



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0378/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2023-0378, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan contra la Sentencia núm. 1693/2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

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



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**I. ANTECEDENTES**

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

La Sentencia núm. 1693/2021, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021). Dicha decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan. Su parte dispositiva estableció lo siguiente:

*Primero: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Norma Lied Aracena y Zia-Ur Rehman Khan, contra la sentencia núm. 1303-2019-SS-00150, dictada en fecha 15 de marzo de 2019, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.*

*Segundo: COMPENSA las costas del procedimiento.*

La sentencia anteriormente descrita fue notificada de manera íntegra a la parte recurrente, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, mediante el Acto núm. 867/2021, instrumentado por Francisco Domínguez Difo, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de julio del año dos mil veintiuno (2021).

**2. Presentación del recurso en revisión constitucional de sentencia de decisión jurisdiccional**

La parte recurrente, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión de decisión



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

jurisdiccional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado ante la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021), remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el nueve (9) de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

Dicho recurso fue notificado a la parte recurrida, señor Leonel Pereyra Suriel, mediante el Acto núm. 562/2021, instrumentado por Diego De Peña Moris, alguacil de estrados de la Jurisdicción de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

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

En su sentencia núm. 1693/2021, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, rechazó el recurso de casación, con base, fundamentalmente, en los motivos siguientes:

*9) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que el motivo de la demanda original en resciliación de contrato y desalojo se sustentó en la llegada del término del contrato de arrendamiento suscrito por las partes en fecha 12 de julio de 2016, en virtud de lo cual la alzada examinó el referido contrato e indicó que dicho acuerdo tenía una duración de específica de 6 meses a partir del 30 de julio del año 2016, y con término al día 30 del mes enero del año 2017, a cuya transcripción y constatación por parte de la corte se atiende esta sala por no encontrarse depositado en el expediente formado al efecto de este recurso de casación un ejemplar íntegro del referido contrato de alquiler.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*10) Además de lo anterior, la alzada constató que antes de finalizar la vigencia del contrato de arrendamiento, el propietario le manifestó a los ahora recurrentes su interés de no renovarlo, mediante el acto núm. 348/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, instrumentado por el ministerial Eusebio Disla Florentino, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, así como también verificó la corte que a la fecha de la interposición de la demanda original, el 14 de febrero de 2017, el plazo para desocupar el local arrendado estaba ventajosamente vencido, de todo lo cual, además de que no se advierte la alegada intensión del propietario de arrendar el local en cuestión por espacio de 6 años, tampoco se constata el vicio que en cuanto a esto alega la parte recurrente que ha incurrido la corte, por lo que se desestima.*

*11) En lo concerniente a que la alzada no valoró las pruebas que demostraban que todos los meses depositan el pago de la renta del referido local en el Banco Agrícola, lo cierto es que, además de que ha sido juzgado que los jueces del fondo tienen un poder soberano en la apreciación y administración de la prueba, por lo que pueden apoyarse en los elementos de prueba que consideren idóneos, en la especie la corte a qua no estaba en el deber de ponderar los documentos a los que hace referencia la parte recurrente, relativos a los pagos de las mensualidades, por cuanto la acción no estaba sustentada en falta de pago, sino en la llegada del término del contrato, lo cual había sido previamente constatado por la alzada.*

*12) Por otro lado, en cuanto al alegato de los recurrentes de que la corte no hizo referencia en su decisión a lo que establece el Decreto núm. 4807 sobre arrendamiento de comercio y que obliga al arrendador a respetar esos principios al momento de arrendar un inmueble, es*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*preciso indicar que las disposiciones legales del referido Decreto no son aplicables al caso de la especie, por cuanto luego de declarada la inconstitucionalidad del artículo 3 de dicho texto legal, tanto por la vía del control difuso mediante decisión de esta Primera Sala,<sup>1</sup> como por el control concentrado que ejercer el Tribunal Constitucional,<sup>2</sup> en nuestro ordenamiento jurídico actual nada le impide al propietario de un inmueble manifestar su deseo de no continuar con un contrato de arrendamiento una vez que expire su vigencia, tal y como ocurrió en la especie, sin que con esto se violente el mencionado texto legal.*

*13) Además de lo anterior, se precisa resaltar que el alquiler se trata de una forma de desmembramiento del derecho de propiedad en que el inquilino no cuenta con derechos absolutos sobre el bien inmueble y que es por esto que la normativa vigente ha admitido diversas formas para que el propietario recupere la posesión del bien inmueble alquilado. En ese sentido, cuando es pactada la llegada del término del contrato, esto en ninguna medida limita los derechos y mecanismos legales con que cuenta el propietario del bien inmueble para recuperar la posesión del bien alquilado, pues de conformidad con el artículo 1135 del Código Civil, las convenciones obligan, no solo a lo que se expresa en ellas, sino también a todas las consecuencias que la equidad, el uso o la ley dan a la obligación según su naturaleza, por lo que al no incurrir la alzada en los vicios denunciados, procede desestimar los medios examinados.*

*18) Cónsono con el criterio de la alzada, esta sala ha juzgado anteriormente que el plazo que dispone el artículo 1736 del Código Civil no es aplicable para el caso en que el arrendamiento se haya*

<sup>1</sup> S.C.J. 1ra. Sala, del tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008). B. J. 1177. Julio Víctor Giraldez Casasnovas vs. Antún Hermanos & Co., C. Por A

<sup>2</sup> TC/0174/14, del once (11) de agosto de dos mil catorce (2014).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*efectuado por escrito<sup>3</sup>, tal y como lo era el suscrito por las partes instanciadas, verificando la corte a qua además, tal y como se ha dicho anteriormente, que el propietario del inmueble le manifestó a los ahora recurrentes su deseo de no renovar el contrato antes del vencimiento de este, por lo que, contrario a lo planteado por los ahora recurrentes, la corte a qua estatuyó acorde a los lineamientos normativos establecidos y su interpretación, por consiguiente, realizó una correcta aplicación del derecho, sin incurrir en los vicios denunciados, razón por la cual procede desestimar el medio examinado y con esto el presente recurso.*

**4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

En su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, la parte recurrente, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, exponen los siguientes motivos como argumentos para justificar sus pretensiones:

*ATENDIDO: A que de lo que se trata como violación a derechos fundamentales es: a) El caso de que habiendo el RECURRIDO violado la normativa (al no indicar plazos para recurrir), en la sentencia de la Corte de Apelación; b) El caso de que habiendo ya una violación de Derecho y del debido proceso, en fecha 30/03/2019, conocida y decidida, lo cual es violatorio a al código de Procedimiento Civil Dominicano y al Debido proceso que consagra nuestra carta magna; Que alegada y planteadas conclusiones formales sobre este caso concreto la Suprema Corte de Justicia, en violación al debido proceso y al artículo 51 de la ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, conoce un RECHAZO del Recurso de Casación, sin tomar en cuenta y con relación los derechos*

<sup>3</sup> S.C.J. 1ra. Sala, núm. 318, del veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020). B. J. 1317



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*fundamentales invocados del debido proceso y la tutela de los derechos fundamentales; Que la sentencia ahora recurrida en revisión Constitucional de decisión Jurisdiccional no da motivos de su variación de criterio cuando en otras sentencias de igual criterios han sido diametralmente opuestas, donde establece motivos para rechazar el medio de derecho fundamentales planteado por los RECURRENTES.*

*ATENDIDO: A que la sentencia ahora recurrida en revisión constitucional, marcada con el número 1693/2021, de fecha 30 de Junio de año 2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia competente para conocer las materias Civil y Comercial, procedió a observar el artículo 1736 del Código Civil y NO observaron la violación al Código de Procedimiento Civil, que establece la Nulidad de forma y de fondo del Acto 091/2019; lo que constituye un razonamiento contrario a principios rectores del Derecho Constitucional contenidos en el artículo 7 de la Ley 137-11, Organiza del Tribunal Constitucional de los Procedimientos constitucionales.*

*ATENDIDO: A que tal como lo podrá comprobar este Honorable Tribunal Constitucional en el Recurso de Casación, la señora Norma Lied Aracena y Zia-Ur Rehman Khan, reclamó ante el Tribunal a-quo las violaciones constituciones prevista en los artículos del Código de Procedimiento Civil, Le contre Di, que establece la Nulidad de forma y de fondo de los Actos de Procedimientos; 2- Art. 69.8, Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley, lo que no podía la suprema corte de Justicia, pasar por alto los aspectos fundamentales concernientes a principios y derechos constituciones invocados.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*ATENDIDO: A que continúa la propia Primera Sala de la S.C.J. indicando respecto al asunto de conocer previo lo fundamental, diciendo: citamos sobre los medios que se examinan la parte recurrida alega que la sentencia de la corte se sustenta en los aspectos de derecho y en los elementos facticos del proceso; que la corte observo que ciertamente se trató de un incumplimiento de lo acordado en el contrato relativo a la llegada del término del contrato; sin embargo esta corte suprema no observo que se trata de arrendamiento comercial y que tal aspecto de contratar arrendamiento comercial nunca podrá ser en ese término de solo seis (06) meses, lo que establece el decreto 4807 de alquileres y desahucios es que el mínimo de tiempo para un comercio en arrendamiento son Tres (03) Años, NO SEIS (06) MESES, en procura de que no se vulnere el derecho fundamental a la tutela efectiva y al debido proceso consagrado en la Constitución, se requiere comprobar que esos requisitos fueron satisfechos, lo que impone el examen del Recurso de Casación, con el propósito de verificar si hubo o no violación al derecho de defensa, por lo que procede desestimar el medio de RECHAZO propuesto por el Recurrido, y proceder, en consecuencia, al análisis de los agravios planteados. (Ver pág. 6, numeral 12 de la sentencia indicada)*

*ATENDIDO: El artículo 53 de la ley 137-11, establece, 1...,2...3- Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental. En el presente caso, el recurso se fundamente en la seguridad jurídica, el principio de nom bis idem, así como la falta de motivación, el debido proceso y la tutela judicial efectiva, todos violados por la Tercera Sala de la Corte de Apelación Civil del Distrito Nacional, y Primera Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, en perjuicio de los hoy recurrentes Norma lied Aracena y Zia-ur Rehman Khan, de manera tal que en la especie se invoca al tercera causal que prevé el referido*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir la violación a derechos fundamentales.*

*ATENDIDO: A que al no decidir este punto, y reclamado en la Suprema Corte de Justicia de igual forma esta ignorarlo como derecho fundamental, se evidencia una violación al Principio de Seguridad Jurídica que implica que un caso juzgado como es la oferta real de pago no pueda ser nueva vez sometido y juzgarse de nuevo, con el agravante de que fue totalmente contradictorio con otra decisión; Y que por lo demás implica una violación grosera al debido proceso y a la Tutela Judicial Efectiva, del cual es eje fundamental de un Estado de Derecho y Democrático, tal como lo establece Nuestra Constitución el su artículo 7.*

En esas atenciones, la parte recurrente finaliza su escrito solicitando:

*PRIMERO: ADMITIR en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Norma Lied Aracena y Zia-ur Rehman Khan, contra la Sentencia No. 1693-2021, de fecha 30 de Junio del año 2021, dictada por la Primera Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia.*

*SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el Recurso de revisión anteriormente descrito y, en consecuencia, ANULAR la Sentencia No. 1693/2021, de fecha 30 de Junio del año 2021, dictada por la Primera Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia.*

*TERCERO: Disponer el envío del expediente a la Primera Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, a los fines de que conozca los fundamentos del recurso de conformidad con los establecido en el*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*numeral 10 del artículo 54 de la ley número 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.*

*CUARTO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 del indicada ley 137-11.*

**5. Hechos y argumentos jurídicos del recurrido en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

La parte recurrida, señor Leonel Pereyra Suriel, depositó su escrito de defensa ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el nueve (9) de octubre del año dos mil veintitrés (2023). En este documento argumenta lo siguiente:

*7. A que donde YERRA LOS ACCIONANTES, en invocar en que se le ha lesionado la SEGURIDAD JURIDICA, cuando en todas sus etapas, el hoy accionante, estuvo presente y se defendió, de igual forma pudo plantear sus argumentos y todos sus reclamos le fueron respondido por el tribunal, por lo que no ha lugar invocar que no existe garantía jurídica en su proceso sometido ante el órgano del estado llamado: Poder Judicial;*

*8. A que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, es la facultad que tiene el Tribunal Constitucional para que analice y examine las sentencias dictada por el Poder Judicial, que sean sentencia con autoridad irrevocable;*

*12. A que este recurso de revisión constitucional no llega los elementos fundamentales que establece el artículo 53 de la ley 137-11, en virtud a que:*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*a)- En ninguna etapa del proceso, primer grado, segundo grado ni ante la Suprema, los accionantes nunca invocaron: VIOLACION CONSTITUCIONAL, bajo el control difuso del cual son competente los tribunales que conocieron la demanda sometida.*

*b)-En los aspectos que ponderamos sobre el recurso de revisión constitucional sometido, se puede evidenciar que no existe. ninguna violación de ningún derecho fundamental, ni tampoco fueron invocados formalmente, donde el tribunal con la capacidad de verificar si hay o no una violación constitucional, por el control difuso que le facultad.*

*c)-En el recurso sometido, no se evidencia violación al derecho fundamental imputable al órgano jurisdiccional del Poder Judicial; sea esto por omisión o por acción, por lo que se IMPONE QUE EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL NO PODRA REVISAR el recurso sometido, por carecer de elementos facticos que den al traste que la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, sea revisada, y sometida nueva vez para que decida sobre los motivos de que fueron apoderados.*

*13. A que el Honorable Tribunal Constitucional, debe DESESTIMAR la acción de que se trata por no aportar los elementos probatorios suficiente, ni muchos menos la decisión es contraria a la Constitución.*

*14.- A que el presente RECURSO CONSTITUCIONAL no cumple con los requisitos de admisibilidad provistos en la ley que rige la materia, la ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional.*

Sobre esta base, el señor Pereyra Suriel concluye:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el Recurso de Revisión Constitucional incoado por ZIA-UR REHMAN KHAN, Y SRA. NORMA LIED ARACENA en contra de la sentencia 1693/2021 de fecha 30 de junio, 2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.*

*SEGUNDO: EN EL HIPOTETICO de no acoger LA SOLICITUD DE INADMISIBILIDAD del recurso de Revisión Constitucional RECHAZAR el recurso Constitucional incoado por ZIA-UR REHMAN KHAN, Y SRA. NORMA LIED ARACEN en contra de la sentencia 1693/2021 de fecha 30 de junio, 2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.*

*TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de COSTAS de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley no. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales*

## **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. Instancia del diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021), sometida ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan contra la Sentencia núm. 1693/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

- b. Escrito de defensa de la parte recurrida, el señor Leonel Pereyra Suriel, depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).
- c. Sentencia núm. 1693/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).
- d. Acto núm. 867/2021, instrumentado por Francisco Domínguez Difo, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021), contentiva de la notificación de la sentencia a los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan.

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

El presente caso tiene su origen en una demanda en resciliación de contrato de alquiler comercial, desalojo y reparación de daños y perjuicios, por la llegada al término, interpuesta por el señor Leonel Pereyra Suriel —en su calidad de propietario del inmueble— en contra de los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan.

La demanda fue decidida por la Sentencia núm. 035-18-SCON-0418, del tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2018), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual ordenó la resciliación del contrato de alquiler y el desalojo inmediato de los inquilinos o cualquier otra persona que se encontrara ocupando el inmueble. Dicha decisión fue confirmada por la Sentencia núm. 1303-2019-SSEN-00150, del quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019), dictada



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

por la Tercera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

Frente a dicha decisión, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan interpusieron recurso de casación, el cual fue rechazado. Esta es la decisión que se recurre en revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

**8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución e igualmente los artículos 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

**9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

9.1. Previo a referirnos a la admisibilidad del presente recurso, conviene indicar que de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones, una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia; sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre, se estableció que en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.2. De igual forma, la admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que este se interponga en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que establece: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* En relación con el plazo previsto en el texto transcrito, en la Sentencia TC/0143/15 el Tribunal Constitucional estableció que es de treinta (30) días francos y calendarios, lo que quiere decir que para calcular el plazo son contados –desde su notificación– todos los días del calendario y se descartan el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*). Cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo, se prolonga hasta el siguiente día hábil.

9.3. En la especie se satisface este requisito, en razón de que la sentencia recurrida fue notificada de manera íntegra a la parte recurrente, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, mediante el Acto núm. 867/2021, el catorce (14) de julio del año dos mil veintiuno (2021), mientras que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto por los recurrentes el diez (10) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), dentro del plazo legalmente establecido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.4. El recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la promulgación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.5. Observamos que el presente caso corresponde a una decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada<sup>4</sup> con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo que el requerimiento prescrito por la primera parte del párrafo capital de su artículo 277<sup>5</sup> queda satisfecho. En efecto, la decisión impugnada, expedida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), puso término al proceso de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del Poder Judicial.

9.6. Antes de entrar en el análisis de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional respecto a los presupuestos que establece el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, resulta importante para este colegiado referirse al plazo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11, concerniente al depósito del escrito de defensa. Dicho texto señala que este debe realizarse en la secretaría del tribunal o juez que dictó la sentencia en un plazo de treinta (30) días, contado a partir de la notificación de este.

9.7. El Tribunal Constitucional aplicó al escrito de defensa el criterio fijado en TC/0143/15, del primero (1<sup>ro</sup>) de julio del dos mil quince (2015) sobre el plazo de prescripción para la interposición del recurso de revisión constitucional, tras estimar que ambos aspectos procesales comportan naturaleza análoga. En ese sentido, consideró lo siguiente:

*El plazo previsto en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, para el recurso de revisión constitucional de decisiones*

<sup>4</sup> En ese sentido: TC/0053/13, TC/0105/13, TC/0121/13 y TC/0130/13.

<sup>5</sup> 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.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*jurisdiccionales, no debe de ser interpretado como franco y hábil, al igual que el plazo previsto en la ley para la revisión de amparo, en razón de que se trata de un plazo de treinta (30) días, suficiente, amplio y garantista, para la interposición del recurso de revisión jurisdiccional.*

*Este plazo del referido artículo debe ser computado de conformidad con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, lo cual aplica en este caso, en virtud del principio de supletoriedad. En efecto, el indicado artículo establece: El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio, de lo que se infiere que el plazo debe considerarse como franco y calendario, por lo que este tribunal procede a variar el criterio establecido en la Sentencia TC/0335/14. (...) Este nuevo criterio establecido en esta decisión -por excepción- no aplicará para los casos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales incoados ante este tribunal en el tiempo comprendido entre la publicación de la Sentencia TC/0335/14 y la publicación de esta sentencia, para preservar los derechos de los justiciables que le otorgó la Sentencia TC/0335/14, en virtud del principio de la seguridad jurídica; es decir, el criterio fijado en la TC/0335/14, relativo al plazo de la revisión jurisdiccional, solo será aplicado a los recursos incoados después de su publicación y hasta la entrada en vigencia del nuevo criterio fijado en esta decisión.*

*En tal sentido, los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuestos con anterioridad a la publicación de la sentencia TC/0335/14 no se benefician de este derecho, ya que no puede interpretarse como un derecho adquirido por estos justiciables.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.8. En vista de lo anterior, como el escrito de defensa fue depositado con posterioridad a la publicación de la Sentencia TC/0143/15, aplica el criterio prescrito en ella.

9.9. Indicado lo anterior, debemos precisar que dentro de las documentaciones que componen el expediente se advierte que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue notificado al señor Leonel Pereyra Suriel el trece (13) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), mediante el Acto núm. 562/2021,<sup>6</sup> mientras que su escrito fue depositado el catorce (14) de septiembre del mismo año, fuera del plazo de los treinta (30) días previsto en el artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11; por tanto, no será ponderado, tal como decidió este colegiado en TC/0386/22, del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en la que se expuso:

*10.5 En ese orden, en las documentaciones que conforman el expediente se verifica que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue notificado al Ministerio de Trabajo el cinco (5) de febrero de dos mil veinte (2020), mediante los actos núm. 072/2020 y 073/2020, mientras que su escrito fue depositado el diecisiete (17) de marzo del mismo año, lo que permite establecer que el depósito de la referida instancia fue realizado fuera del plazo de los treinta (30) días previsto en el artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11; por tanto, no será ponderado (...)*

9.10. En el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 se establece que el recurso de revisión procede: *1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando*

<sup>6</sup> Instrumentado por el ministerial Diego De Peña Moris, Alguacil de Estrados de la Jurisdicción de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Nacional.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*se haya producido una violación de un derecho fundamental.* Como puede observarse, la parte recurrente basa su recurso en la tercera causal del citado artículo 53, pues alega violación a las garantías fundamentales de la tutela judicial efectiva, específicamente el derecho de defensa, desnaturalización de hechos y mala aplicación del derecho.

9.11. En vista de lo establecido en el numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso procederá cuando se cumplan 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; 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.*

9.12. Sobre el particular, en TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal Constitucional unificó el criterio para la evaluación de las condiciones de admisibilidad previstas en el artículo 53 numeral 3 de la Ley núm. 137-11 y, en ese orden, precisó que esos requisitos se encontrarán *satisfechos* o *no satisfechos*, de acuerdo con el examen particular de cada caso.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Este tribunal ha desarrollado la doctrina de los requisitos inexigibles por imposibilidad de materialización y ha establecido al respecto: La lesión cuya reparación se reclama la ha producido una decisión judicial que, como la que es objeto del presente recurso, pone fin al proceso, por lo que el recurrente no ha tenido, en términos procesales, oportunidad para presentar el referido reclamo, situación ante la cual dicho requisito deviene en inexigible [Sentencia TC/057/12 del dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012)].



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.13. De forma específica, en la citada sentencia TC/0123/18 se estableció lo siguiente:

*En efecto, el Tribunal, (sic) asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito (sic) se invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.*

9.14. En el caso que nos ocupa, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, comprobamos que los requisitos de los literales a, b y c del artículo 53.3 se satisfacen, toda vez que: (a) relativo a la invocación formal de la violación, tan pronto se tenga conocimiento de esta, la presunta conculcación a los derechos fundamentales invocada por el recurrente en el presente caso se produjo con la emisión de la sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021), con motivo del recurso de casación interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan. Por tanto, estos últimos tuvieron conocimiento de las alegadas violaciones cuando les fue notificada la Sentencia núm. 1693/2021, razón por la que, obviamente, no tenían antes la oportunidad de promover la restauración de sus derechos fundamentales mediante el recurso de revisión que nos ocupa, en el marco del proceso judicial de la especie; esto revela que en la especie se satisfizo el requisito previsto en el artículo 53.3.a).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.15. Por igual, el presente recurso de revisión constitucional satisface las prescripciones establecidas en los acápites b) y c) del precitado art. 53.3, puesto que la parte recurrente agotó todos los recursos disponibles sin que la alegada conculcación de derechos fuera subsanada. Y, de otra parte, la violación alegada resulta imputable *de modo inmediato y directo* a la acción de un órgano jurisdiccional que, en este caso, fue la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

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

9.17. De acuerdo con el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial transcendencia o relevancia constitucional (...) *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales.*

9.18. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que se configura en aquellos casos que, entre otros:

*1) (...) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) permitan*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

9.19. El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, ya que su conocimiento le permitirá continuar desarrollando su criterio en relación con que la aplicación de las normas que regulan el alcance de los contratos de arrendamiento previstas en el Código Civil, *a menos que no desborde los límites de la constitución y las leyes con igual contenido de garantía*, son de estricta interpretación del Poder Judicial al momento de proveer la solución del caso sometido a su consideración. De igual forma le permitirá reforzar el contenido esencial del derecho de defensa y las garantías de la tutela judicial efectiva y el debido proceso.

9.20. Expuesto lo anterior, es decir, que el recurso de revisión constitucional que nos ocupa satisface los requisitos para su admisibilidad establecidos en los artículos 277 constitucional, 53 y 54.1 de la Ley núm. 137-11, ha lugar a conocer sobre el fondo del citado recurso.

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

10.1. La parte recurrente, Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, procura la nulidad de la Sentencia núm. 1693/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021). Su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional está



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

sustentado en que la referida decisión vulnera sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, al igual que el derecho de defensa. En su instancia recursiva indican también que la decisión recurrida adolece de estar bien motivada.

10.2. Para justificar sus pretensiones sobre la violación al derecho de defensa, los recurrentes sostienen, esencialmente, lo siguiente:

*ATENDIDO: lo que impone el examen del Recurso de Casación, con el propósito de verificar si hubo o no violación al derecho de defensa, por lo que procede desestimar el medio de RECHAZO propuesto por el Recurrido, y proceder, en consecuencia, al análisis de los agravios planteados<sup>8</sup>. (Ver pág. 6, numeral 12 de la sentencia indicada)*

10.3. En cuanto a la presunta vulneración del derecho de defensa, este derecho se consagra constitucionalmente en el artículo 69.4 en términos de que *toda persona en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a [...] un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto del derecho de defensa*, en la medida en que tuvo oportunidad de recurrir en casación en tiempo hábil.

10.4. Sobre el contenido que encierra este derecho, la Sentencia TC/0006/14 señaló:

*Este derecho, cuya relevancia alcanza mayor esplendor dentro del juicio, implica poder responder en igualdad de condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes, manifestaciones inequívocas de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*su dimensión sustantiva y adjetiva. Se trata, pues, de un componente esencial que perpetúa la bilateralidad a lo largo del desarrollo del proceso.*

10.5. Y es que el primer presupuesto que ha de cumplirse en un proceso para la preservación del derecho de defensa es, precisamente, el deber de notificar y poner en conocimiento debidamente las decisiones o cualquier tipo de actuación que surja en el transcurso de un proceso, máxime si esta podría perjudicar a una de las partes en el proceso.

10.6. Asimismo, en sus Sentencias TC/0034/13 y TC/0011/14 este tribunal declaró:

*El derecho de defensa no debe limitarse a la oportunidad de ser representado, oído y de acceder a la justicia. Este derecho procura también la efectividad de los medios para dar a conocer el resultado de un proceso y que nada quede a merced de la voluntad o dejadez del abogado que asiste al ciudadano, sino que la parte afectada conozca por una vía de acceso directo a ella la solución dada a un conflicto de su especial interés.*

10.7. En el caso que nos ocupa hemos verificado que la parte recurrente tuvo la oportunidad de contradecir todos los planteamientos formulados desde el inicio mismo de este proceso con la demanda en resciliación de contrato de alquiler comercial, desalojo y reparación de daños y perjuicios, por la llegada al término, interpuesta por el señor Leonel Pereyra Suriel. En ese sentido, también se pudo verificar que la parte recurrente agotó todas las vías recursivas disponibles para hacer valer sus derechos, y las decisiones dictadas en el marco de cada recurso contestan debidamente los planteamientos de la parte recurrente, precisando, en cada caso, los motivos por los que procedía su



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

rechazo. Por esta razón concluimos que no se ha producido vulneración del derecho de defensa de la parte recurrente.

10.8. En cuanto a las presuntas violaciones en que incurrió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, respecto a que *solo se limitó a observar las implicaciones del artículo 1736 del Código Civil dominicano no observar y no observó la violación al Código de Procedimiento Civil, que establece la nulidad de forma y de fondo del Acto 091/2019* y que de igual forma, según la parte recurrente, el tribunal a-quo *no observo que se trata de arrendamiento comercial y que tal aspecto de contratar arrendamiento comercial nunca podrá ser en ese término de solo seis (06) meses, lo que establece el decreto 4807 de alquileres y desahucios es que el mínimo de tiempo para un comercio en arrendamiento son Tres (03) Años, NO SEIS (06) MESES,*<sup>9</sup>

10.9. Respecto a los argumentos anteriores, este tribunal constitucional tiene a bien precisar que la interpretación de la llegada del término del contrato de alquiler suscrito entre las partes, así como la interpretación de las normas procesales relativas a la demanda de rescisión constituyen los elementos controvertidos del conflicto decidido por el órgano jurisdiccional.

10.10. Por su parte, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia da respuesta a estos planteamientos de la parte recurrente señalando lo siguiente:

*9) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que el motivo de la demanda original en resciliación de contrato y desalojo se sustentó en la llegada del término del contrato de arrendamiento suscrito por las partes en fecha 12 de julio de 2016, en virtud de lo cual la alzada*

<sup>9</sup> Extraído de la instancia que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*examinó el referido contrato e indicó que dicho acuerdo tenía una duración de específica de 6 meses a partir del 30 de julio del año 2016, y con término al día 30 del mes enero del año 2017, a cuya transcripción y constatación por parte de la corte se atiende esta sala por no encontrarse depositado en el expediente formado al efecto de este recurso de casación un ejemplar íntegro del referido contrato de alquiler.*

*10) Además de lo anterior, la alzada constató que antes de finalizar la vigencia del contrato de arrendamiento, el propietario le manifestó a los ahora recurrentes su interés de no renovarlo, mediante el acto núm. 348/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, instrumentado por el ministerial Eusebio Disla Florentino, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, así como también verificó la corte que a la fecha de la interposición de la demanda original, el 14 de febrero de 2017, el plazo para desocupar el local arrendado estaba ventajosamente vencido, de todo lo cual, además de que no se advierte la alegada intensión del propietario de arrendar el local en cuestión por espacio de 6 años, tampoco se constata el vicio que en cuanto a esto alega la parte recurrente que ha incurrido la corte, por lo que se desestima.*

*12) Por otro lado, en cuanto al alegato de los recurrentes de que la corte no hizo referencia en su decisión a lo que establece el Decreto núm. 4807 sobre arrendamiento de comercio y que obliga al arrendador a respetar esos principios al momento de arrendar un inmueble, es preciso indicar que las disposiciones legales del referido Decreto no son aplicables al caso de la especie, por cuanto luego de declarada la inconstitucionalidad del artículo 3 de dicho texto legal, tanto por la vía del control difuso mediante decisión de esta Primera*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Sala,<sup>10</sup> como por el control concentrado que ejercer el Tribunal Constitucional,<sup>11</sup> en nuestro ordenamiento jurídico actual nada le impide al propietario de un inmueble manifestar su deseo de no continuar con un contrato de arrendamiento una vez que expire su vigencia, tal y como ocurrió en la especie, sin que con esto se violente el mencionado texto legal.*

*18) Cónsono con el criterio de la alzada, esta sala ha juzgado anteriormente que el plazo que dispone el artículo 1736 del Código Civil no es aplicable para el caso en que el arrendamiento se haya efectuado por escrito,<sup>12</sup> tal y como lo era el suscrito por las partes instanciadas, verificando la corte a qua además, tal y como se ha dicho anteriormente, que el propietario del inmueble le manifestó a los ahora recurrentes su deseo de no renovar el contrato antes del vencimiento de este, por lo que, contrario a lo planteado por los ahora recurrentes, la corte a qua estatuyó acorde a los lineamientos normativos establecidos y su interpretación, por consiguiente, realizó una correcta aplicación del derecho, sin incurrir en los vicios denunciados, razón por la cual procede desestimar el medio examinado y con esto el presente recurso.*

10.11. Lo transcrito anteriormente demuestra que el órgano jurisdiccional comprobó que la manifestación de no renovar el contrato de alquiler comercial suscrito entre las partes hoy actuantes, se produjo a través de la notificación del Acto núm. 348-2016, del catorce (14) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), por medio del cual la parte actualmente recurrida puso en conocimiento de los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan su intención de no

<sup>10</sup> S.C.J. Ira. Sala, del tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008). B. J. 1177. Julio Víctor Giraldez Casanovas vs. Antún Hermanos & Co., C. Por A

<sup>11</sup> TC/0174/14, del once (11) de agosto de dos mil catorce (2014).

<sup>12</sup> S.C.J. Ira. Sala, núm. 318, del veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020). B. J. 1317



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

renovar el contrato de alquiler antes de su vencimiento. En ese mismo orden el órgano jurisdiccional determinó que el plazo que dispone el artículo 1736 del Código Civil no era aplicable para el caso en que el arrendamiento se haya efectuado por escrito, tal y como lo era el suscrito por las partes hoy actuantes.

10.12. Ahora bien, aclarado lo anterior, resulta importante para este colegiado señalar que tal como ha indicado en TC/0187/21, del dos (2) de julio de dos mil veintiuno (2021):

*[...] no es propio de este tribunal determinar si en el supuesto debatido el contrato de arrendamiento había o no llegado a su término, o si las normas procesales aplicables a las demandas en rescisión habían sido bien o mal aplicadas ya que, estas cuestiones forman parte del juicio de legalidad que por mandato de la Constitución y la ley les corresponde realizar a los jueces ordinarios y a la Suprema Corte de Justicia. La aplicación de las normas que regulan el alcance del arrendamiento previstas en el Código Civil es, a menos que no desborde los límites de la constitución y las leyes con igual contenido de garantía, de estricta interpretación del Poder Judicial al momento de proveer la solución del caso sometido a su consideración, tal como lo como ha establecido este tribunal en otras ocasiones cuando ha dicho que Adscribirle significado a la interpretación de la norma constituye un ejercicio que entra en la facultad de los jueces, siempre que el mismo no desborde los límites que le imponen la Constitución y la ley (...).<sup>13</sup>*

10.13. Finalmente, la parte recurrente señala que la Sentencia núm. 1693/2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en el marco de este proceso carece de debida motivación. En este sentido, para comprobar si las

<sup>13</sup> TC/0006/14, del catorce (14) de enero de dos mil catorce (2014), p. 29.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

motivaciones de la sentencia recurrida están acordes con las exigencias que se derivan del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, este tribunal procederá a someter la sentencia recurrida al test de la debida motivación desarrollado en su Sentencia TC/0009/13, el cual exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*
- b. exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;*
- c. manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*
- d. evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y*
- e. asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.*

10.14. Respecto al primer requisito, este tribunal considera que la sentencia impugnada lo cumple en la medida en que desarrolla los motivos en los que fundamenta su decisión de rechazar el recurso de casación interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, los cuales analiza en cuanto a sus tres medios, el primero relativo a la falta de base legal, el segundo, correspondiente a la desnaturalización de los hechos; y el tercero, relativo a la violación a la ley.

10.15. El requisito contenido en el literal b) también quedó debidamente acreditado en la sentencia recurrida en la medida en que se expone claramente la conformidad a derecho de la sentencia dictada por la Corte en los tres aspectos



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

aludidos por la parte recurrente, ya que queda debidamente justificado por qué en este caso específico no se le aplican las consecuencias legales previstas en el artículo 1736 del Código Civil, así como la justificación del porque las disposiciones legales del Decreto núm. 4807, sobre Arrendamiento de Comercio, no son aplicables en la especie,

*en razón de que luego de declarada la inconstitucionalidad del artículo 3 de dicho texto legal, tanto por la vía del control difuso mediante decisión de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia<sup>14</sup>, como por el control concentrado ejercido por este Tribunal Constitucional<sup>15</sup>, en nuestro ordenamiento jurídico actual nada le impide al propietario de un inmueble manifestar su deseo de no continuar con un contrato de arrendamiento una vez que expire su vigencia, tal y como ocurrió en la especie, sin que con esto se violente el mencionado texto legal.*

10.16. En relación con el tercer requisito, relativo a *manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada*, este tribunal también es de criterio de que se cumple en la medida en que, tal como ha quedado precisado en el criterio anterior, la sentencia recurrida establece claramente los fundamentos de derecho que sustentan su decisión de rechazo del recurso de casación tras valorar que la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional es conforme a derecho.

10.17. El cuarto requisito establecido por el *test* de la debida motivación también se cumple en la medida en que la sentencia recurrida no incurre en una mera enunciación genérica de principios, sino que explica las razones de derecho por las que el presente caso se subsume en las normas jurídicas

<sup>14</sup> S.C.J. Ira. Sala, del tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008). B. J. 1177. Julio Víctor Giraldez Casasnovas vs. Antún Hermanos & Co., C. Por A

<sup>15</sup> TC/0174/14, del once (11) de agosto de catorce (2014).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

aplicadas, tanto por la propia Suprema Corte de Justicia, como la Corte de Apelación y a las cuales nos referimos al analizar el segundo criterio del test.

10.18. Finalmente, también se cumple el quinto requisito, correspondiente a *asegurar que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida a la actividad jurisdiccional*, en la medida en que se trata de una sentencia dictada en el marco de un proceso conforme con los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, lo cual consolida la actuación de los tribunales en un Estado de derecho como el que consagra nuestra constitución, por lo que hemos de concluir que en el presente caso no se vulnera ninguno de los derechos invocados por la parte recurrente relativos a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, el derecho de defensa, así como una sentencia debidamente motivada.

10.19. En suma, este tribunal constitucional, al ponderar los argumentos de las partes y las motivaciones de la sentencia objeto del recurso, ha podido constatar que en su decisión la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia expresó con claridad los motivos por los que la sentencia de la Corte realizó una buena administración de justicia en las tres vertientes planteadas por los recurrentes. En consecuencia, al quedar debidamente acreditado que a los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan les fueron preservados sus derechos a la tutela judicial efectiva y al debido proceso en las dimensiones de la debida motivación de sentencia y de conformidad al derecho de la sentencia dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, este tribunal rechaza el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y confirma la sentencia recurrida.



**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 figura la firma del magistrado Fidas Federico Aristy Payano, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible en cuanto a la forma el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, contra la Sentencia núm. 1693/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

**SEGUNDO: RECHAZAR** el recurso anteriormente descrito y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 1693/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan; y a la parte recurrida, señor Leonel Pereyra Suriel.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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

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

Firmada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, 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 DISIDENTE DEL MAGISTRADO**  
**AMAURY A. REYES TORRES**

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), discrepamos del criterio mayoritario.

**I**

1. El caso que ahora ocupa el presente voto disidente, tiene su génesis al momento en que se origina en la demanda en resciliación de contrato de alquiler comercial, desalojo y reparación de daños y perjuicios, por la llegada a término del contrato en cuestión, interpuesta por el señor Leonel Pereyra Suriel en su



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

calidad de propietario del inmueble objeto del alquiler, en contra de los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan, la cual fue acogida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ordenando la resciliación del contrato de alquiler y el desalojo inmediato de los inquilinos o cualquier otra persona que se encontrara ocupando el inmueble, mediante la sentencia núm. 035-18-SCON-0418 dictada en fecha, tres (03) de abril de dos mil dieciocho (2018).

2. Al no estar conforme con el referido fallo, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan la recurrieron en apelación por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el cual fue rechazado y confirmada la decisión recurrida, mediante la sentencia núm. 1303-2019-SSen-00150 dictada en fecha, quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

3. Ante el desacuerdo de la señalada sentencia, los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan la recurrieron en casación por ante la Suprema Corte de Justicia, el cual fue rechazado por su Primera Sala, mediante la sentencia objeto del presente recurso de revisión.

4. La mayoría de los Honorables Jueces que componen este Tribunal Constitucional ha concurrido en **admitir** y **rechazar** el presente recurso de revisión, a fin de **confirmar** la sentencia recurrida, por estimar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuó conforme a derecho al rechazar el recurso de casación incoado por los señores Norma Lied Aracena y Zua-Ur Rehman Khan por no comprobarse en la decisión recurrida en revisión la existencia de los planteamientos hechos por la parte recurrente con relación al fallo contradictorio y la carencia de motivos. De modo que no se configura violación de derecho fundamental alguno en perjuicio de los hoy recurrentes.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

5. No obstante lo anterior, discrepamos de la opinión de la mayoría en admitir el caso en vista de que este no reúne las condiciones previstas por el Artículo 53.3, Párrafo, de la LOTCPC respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por ende, el tribunal debió inadmitir el presente recurso.

6. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados en el voto salvado e la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024<sup>16</sup> y en el voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024.<sup>17</sup> Por lo que remitimos a la mayoría y al lector a lo abordado allí en relación con los fundamentos de la especial trascendencia o relevancia constitucional como supuesto de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

**II**

7. El presente caso carece de especial trascendencia o relevancia constitucional. La parte recurrente no ha justificado que la cuestión planteada satisface dicho requisito **(A)** y tampoco se aprecia, *prima facie*, alguno de los supuestos antes descritos para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional **(B)**.

**A**

8. La falta de argumentación del requisito de la especial trascendencia o relevancia constitucional<sup>2</sup> (ETRC) verificada en la instancia introductoria del presente recurso conduce a declarar la inadmisibilidad del recurso tras comprobar que la parte recurrente «*no ha establecido ante el Tribunal*

<sup>16</sup> Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924>)

<sup>17</sup> Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424>)



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Constitucional las razones por las que, en su caso, queda configurada la especial trascendencia o relevancia constitucional con los elementos anteriormente descritos» (Sentencia TC/0007/12). Como se indicó, «no bastará para dar por cumplida la carga justificativa, con una simple o abstracta mención en [el recurso] de la especial trascendencia constitucional, “huérfana de la más mínima argumentación”, que no permita advertir “por qué el contenido del recurso de [revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales] justifica una decisión sobre el fondo en atención a su importancia para la interpretación, aplicación o general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido y alcance de los derechos fundamentales” que se aleguen en [el recurso]» (TCE, ATC 187/2010; TCE, STC 69/2011).*

9. En ese orden de ideas, tal como fue expuesto en el voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024; y en el voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024, si bien le corresponde al tribunal apreciar en cada caso la existencia de la ETRC (conforme lo precisado en la Sentencia TC/0205/13); esto no exime la carga argumentativa atribuida al recurrente, en virtud del criterio establecido en la citada sentencia TC/0007/12. La parte recurrente, en la especie, no agotó su carga argumentativa de cara a exponer el por qué debe este tribunal admitir el caso para su trámite y decisión más allá del propio interés del recurrente en la reparación del derecho alegado, por lo que debe inadmitirse el recurso por falta de ETRC.

**B**

10. Tampoco se aprecia, *prima facie*, alguno de los supuestos antes descritos para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se aprecia cómo la doctrina de este tribunal puede variar o actualizarse a raíz de la admisión del presente recurso, como tampoco se identifica algún elemento jurídico, político, económico o social que trasciende



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

en la sociedad, mucho menos alguna situación nueva o *case of first impression* respecto a la cual el tribunal no se haya pronunciado con anterioridad. Más aún, tratándose de un asunto de carácter privado, relativo a materia civil, no se ve más que la consecuencia natural de participar en estas transacciones con independencia de los derechos fundamentales y su importancia para la interpretación de la Constitución. Por ello, el tribunal erró en conocer el caso y debió inadmitirlo.

\* \* \*

11. La especial transcendencia o relevancia constitucional no es un mero filtro para descargar al tribunal o de impedir el acceso a la justicia. Este filtro es un ejemplo claro de la «*judicial policy*» (política judicial) en el manejo de sus asuntos que representa un claro balance entre la solución de controversias y la necesidad del sistema jurídico, como de la comunidad jurídica en general de previsibilidad y estabilidad en cuál es la mejor interpretación o aplicación constitucionalmente posible.

12. Aun cuando técnicamente una sentencia pueda ser objeto de revisión, «[a]quí entran en juego consideraciones pertinentes de política judicial. Un caso puede plantear una cuestión importante, pero el expediente puede ser confuso. Puede ser deseable que los tribunales inferiores aclaren los diferentes aspectos de una cuestión. Una decisión sabia tiene su propio tiempo de maduración.» (Corte Suprema de los Estados Unidos, *Maryland v. Baltimore Radio*, 338 U.S. 912, Salvamento de Frankfurter).

13. De hecho, esto justifica la escueta o, incluso, nula motivación del por qué se debe inadmitir,

*[d]ado que existen estas razones contradictorias y, para los no informados, incluso confusas para denegar [el recurso de revisión*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*constitucional], se ha sugerido de vez en cuando que el Tribunal indique sus razones para la denegación. Consideraciones prácticas lo impiden. Para que el Tribunal pueda cumplir con sus deberes indispensables, el Congreso ha colocado el control de los asuntos del Tribunal, en efecto, dentro de la discreción del Tribunal. (id.)*

14. De hecho, al margen de lo anterior, este tribunal sostuvo que

*la especial trascendencia o relevancia constitucional ha sido previsto por el legislador en la configuración de los procedimientos constitucionales, a fin de evitar la sobrecarga de los tribunales con casos respecto de los que esta jurisdicción haya establecido un criterio reiterativo. Así, el establecimiento de determinados supuestos – no limitativos – permite evitar la excesiva discrecionalidad al momento de determinar la configuración o no de este requisito, por lo que el tribunal, siempre que pronuncie la inadmisibilidad por la falta de especial trascendencia o relevancia constitucional, debe expresar motivos suficientes en que se fundamente dicha decisión, como expresión de un ejercicio racional y razonable de la labor jurisdiccional, evitando la arbitrariedad. (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.3.4)*

15. Tampoco esta discreción de admitir recursos por su importancia es incompatible con el derecho a los recursos ni con el derecho a un juicio con todas las garantías, conforme lo hemos sostenido en la Sentencia TC/0085/21. Este tribunal sostuvo que

*no constituye un impedimento al ejercicio del derecho a recurrir o recibir una tutela judicial efectiva por parte del órgano superior, sino que se trata del ejercicio de una de las facultades atribuidas expresamente al legislador, que tiene a su cargo establecer la forma en*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*que los recursos serán ejercidos, lo que en la especie ha tenido lugar a través de la referida Ley núm. 137-11, mediante la cual se ha organizado lo concerniente a los distintos procedimientos constitucionales existentes.*

16. En este mismo sentido, por ejemplo, la Corte Europea de los Derechos Humanos sostuvo que «una jurisdicción superior rechaza un recurso por el solo hecho de citar las disposiciones legales que se establecen a un determinado procedimiento, si las cuestiones presentadas en el recurso no revisten de una importancia particular o si el recurso no presenta motivos suficientes para que pudiese ser acogido. (...)» (Corte EDH, *Arribas Anton v España*, Sección Tercera (2015), Párr. 47). Además, «subordinar la admisibilidad de un recurso de amparo a la existencia de circunstancias objetivas y su justificación por el autor del recurso, que son criterios previstos por la ley e interpretados por la jurisprudencia constitucional –tales como la importancia del caso para la interpretación, la aplicación o la eficacia general de la Constitución o para la determinación del contenido y del alcance de los derechos fundamentales (...)–, no es, por tanto, desproporcional o bien contrario al derecho al derecho de acceso» al tribunal (*Id.* Párr. 50).

17. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer que luego de verificar la falta de argumentación del indicado requisito en la instancia introductoria del presente recurso, debió ser declarado inadmisibile por carecer de trascendencia o relevancia constitucional. En el peor escenario, lo planteado en el recurso no configura ninguno de los supuestos reconocidos por la doctrina de este tribunal donde se puede apreciar la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepo.<sup>18</sup> Es cuanto.

<sup>18</sup> En este mismo sentido, véase voto formulado en las Sentencias TC/0049/24 y TC/0064/24



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Firmado: Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veinticuatro (24) de mayo 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**