



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0631/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2024-0178, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A., contra la Sentencia núm. 734 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Fidas Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, 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; y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

**I. ANTECEDENTES**



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### 1. Descripción de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. 734, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecisiete (2017). Mediante dicha decisión se rechazó el recurso de casación interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A., el veintiséis (26) de mayo del año dos mil once (2011); en efecto, su dispositivo establece que:

*Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Paraíso Tropical, S. A., contra la sentencia civil núm. 87-2011, de fecha 24 de febrero de 2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo;*

*Segundo: Compensa las costas.*

En el presente expediente no consta prueba de notificación de la referida sentencia a la parte recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A.

### 2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A., apodero a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado ante la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), y remitido a la secretaría del Tribunal Constitucional el diecisiete (17) de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El recurso anteriormente descrito fue notificado, a requerimiento de la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, a la parte recurrida, señor José Altagracia Herrera Hernández, mediante el Acto núm. 1402/18, del ocho (8) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Alexis de la Cruz Taveras, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia.

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A., bajo las siguientes consideraciones:

*Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: Único Medio: Insuficiencia de motivos (sic);*

*Considerando, que es procedente en primer orden que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia proceda a examinar si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley; que en ese sentido es preciso establecer que el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que las partes en litis, tanto en primera instancia como en grado de apelación, fueron José Altagracia Herrera en calidad de demandante, y la entidad Paraíso Tropical, S. A., parte demandada; que la lectura de la decisión impugnada en la cual se transcribe el dispositivo de la sentencia de primer grado, revela que la entidad Punta Perla Caribbean Golf, Marina and Spa, S. A., no fue parte del proceso en ninguna de las instancias anteriores;*



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

*Considerando, que es importante señalar, que la casación es una vía de recurso extraordinaria, abierta para las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio, tal y como lo dispone el numeral primero del artículo 4 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación; que así las cosas, la entidad Punta Perla Caribbean Golf, Marina and Spa, S. A., resulta ser un tercero en la litis de que se trata, sin figurar en ninguna calidad en el fallo objeto del presente recurso, por lo tanto, el recurso de casación que nos ocupa, debe ser declarado de oficio inadmisibile respecto a dicha parte, lo que se decide sin necesidad que figura en el dispositivo de esta decisión;*

*Considerando, que resuelto lo anterior, procede valorar el medio de inadmisión del recurso de casación propuesto por el recurrido, dado su carácter perentorio, cuyo efecto en caso de ser acogido impide su examen al fondo. Que al respecto el recurrido alega que el recurso de casación fue interpuesto fuera del plazo de 30 días que consagra la ley. Que por su parte la recurrente plantea en su memorial de casación que el acto de notificación de la sentencia impugnada es nulo, pues se notificó erróneamente en la avenida Abraham Lincoln No. 403, sector La Julia, oficina Biaggi & Messina, cuando el domicilio de elección de la parte recurrente es la calle Porfirio Herrera núm. 29, Torre Inica Suite 4w, Evaristo Morales, lo que ocasionó que no haya podido ejercer su recurso en tiempo hábil;*

*Considerando, que el estudio detenido de las piezas que integran el expediente revela que, ciertamente el acto núm. 156-2011, de fecha 7 de marzo de 2011, instrumentado por Anderson Joel Cuevas Mella, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de la notificación de la sentencia impugnada no fue notificado en el domicilio*



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

*de la entidad Paraíso Tropical, S. A., pues conforme a los actos de procedimiento notificados a requerimiento de la parte recurrente, su domicilio de elección es efectivamente la calle Porfirio Herrera núm. 29, Torre Inica. Suite 4w; que frente a dicha irregularidad, entendemos que el acto de notificación del fallo impugnado no resulta válido para poner a correr el plazo para la interposición del recurso de casación, por lo que procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por el recurrido fundado en la extemporaneidad del recurso de casación;*

*Considerando, que resuelta la cuestión anterior, procede ponderar los fundamentos del recurso; que en ese sentido, en el único medio de casación propuesto por la parte recurrente se alega que: Si analizamos detenidamente la sentencia marcada con el núm. 087-2011 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 24 de febrero de 2011, nos percatamos de que la misma solo contiene la transcripción de los hechos procedimentales, más no fundamenta jurídicamente su decisión, sino que se basa únicamente en las conclusiones presentadas por las partes, en este caso acogiendo sin fundamento las presentadas por la parte hoy recurrida;*

*Considerando, que para fallar del modo en que lo hizo la corte a qua estableció lo siguiente: Que en la especie los hechos controvertidos y fehacientemente probados son los siguientes: a) que entre el recurrente y el recurrido se formalizó un contrato mediante el cual el primero vendió al segundo un inmueble por la suma de US\$47,163.75; que hasta la fecha el recurrente no ha pagado el precio total de la venta; que de la lectura del acto contentivo del recurso de apelación se advierte que el alegato concreto y específico del recurrente consiste en que no ha cumplido con la obligación derivada del contrato de referencia, porque*



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

*el recurrido no ha ejecutado la obligación prevista en el ordinal 5to. del mismo; que según consta en el ordinal 5to. del referido contrato de venta: 'El propietario se compromete y obliga a entregar bajo inventario a satisfacción de Paraíso, los originales de los siguientes documentos: a) Certificación del impuesto de vivienda suntuaria y solares urbanos no edificados (IVSS) emitidos por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) sobre el inmueble objeto de este contrato, señalando sus límites, rumbos y distancias; c) Certificado de Títulos (sic) duplicado del dueño, número 90-105, expedido por el Dr. Daniel Abreu Martínez, Registrador de Títulos de Higüey, de fecha uno (01) del mes de abril del años dos mil tres (2003); d) Certificación de cargas y gravámenes firmada por el Registrador de Títulos de Higüey sobre el inmueble objeto de este contrato; e) original del contrato de venta intervenido entre el propietario y el señor Bienvenido González, de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005), legalizadas las firmas por el Dr. Francisco Castillo Melo, Notario Público para el número del municipio de La Romana; que el ahora recurrente sostiene, por el contrario, que dio cumplimiento a lo previsto en el ordinal del contrato que se transcribió en el párrafo anterior; que el ahora recurrido depositó un documento instrumentado por el Dr. Reynaldo Aristy Matos, Notario Público, el 19 de agosto de 2010, cuyo contenido es el siguiente...; que según el contenido del documento descrito en el párrafo anterior, el recurrido cumplió con su obligación, consistente en la entrega de los referidos documentos; que sin embargo, el recurrente no ha cumplido con la obligación derivada del contrato consistente en el pago del precio de venta; que como el recurrente no cumplió con el pago del precio procedía ordenar la resolución del contrato de referencia, tal y como lo hizo el tribunal a quo; que en lo que respecta a la cláusula penal aplicada por el tribunal a quo y consistente en el derecho de retención de los pagos realizados por el*



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

*recurrente, la misma tiene su fundamento en el ordinal 3ro. párrafo II del referido contrato (sic);*

*Considerando, que el examen del fallo atacado pone de manifiesto que luego de valorar las pruebas sometidas a su consideración, especialmente el contrato de venta suscrito entre las partes, la corte estableció que el vendedor había entregado los documentos antes indicados a la compradora, por lo tanto dio cumplimiento a la obligación contenida en el ordinal 5to del referido contrato, por lo que, como bien razonó la corte a qua, correspondía entonces a la actual recurrente demostrar que cumplió con su compromiso de pago del precio de la venta, lo que no hizo, conforme valoraron dichos jueces;*

*Considerando, que las circunstancias que anteceden, conforme a los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que la Corte a qua para confirmar la sentencia de primer grado, por la cual se declaró la resolución del contrato de venta suscrito entre las partes, lo hizo en base a motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación, verificar que en el caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la recurrente en el medio de casación propuesto, motivo por el cual procede rechazar el presente recurso.*

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

La parte recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A., solicita el acogimiento de su recurso de revisión, así como la nulidad de la sentencia hoy recurrida, fundamentando, esencialmente, sus pretensiones en los siguientes argumentos:



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

a. *Tal y como se puede observar, en las consideraciones que da la cámara civil de la suprema corte de justicia para rechazar el recurso de casación y confirmar las decisiones de los Tribunales inferiores se basa en el ordinal quinto suscrito entre las partes de que esta parte exponente no cumplió con todas las obligaciones expuestas a su cargo, sin embargo se desprende del mismo contrato que ya la venta del inmueble señalado había sido perfecta por haberse puesta las partes de acuerdo tanto en la cosa como en el precio, por lo que mal podrían los tribunales aquo rescindir dicho contrato ordenar que la parte vendedora retuviera los valores pagados y a la vez ordenar el desalojo del inmueble de un comprador a título oneroso y de buena fe, con lo cual incurrió el tribunal a quo en violación al derecho de propiedad adquirido por paraíso Tropical S.A. y protegido por el artículo 51 de nuestra carta sustantiva (...).*

b. *Esta disposición de índole constitucional fue violentada en la sentencia hoy recurrida lo cual conllevo por demás a la violación del debido proceso de ley consagrado en el art.69 de la constitución de la Republica Dominicana, esto así porque se viola el debido proceso de ley que es aplicable a toda clase de actuaciones tanto judiciales como administrativas cuando el tribunal anula el contrato intervenido entre las parte con respecto a la transferencia a la propiedad, vulnerando así el art.1583 del código civil que dice: La venta es perfecta entre las partes, y la propiedad queda adquirida de derecho por el comprador, respecto del vendedor, desde el momento en que se conviene en la cosa y el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni pagada.*

c. *Es en esa consonancia que este honorable constitucional de la República Dominicana debe revocar la sentencia recurrida enviando de*





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

*nuevo el proceso por ante la secretaria general de la suprema corte de justicia para que esta a la vez envíe dicho proceso por ante la cámara civil y comercial de la suprema corte de justicia y esta decida en apego al mandato de este honorable tribunal constitucional.*

En esas atenciones, la parte recurrente en revisión concluye de la siguiente forma:

*PRIMERO: En cuanto a la forma declarando admisible el presente recurso de revisión constitucional de la SENTENCIA NO. 734 DE FECHA 29 DE MARZO DEL 2017, DICTADA POR LA SALA CIVIL Y COMERCIAL DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, interpuesto por LA RAZON SOCIAL PARAISO TROPICAL S.A., en tiempo hábil y de acuerdo a las normas constitucionales establecidas.*

*SEGUNDO: En cuanto al fondo, este honorable Tribunal Constitucional, anule la SENTENCIA NO. 734 DE FECHA 29 DE MARZO DEL 2017, DICTADA POR LA SALA CIVIL Y COMERCIAL DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, devolviendo el expediente a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, a los fines de que la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia conozcan nuevamente del caso de que se trata, con estricto apego al criterio establecido por este honorable Tribunal Constitucional, en relación a los derechos fundamentales violados, a la constitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa.*

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

La parte recurrida, señor José Altagracia Herrera Hernández, no depositó escrito



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

de defensa, no obstante haberle sido notificado el presente recurso de revisión constitucional, mediante el Acto núm. 1402/18, del ocho (8) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Alexis de la Cruz Taveras, alguacil de estrados 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:

1. Sentencia núm. 734, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecisiete (2017).
2. Acto núm. 586-17, del dieciséis (16) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Gustavo Adolfo Tapia Mendoza, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el cual, a requerimiento del señor José Altagracia Herrera Hernández, se le notifica, de manera íntegra, la sentencia que nos ocupa, a la parte recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A.
3. Acto núm. 1402/18, del ocho (8) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Alexis de la Cruz Taveras, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual, a requerimiento de la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, se le notifica a la parte recurrida, señor José Altagracia Herrera Hernández, el recurso que nos ocupa.
4. Recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A., contra la Sentencia núm. 734, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo



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

del año dos mil diecisiete (2017).

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

**7. Síntesis del conflicto**

El presente caso tiene su origen en una demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por el señor José Altagracia Herrera Hernández contra la razón social Paraíso Tropical, S.A.; mediante la Sentencia civil núm. 77, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintiocho (28) de enero del año dos mil diez (2010), mediante la cual se acogió la misma, declarando así la resolución del contrato de compra venta de inmueble suscrito entre el señor José Altagracia Herrera Hernández y la razón social Paraíso Tropical, S.A.; así mismo, se ordenó al señor José Altagracia Herrera Hernández a retener la totalidad de los valores ya pagados por la parte demandada, la razón social Paraíso Tropical, S.A.; y, por último, se ordenó el desalojo de la razón social Paraíso Tropical, S.A..

No conforme con dicha decisión, la razón social Paraíso Tropical, S.A. interpuso un recurso de apelación, el cual fue rechazado, confirmando la sentencia de primer grado, mediante la Sentencia núm. 087-2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el veinticuatro (24) de febrero del año dos mil once (2011).

En este orden, la razón social Paraíso Tropical, S.A. interpuso un recurso de casación, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. 734, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecisiete (2017). Esta última decisión es el objeto del recurso de



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revisión que nos ocupa.

### **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; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

9.1. Previo a conocer acerca de la admisibilidad del recurso que nos ocupa, resulta de interés indicar que – en aplicación de los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11 – el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: una para referirse sobre la admisibilidad o no del recurso y otra, en caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo de la misma. Sin embargo, siguiendo la línea jurisprudencial de la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre del año dos mil doce (2012), en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal, el Tribunal Constitucional solamente dictará una sentencia para referirse a ambos aspectos.

9.2. La facultad del Tribunal Constitucional para revisar las decisiones del orden judicial deviene de los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, que atribuyen a este órgano la potestad para examinar su constitucionalidad.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.3. No obstante, esta se ve circunscrita a una serie de presupuestos procesales para su admisibilidad.

9.4. En primer lugar, la admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionado a que este se interponga en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, conforme al artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.5. Sobre el particular, esta sede constitucional, conforme a la Sentencia TC/0143/15, del primero (1<sup>o</sup>) de julio del año dos mil quince (2015), ha estimado que el referido plazo ha de considerarse como franco y calendario. Es decir, que son contados todos los días del calendario y descartados el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*), resultando prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo.

9.6. En relación con esta cuestión, no consta notificación de la sentencia que nos ocupa, por lo que el recurso interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A. resulta admisible, esto así, al no haber iniciado el cómputo del plazo de admisibilidad establecido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. (véase precedente TC/0621/16)

9.7. Asimismo, para que sea admisible el recurso de revisión se deben satisfacer los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, que exigen que la sentencia recurrida goce de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada e, igualmente, haya sido dictada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero del año dos mil diez (2010).

9.8. En el presente caso se satisface el indicado requisito, en virtud de que la



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), y no es susceptible de recurso alguno dentro del ámbito judicial. Por esto, estamos frente a una decisión que ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y que fue dictada con posterioridad al veintiséis (26) de enero del año dos mil diez (2010).

9.9. Por otro lado, de conformidad con el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales ha de encontrarse justificado en algunas de las siguientes causales:

- 1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza;*
- 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional;*
- y*
- 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

9.10. En el presente caso, el recurso se fundamenta en la vulneración por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de los derechos fundamentales del recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A., tales como el derecho al debido proceso y la tutela judicial efectiva, consagrados en el artículo 69 de la Constitución. De manera tal, que, en el presente caso, se invoca la tercera causal. En este caso, y según lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 53, «siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos»:

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



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

*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.*

9.11. En el caso que nos ocupa, el Tribunal Constitucional, al analizar los requisitos citados, comprueba que los literales a, b y c, del numeral 3, del artículo 53 se satisfacen. Esta afirmación la hacemos, puesto que la violación al debido proceso y la tutela judicial efectiva es imputable directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. 734, es decir, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Por lo tanto: a) se invocó, oportunamente, la violación a un derecho fundamental durante el proceso; b) fueron agotados todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional ordinaria para subsanar las presuntas violaciones; y c) la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la sentencia objeto del presente recurso.

9.12. Luego de verificar que en la especie quedan satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso, al haber sido elegida la tercera causal por la recurrente, impera valorar si existe especial trascendencia o relevancia constitucional, como lo precisa el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.13. El Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, en ese sentido, la especial trascendencia o relevancia constitucional «(...) se apreciará atendiendo a su importancia para la



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales».

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

- 1) (...) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento;*
- 2) propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados;*
- 3) permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales;*
- 4) introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

9.15. En consecuencia, el Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia y relevancia constitucional, por lo que resulta admisible dicho recurso y debe conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del fondo permitirá al Tribunal Constitucional ampliar el criterio sobre las garantías inherentes a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, específicamente, aquellas relativas a la debida motivación.





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

10.1. Este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A., contra la Sentencia núm. 734, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del año dos mil diecisiete (2017).

10.2. La parte recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A., sostiene que en la sentencia recurrida se le vulneró sus derechos fundamentales, por la razón siguiente:

*[t]al y como se puede observar, en las consideraciones que da la cámara civil de la suprema corte de justicia para rechazar el recurso de casación y confirmar las decisiones de los Tribunales inferiores se basa en el ordinal quinto suscrito entre las partes de que esta parte exponente no cumplió con todas las obligaciones expuestas a su cargo, sin embargo se desprende del mismo contrato que ya la venta del inmueble señalado había sido perfecta por haberse puesto las partes de acuerdo tanto en la cosa como en el precio, por lo que mal podrían los tribunales aquo rescindir dicho contrato ordenar que la parte vendedora retuviera los valores pagados y a la vez ordenar el desalojo del inmueble de un comprador a título oneroso y de buena fe, con lo cual incurrió el tribunal a quo en violación al derecho de propiedad adquirido por paraíso Tropical S.A. y protegido por el artículo 51 de nuestra carta sustantiva (...).*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Así mismo, indico que:

*[e]sta disposición de índole constitucional fue violentada en la sentencia hoy recurrida lo cual conlleva por demás a la violación del debido proceso de ley consagrado en el art.69 de la constitución de la Republica Dominicana, esto así porque se viola el debido proceso de ley que es aplicable a toda clase de actuaciones tanto judiciales como administrativas cuando el tribunal anula el contrato intervenido entre las parte con respecto a la transferencia a la propiedad, vulnerando así el art.1583 del código civil que dice: La venta es perfecta entre las partes, y la propiedad queda adquirida de derecho por el comprador, respecto del vendedor, desde el momento en que se conviene en la cosa y el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni pagada.*

10.3. En este orden, el juez *a quo* estableció que:

*Considerando, que el examen del fallo atacado pone de manifiesto que luego de valorar las pruebas sometidas a su consideración, especialmente el contrato de venta suscrito entre las partes, la corte estableció que el vendedor había entregado los documentos antes indicados a la compradora, por lo tanto dio cumplimiento a la obligación contenida en el ordinal 5to del referido contrato, por lo que, como bien razonó la corte a qua, correspondía entonces a la actual recurrente demostrar que cumplió con su compromiso de pago del precio de la venta, lo que no hizo, conforme valoraron dichos jueces;*

*Considerando, que las circunstancias que anteceden, conforme a los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que la Corte a qua para confirmar la sentencia de primer grado, por la cual se declaró la resolución del contrato de venta suscrito entre*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*las partes, lo hizo en base a motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Corte de Casación, verificar que en el caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la recurrente en el medio de casación propuesto, motivo por el cual procede rechazar el presente recurso.*

10.4. Al respecto, esta sede constitucional procederá a determinar si el tribunal de alzada incurrió o no en las violaciones alegadas al rechazar el recurso de casación que nos ocupa.

10.5. De la lectura de los documentos depositados en el expediente se advierte que el alegato concreto y específico del recurrente consiste en que no ha cumplido con la obligación derivada del contrato, porque el recurrido no ha ejecutado la obligación prevista en el ordinal 5to. del mismo, el cual expresa que:

*El propietario se compromete y obliga a entregar bajo inventario a satisfacción de Paraíso, los originales de los siguientes documentos: a) Certificación del impuesto de vivienda suntuaria y solares urbanos no edificados (IVSS) emitidos por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) sobre el inmueble objeto de este contrato, señalando sus límites, rumbos y distancias; c) Certificado de Títulos (sic) duplicado del dueño, número 90-105, expedido por el Dr. Daniel Abreu Martínez, Registrador de Títulos de Higüey, de fecha uno (01) del mes de abril del años dos mil tres (2003); d) Certificación de cargas y gravámenes firmada por el Registrador de Títulos de Higüey sobre el inmueble objeto de este contrato; e) original del contrato de venta intervenido entre el propietario y el señor Bienvenido González, de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil cinco (2005),*



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

*legalizadas las firmas por el Dr. Francisco Castillo Melo, Notario Público para el número del municipio de La Romana.*

10.6. En el presente caso, la razón social Paraíso Tropical, S.A., le presenta a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia un único medio de casación, el cual consistió en «insuficiencia de motivos». En este orden, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia procedió a dar respuesta a dicho medio.

10.7. En efecto, indicó que, luego de valorar las pruebas sometidas a su consideración, especialmente el contrato de venta suscrito entre las partes, bien hizo la corte al establecer que el vendedor había entregado los documentos indicados a la compradora, por lo tanto dio cumplimiento a la obligación contenida en el ordinal 5to del referido contrato, por lo que, como bien razonó la corte de apelación, correspondía entonces a la actual recurrente demostrar que cumplió con su compromiso de pago del precio de la venta, lo que no hizo, conforme valoraron dichos jueces.

10.8. El recurrente no ha cumplido con la obligación derivada del contrato consistente en el pago del precio de venta; como el recurrente no cumplió con el pago del precio procedía ordenar la resolución del contrato de referencia, tal y como lo hizo el tribunal a quo; que en lo que respecta a la cláusula penal aplicada por el tribunal a quo y consistente en el derecho de retención de los pagos realizados por el recurrente, la misma tiene su fundamento en el ordinal 3ro., párrafo II, del referido contrato.

10.9. Así mismo, este tribunal constitucional tiene a bien confirmar, que contrario a lo establecido por el recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A., la sentencia que nos ocupa no incurre en vicio alguno. El recurrente, razón social Paraíso Tropical, S.A., no demuestra la violación de algún derecho fundamental, sino que el mismo no está de acuerdo con lo decidido en cuanto a cómo se hizo la valoración de las pruebas y la aplicación del derecho en la



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

especie; por tanto, a la corte de casación, como ha reiterado este tribunal constitucional, varias veces, le corresponde velar porque los tribunales conozcan los casos y valoren las pruebas, pero le está vedado cuestionar esas valoraciones. En efecto, sobre ello, en la Sentencia TC/0202/14, del veintinueve (29) de agosto de dos mil catorce (2014), este tribunal indica que:

*h. Es importante destacar, que, si bien las Cámaras de la Suprema Corte de Justicia y el Pleno de la misma deben, en atribuciones de casación, velar para que los tribunales que conocen del fondo del conflicto, valoren las pruebas y respondan los alegatos presentados por las partes, también es cierto que no pueden cuestionar las indicadas valoraciones, porque solo a ellos corresponde conocer los hechos de la causa.*

*i. La casación es, como se sabe, un recurso especial, en el cual la Cámara de la Suprema Corte de Justicia, o el Pleno de ésta, se limita a determinar si el derecho fue bien interpretado y aplicado. De manera que no conoce de los hechos invocados ni de las pruebas aportadas por las partes.*

*j. De lo anterior resulta que el tribunal que conoce del recurso de casación no puede cuestionar la valoración de la prueba que hagan los jueces que conocen del fondo del caso, porque si lo hicieren violarían los límites de sus atribuciones.*

10.10. Asimismo, conviene destacar que, al Tribunal Constitucional le está vedado cuestionar las valoraciones que los jueces del Poder Judicial hagan sobre el valor probatorio de los medios de prueba aportados durante el proceso, siempre y cuando no ocurra una desnaturalización de dichos medios de prueba.



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

10.11. En este sentido, cuando la Suprema Corte de Justicia conoce de los recursos de casación, la misma debe valorar la aplicación del derecho y no como pretende la parte recurrente realizar una nueva valoración de los documentos o pruebas presentados. En este orden, este tribunal constitucional ha podido observar que todos los alegatos de la parte recurrente conciernen a cuestiones de hechos relativas al proceso y a las motivaciones expuestas por los tribunales del Poder Judicial, así como a la valoración de las pruebas.

10.12. En cuanto al deber de motivación, este plenario constitucional en su Sentencia TC/0009/13, fijó su criterio respecto de los requisitos que debe reunir toda decisión jurisdiccional para que se considere debidamente motivada, en el denominado «test de la debida motivación», los cuales evaluamos en los párrafos siguientes:

10.12.1. «Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones». Este requisito fue cumplido en la Sentencia núm. 734, pues se motiva por qué se rechazó el recurso de casación. En la especie, este tribunal observa que la Suprema Corte de Justicia inició con un recuento sobre origen del referido proceso y las decisiones intervenidas, luego realizó la valoración correspondiente a las condiciones de admisibilidad del recurso y, a seguidas, hace referencia al único medio de casación propuesto («insuficiencia de motivos»).

10.12.2. «Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar». Este requisito también se ha respetado, pues como hemos explicado en los párrafos anteriores y de la lectura de la decisión impugnada, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificó e hizo las explicaciones en las que consta por qué procedía el rechazo del recurso de casación, con lo cual queda confirmada la Sentencia núm. 77, dictada por la Primera Sala de la Cámara



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual se declaró la resolución del contrato de compraventa del inmueble suscrito entre el señor José Altagracia Herrera y la razón social Paraíso Tropical, S.A.; así mismo, se le ordenó al señor José Altagracia Herrera que retenga la totalidad de los valores que le haya pagado la parte demandada y, por último, que se desaloje la propiedad.

10.12.3. «Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada». Este elemento del *test* de la debida motivación también se cumple en la especie, pues la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia respondió el único medio de casación propuesto, dígase la insuficiencia de motivos. En la especie, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ponderó todos los alegatos dando como resultado que corroborara lo decidido por la corte de apelación; explicando como correspondía a la actual recurrente demostrar que cumplió con su compromiso de pago del precio de la venta, lo que no hizo, conforme valoraron dichos jueces.

10.12.4. «Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción». Como se lee en la sentencia impugnada, el rechazo del recurso de casación deviene en razón de que el mismo no encontró vulneración alguna a la ley y la Constitución. En efecto, podemos observar que la sentencia que nos ocupa desarrolla suficientemente el medio de casación propuesto.

10.12.5. «Asegurar que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional». Este último requisito también se cumple en la especie, en razón de que el fallo impugnado es lo que suele hacerse en



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

casos similares, en miras a salvaguardar la seguridad jurídica y, por ende, legitima las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad.

10.13. Al verificar el fallo impugnado, ha quedado evidenciado ante este Tribunal Constitucional que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia motivó correctamente la sentencia recurrida y no se incurrió en las violaciones incoadas, por lo que procede rechazar el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa y confirmar la sentencia objeto del mismo.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de las magistradas Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; y Sonia Díaz Inoa, por motivo de inhibición voluntaria. No figuran las firmas de los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega 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.

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

### **DECIDE:**

**PRIMERO: ADMITIR**, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, S.A., contra la Sentencia núm. 734, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del veintinueve (29) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

**SEGUNDO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo, el recurso de revisión descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes la Sentencia núm. 734, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo de dos mil diecisiete (2017).





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

**TERCERO: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de conformidad 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 de dos mil once (2011).

**CUARTO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, al recurrente, la razón social Paraíso Tropical, S.A.; y al recurrido, señor José Altagracia Herrera Hernández.

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

Firmada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cinco (5) de septiembre 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**