen a los jueces de fondo, no hacen ningún análisis con el cual demuestren que, con la emisión de la sentencia recurrida, se le haya violado algún derecho fundamental (...)”*.⁹

II. FUNDAMENTO DEL VOTO

5. Contrario a lo expresado en la sentencia objeto del presente voto, si bien en la instancia recursiva se evidencia una escueta o deficiente motivación, del examen de sus argumentos se advierte que los señores Juan De La Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo le imputan¹⁰ a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la vulneración de su derecho de propiedad, debido proceso y defensa, veamos:

(...) En el presente proceso la ley y el derecho no han sido bien aplicados, motivos por los impetrantes recurrimos en casación y, La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia... RECHAZÓ el recurso de casación interpuesto por el actual recurrente Juan de la Cruz

⁹ Ver literal d, pág. 28 de esta sentencia.

¹⁰ En la parte petitoria de su escrito refieren: (...) *SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional y, en consecuencia ANULAR la sentencia Núm. SCJ-22-3601, dictada por La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el Dieciséis (16) de diciembre de 2022, por incurrir en violación al debido proceso constitucional y, los derechos fundamentales ESPECÍFICAMENTE, el derecho de propiedad y el sagrado derechos de defensa en perjuicio de los hoy recurrentes.* (sic). *TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para los fines establecidos en el numeral 10 del artículo 54 de la ley 137-11, de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (13/06/2011).* (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo, arguyendo los motivos siguientes ... (sic)

(...) se puede ver y comprobar que el fallo criticado no contiene una exposición completa de los hechos de la causa, que le permitiera La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados, por lo que en adición a las demás razones expresadas anteriormente procedía declarar admisible el recurso de casación hoy recurrido.... (sic)

(...) se puede ver y comprobar que el recurrente alegó en La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces de fondo desconocieron hechos y circunstancias que le sirven de base a los agravios formulados por el recurrente, que por su naturaleza son de orden público o medio de puro derecho, como ocurrió en el presente caso, por los que los alegatos denunciados por el actual recurrente, en el aspecto de los medio propuestos estaban previstos de admisibilidad, como medio casacional, motivo por el cual, La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, debió verificar que la especie la ley y el derecho no fueron correctamente aplicado, en consecuencia acoger el referido recurso de casación favor de la parte recurrente. (sic)

(...) En este caso, el recurrente le enrostra a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrir en violación del Sentencia TC/0057/12, del dos (02) de noviembre de dos mil doce (2012); Tribunal Constitucional), aplicar adecuadamente la ley y el derecho



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en violaciones cuyas tutela judicial se impone por ser de orden público, a saber ... (sic)

6. Del análisis ponderado de los argumentos previamente transcritos, es posible constatar que la parte recurrente se refiere a las presuntas violaciones suscitadas por las decisiones anteriores de los jueces de fondo, y también - aunque de forma sucinta- le imputa violaciones al fallo emitido por la Suprema Corte de Justicia, sobre la base de que no verificó si la ley fue bien o mal aplicada por el tribunal de segundo grado conforme dispone el artículo 1 de la otrora Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.¹¹

7. Por lo que, en atención a los argumentos aducidos en contra de la decisión dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, este Tribunal Constitucional debió referirse y valorar los cuestionamientos señalados, con independencia del fallo, pues constituye el instrumento idóneo para tutelar efectivamente los derechos que invocó ante esta sede constitucional la parte recurrente; máxime dada la relevancia constitucional del caso, en el que se ordena a la parte recurrente el desalojo de una vivienda familiar,¹² sobre la cual argüían que previamente habían pactado con el vendedor original la promesa de venta de ésta.

8. De conformidad con lo establecido por el Tribunal Constitucional español en la sentencia STS 1191/1994 del 31 de diciembre, la vivienda familiar se trata de un: «bien familiar, no patrimonial, al servicio del grupo o ente pluripersonal que en ella se asienta, quien quiera que sea el propietario» (FJ 2.º). Se precisa, al respecto, que resulta indiferente para su calificación

¹¹ Derogada por la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de 17 de enero de 2023.

¹² Ver la Sentencia TC/0359/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); Sentencia TC/0355/16, del cinco (5) de agosto de dos mil dieciséis (2016); Sentencia TC/0125/14, del dieciséis (16) de junio de dos mil catorce (2014); Sentencia TC/0227/14, del veintitrés (23) de septiembre de dos mil catorce (2014).

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

como tal, el título jurídico que le otorga el derecho de ocupación sobre la vivienda, bien sea que se trata de un derecho basado en el régimen de propiedad, el arrendamiento, el uso o el usufructo.

9. Asimismo, la doctrina afirma que la vivienda familiar se corresponde con el espacio físico que generalmente es cerrado, ocupado por una pareja y, en su caso, por sus descendientes más próximos como hijos, que representa el núcleo básico de la convivencia y el lugar donde se desarrollan habitualmente los quehaceres cotidianos más íntimos.¹³

10. En ese sentido, este colegiado ha determinado en su jurisprudencia que la protección a la vivienda familiar es una garantía a los derechos a la dignidad humana, los derechos de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 38, 55 y 59, respectivamente, en la Constitución dominicana (sentencia TC/0315/23, de fecha 23 de mayo de 2023). De hecho, ha dispuesto como medida excepcional,¹⁴ la suspensión de la sentencia cuando se trata de un desalojo de una vivienda familiar, en razón de que pudiera causar daños y perjuicios irreparables a las partes y sus familias, lo que haría que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que ha sido incoado por estas partes, perdiera su finalidad [ver, entre otras, sentencias TC/0250/13 del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013), TC/0227/14, de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil catorce (2014), TC/0223/22, de fecha dos (2) de agosto del año dos mil veintidós (2022), Sentencia TC/0315/23, de fecha veintitrés (23) de mayo del año dos mil veintitrés (2023)].

¹³ TOFIÑO PADRINO, ALEJANDO. La vivienda familiar: Precisiones terminológicas, Boletín del Ministerio de Justicia, año LXXVII, abril 2023, núm. 2.262. p. 12.

¹⁴ Ver Sentencia TC/0250/13 de diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013).

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11. En consecuencia, para la suscrita este colegiado debió valorar los planteamientos de los recurrentes sobre la base del principio de efectividad ¹⁵, que implica tomar en cuenta la decisión que en mayor medida favorezca la eficacia de la norma aplicable (TC/0050/12¹⁶) y, el principio de favorabilidad,¹⁷ en cuya virtud las normas y los procesos constitucionales deben interpretarse en el sentido más favorable al titular del derecho fundamental invocado (TC/0323/17¹⁸), que consagra la Ley 137-11 en su artículo 7.

12. Para ATIENZA Y MANERO los principios son más que reglas [...] en dos sentidos. Por un lado, porque al estar enunciados –o poder enunciarse– en términos más generales [...] tienen un mayor alcance justificatorio. Por otro lado, tienen una mayor fuerza expansiva. (...), al respecto, sostienen que un principio, en sentido estricto “expresa los valores superiores de un ordenamiento jurídico (que son el reflejo de una determinada forma de vida)”¹⁹.

13. Por consiguiente, tratándose de un proceso constitucional en el que además se ordena el desalojo de una vivienda, debe prevalecer la garantía del pleno goce de los derechos fundamentales, libre de formalismos irrazonables que lo limite o suprima, pues como sostiene HÄBERLE, la norma procesal es

¹⁵ Ley 137-11. Artículo 7, numeral 4: *Efectividad. Todo juez o tribunal debe garantizar la efectiva aplicación de las normas constitucionales y de los derechos fundamentales frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, respetando las garantías mínimas del debido proceso y está obligado a utilizar los medios más idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada, pudiendo conceder una tutela judicial diferenciada cuando lo amerite el caso en razón de sus peculiaridades.*

¹⁶ De fecha 16 de octubre de 2012.

¹⁷ Ley 137-11. Artículo 7, numeral 4: *Efectividad. Todo juez o tribunal debe garantizar la efectiva aplicación de las normas constitucionales y de los derechos fundamentales frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, respetando las garantías mínimas del debido proceso y está obligado a utilizar los medios más idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada, pudiendo conceder una tutela judicial diferenciada cuando lo amerite el caso en razón de sus peculiaridades.*

¹⁸ 20 de junio de 2017.

¹⁹ PECZENIK, ALEKSANDER. *Ibidem*.

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una herramienta para la materialización de la Constitución²⁰ y, por tanto, su aplicación no debe suponer un obstáculo para lograr los fines de los procedimientos constitucionales.

14. La solución antes descrita, que bien pudiera aplicarse en casos futuros, es cónsona con los principios que rigen el sistema de justicia constitucional, donde la adopción de medidas y el uso de medios adecuados a las necesidades de protección hallan justificación en la garantía de la tutela judicial efectiva que los jueces están llamados a proveer para salvaguardar los derechos fundamentales, con base en la interpretación y aplicación de las normas de la manera más favorable al titular de esos derechos.

Firmado: Sonia Díaz Inoa, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada el dieciocho (18) de abril del año dos mil veinticuatro (2024); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria

²⁰ Para HÄBERLE, [e]l Derecho Procesal Constitucional significa en dos sentidos la concretización de la Constitución. De un lado, es por sí mismo un Derecho Constitucional concretizado, y por otro le sirve al TFCA a concretizar la Constitución. Ver HÄBERLE, PETER. “El Derecho Procesal Constitucional como Derecho Constitucional concretizado frente a la judicatura del Tribunal Federal Constitucional alemán”, en Revista Iberoamericana de Derecho Procesal Constitucional, 2002, p. 29.

Expediente núm. TC-04-2023-0340 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Juan de la Cruz Serrano Ferrer y Félix Mateo Lugo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-3601, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).