



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0876/24

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta en funciones de presidente; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, 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 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 de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión jurisdiccional recurrida

El presente recurso de revisión tiene como objeto la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia; esta, en su parte dispositiva, reza:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad Metro Country Club S. A., y Playa Marota, S. A., contra la sentencia civil núm. 026-02-2018-SCIV-00395, de fecha 30 de mayo de 2018, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Metro Country Club S. A., y Playa Marota, S. A., al pago de las costas procesales a favor de los Lcdos. José Valentino Baroni Bethancourt y José Miguel Heredia Melenciano, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

La decisión jurisdiccional anterior fue notificada a las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., a través del Acto núm. 240, emitido el seis (6) de septiembre del dos mil veintidós (2022) por Freddy Antonio Hernández González, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a requerimiento del señor Clemente Fenaroli.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión

Las recurrentes, sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., interpusieron el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional el (30) de septiembre del dos mil veintidós (2022), ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia. El expediente fue recibido ante este tribunal constitucional el cinco (5) de agosto del dos mil veinticuatro (2024).

La aludida acción recursiva fue notificada al recurrido, señor Clemente Fenaroli, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, mediante el Acto núm. 98-2023, instrumentado el veinticinco (25) de enero del dos mil veintitrés (2023) por Maritza Germán Padua, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

3. Fundamentos de la decisión jurisdiccional recurrida

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la sentencia mencionada, en síntesis, en lo siguiente:

a) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Metro Country Club, S. A., y Playa Marota, S. A.; y como parte recurrida Clemente Fenaroli. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece, lo siguiente: que mediante contrato de promesa de venta de fecha 24 de marzo de 2011, el recurrido adquirió un inmueble de manos de los recurrentes; que el señor Clemente Fenaroli demandó en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios a los hoy recurrentes; el juez de primer grado, acogió de forma parcial la demanda y ordenó a los demandados dar acceso al demandante al inmueble denominado solar núm. 53 del residencial Villas Tennis dentro del proyecto Costa Blanca



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en el contrato de promesa de venta; condenó al pago de US\$3,552.26, así como, al pago del cinco por ciento (5 %) anual que se genere sobre el monto señalado por concepto de daños y perjuicios desde el 28 de julio de 2016 hasta la total ejecución de la sentencia, dichos valores deberán ser acreditados al pago restante del precio de venta del inmueble; que los demandados no conformes con la sentencia apelaron el fallo ante la corte correspondiente, la cual rechazó el recurso y confirmó el fallo a través de la sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00395, del 30 de mayo de 2018, ahora impugnada en casación.

b) La parte recurrente invoca en su memorial de casación los siguientes medios: primero: violación a la ley; segundo: desnaturalización de los hechos de la causa; tercero: insuficiencia de motivación y errónea aplicación de la ley.

c) Procede examinar reunidos por su estrecha vinculación el primer y tercer medio de casación; que la parte recurrente aduce, que la corte de apelación confirmó la sentencia de primer grado que condenó a la entidad Metro Country Club, S. A., y el nombre comercial Grupo Metro, cuando no fueron partes en primer grado como tampoco son suscribientes del contrato de promesa de venta de fecha 24 de marzo de 2011, pues las partes en dicha convención son Playa Marota, S. A., y el señor Clemente Fenaroli, con lo cual vulneró el efecto relativo de los contratos establecido en el art. 1165 del Código Civil, pues el vendedor y propietario de los terrenos es Playa Marota, S. A., por tanto, Grupo Metro y Metro Country Club, S. A., no tienen derecho alguno sobre el proyecto, más aún, el Grupo Metro es un nombre comercial que no puede asumir obligaciones; por lo que la lazada violó la ley. A su vez, el fallo carece de motivos y falta de base legal, al no indicar las razones por las que confirmó la sentencia de primer grado



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que condenó a la entidad Metro Country Club, S. A., razones por las cuales la decisión debe anularse.

d) En defensa de la sentencia la parte recurrida arguye, que en primer grado resultaron condenadas Group Metro y Playa Marota S.A., por intervenir en todos los negocios jurídicos que dieron lugar a la demanda. En grado de apelación, recurrieron Playa Marota S.A. y Metro Country Club S. A., para defenderse de las condenaciones; que su conducta raya en el dolo, pues, por un lado, Group Metro aparece y convence a los contratantes de los proyectos turísticos, pero los pagos efectuados son recibidos por Metro Country Club S. A., además, los alegatos planteados son propuestos por primera vez en casación lo cual tampoco ha conllevado a la violación de su derecho de defensa, pues en cada instancia se han defendido válidamente, por tanto, son inadmisibles.

e) Esta Primera Sala procede examinar en primer término el agravio invocado con respecto a la violación al art. 1165 del Código Civil, al alegar que Metro Country Club S. A., no ha sido parte en el contrato de promesa de venta de fecha 24 de marzo de 2011, para resultar condenado.

f) Esta Primera Sala ha comprobado, de la lectura de la sentencia impugnada, que la apelante alegó ante la alzada en sustento de sus pretensiones, lo siguiente: “que los recurrentes, pretenden la revocación de la decisión atacada, que se rechace la demanda inicial, alegando a tales fines: a) que el tribunal de primer grado establece en su sentencia que el vendedor no honró su compromiso de entregar o permitir el acceso del vendedor al inmueble después de éste haber saldado el 50% del precio de la venta, sin embargo no deja establecida la resistencia alguna a que el comprador accediera (sic) al inmueble



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por él adquirido; b) que a partir de un hecho incierto y por ello, no constatado el juez a quo dedujo una falta contractual y a partir de esta los condenó injustamente a sufragar una indemnización por alegados y no probados daños.

g) Los argumentos transcritos en el párrafo anterior comparados con aquellos invocados en el medio de casación examinado, resulta evidente que son disimiles a los propuestos en casación, por lo que estos últimos constituyen medios nuevos que no pueden ser ponderados en esta jurisdicción por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley núm. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación, el cual establece que ante la Suprema Corte de Justicia no pueden ser presentados medios nuevos o, lo que es lo mismo, no alegados ante la jurisdicción de fondo; excluyendo (a) aquellos medios que, aunque no fueron planteados, se derivan de lo que la jurisdicción de fondo motiva en su decisión, (b) los medios de orden público, (c) aquellos cuyo análisis se imponía a la corte en razón de su apoderamiento, pues para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias en que fundamenta los agravios formulados, salvo que estos se deriven de la propia decisión recurrida, lo que no ocurre en la especie.

h) Es preciso señalar, que la parte recurrente depositó ante esta jurisdicción el acto núm. 281/2017 del 13 junio de 2017, contentivo del acto de apelación. De su lectura se advierte, que los agravios contenidos en dicho acto no refutan la relación contractual existente entre las partes. En ese sentido, esta Corte de Casación no podría reprochar o sancionar a una jurisdicción por no examinar o pronunciarse sobre un aspecto que no fue sometido a su consideración,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

razón por la cual procede declarar la inadmisibilidad del vicio denunciado por ser propuesto por primera vez en casación.

i) La parte recurrente argumenta en sustento de su segundo medio de casación, lo siguiente, que la corte a qua incurrió en desnaturalización al indicar, que Playa Marota, S. A., no entregó ni permitió el acceso al inmueble al señor Clemente Fenaroli, además, no permitió iniciar la construcción de la villa; que el art. 5.1.3 del contrato dispone, que el beneficiario puede iniciar la construcción a partir de enero de 2012, luego de haber completado el pago del 50% del precio de venta. De igual forma, el art. 5.1, del convenio consigna, que el beneficiario asume la obligación de presentar los planos a Playa Marota, S. A., para la aprobación de la villa familiar a construirse, las cuales deberán seguir las líneas armónicas del reglamento Maestro Costa Blanca By Metro; que una vez aprobada, el beneficiario deberá indicar cuando iniciará la construcción la cual no excederá de 20 meses; que la corte acogió el incumplimiento sin verificar si el recurrido sometió a su aprobación los planos para la construcción, cuando estos hechos no fueron acreditados por el demandante, aspectos que fueron obviados por la alzada, razón por la cual la sentencia debe ser casada.

j) La parte recurrida en provecho del fallo criticado indica, que la alzada hizo una correcta ponderación e interpretación de los hechos, documentos y argumentos presentados; que la sentencia contiene una clara y correcta enunciación de los hechos de la causa, así como, una correcta aplicación de las disposiciones legales que sustentan el fallo el cual tiene una motivación suficiente que permite a esta Corte de Casación determinar que se hizo una correcta aplicación de la ley.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

k) De la lectura de la sentencia impugnada esta Primera Sala verifica, que la corte a qua comprobó que el 24 de marzo de 2011, la compañía Playa Marota, S. A. y el señor Clemente Fenaroli suscribieron un contrato de promesa de venta, en el cual la entidad hizo la promesa de vender, ceder y traspasar libre de cargas, gravámenes, ocupantes y afectaciones de cualquier género al referido señor Fenaroli el solar número A-53 del residencial Villas Tennis con un área superficial de 521.27 mt² aproximadamente, el cual será edificado y construido dentro del proyecto turístico Costa Blanca by Metro, el cual será utilizado exclusivamente para la construcción de una vivienda familiar. El precio de venta acordado es la suma de US\$ 52,127.00, pagado de la manera siguiente: un primer pago a la fecha de suscripción del contrato, por la suma de US\$ 25,560.00, el vendedor le otorgó formal recibo de descargo; y 8 cuotas de US\$ 3,320.88 y la última de US\$ 3,320.84.

l) Esta Corte de Casación comprobó, que la corte a qua examinó las pruebas aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones, entre estas: a) el contrato de promesa de venta del 24 de marzo de 2011, antes mencionado; b) la comunicación de fecha 24 de marzo de 2011, emitida por Playa Marota, S. A., donde comunica al señor Clemente Fenaroli, que estará entregando la infraestructura lista para finales de año 2012, entendiéndose por infraestructura la disponibilidad de los servicios básicos, tales como: las calles, servicio energético y agua potable. A los compradores se les permitirá iniciar la construcción en enero del 2012; c) los recibos de pago que sustentan el 50% del precio de venta, con los cuales el beneficiario podrá comenzar su construcción a partir de enero de 2013, según lo convenido en el contrato de promesa de venta; d) carta expedida el 8 de abril de 2013, por la Playa Marota, S. A., donde informa al señor Clemente Fenaroli, que las cuotas pendientes de pago del proyecto Costa Blanca, serían suspendidas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hasta tanto reiniciara la puesta en marcha del proyecto Costa Blanca by Metro y que la cantidad de las 5 cuotas pendientes de pago se prorrogaría de la misma forma que establece el contrato de promesa de venta del referido lote.

m) Conforme las pruebas presentadas, antes descritas, la alzada retuvo que los hoy recurrentes no entregó al actual recurrido la infraestructura necesaria estipulada en el contrato de promesa de venta para que inicie la construcción de la villa y pueda disfrutar posteriormente de esta, no obstante, el comprador demostró haber cumplido con el pago del 50% del precio de venta y estar en disposición de iniciar la construcción.

n) En ese orden, la parte hoy recurrente comunicó el día 8 de abril de 2013, al actual recurrido que el proyecto Costa Blanca By Metro se encontraba todavía suspendido, razón por la cual informaron al comprador que las 5 cuotas pendientes de pago se prorrogarían de la forma señalada en el convenio por su falta en la obligación de entrega en la infraestructura básica (servicio energético, agua potable, asfaltado de calles) a la que se habían comprometido para finales del año 2012, por lo que, ante tal escenario, resulta de difícil para el comprador, ahora recurrido, elaborar los planos, someterlos a aprobación de su contraparte y ejecutarlos, pues la obligación base no había sido ejecutada como señaló la alzada en su decisión, por lo que retuvo los elementos constitutivos de la responsabilidad civil contractual.

o) Al tenor del artículo 1134 del Código Civil: “Las convenciones legalmente formadas tiene fuerza de ley para aquellas que las han hecho. No pueden ser revocadas sino por mutuo consentimiento o por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”.

p) En nuestro marco jurídico el esquema probatorio tradicional se rige por las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, según el cual el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, configurándose la máxima jurídica que reza “onus probandi incumbit actori” (la carga de la prueba incumbe al actor); mientras que el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación, de lo que se desprende que cuando que el demandado asume un rol activo, pasa a tener lugar la inversión de posición probatoria que se expresa en el adagio “reus in excipiendo fit actor”. En ese sentido, esta Corte de Casación es de criterio que sobre las partes recae “no una facultad sino una obligación de aportar la prueba de los hechos que invocan.

q) “Contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada comprobó, tal como se ha indicado, el incumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el actual recurrente (vendedor), lo que ha impedido al recurrido (comprador) tener acceso al bien adquirido y ejecutar la obra en el tiempo señalado, no obstante, haber acreditado haber realizado los pagos requeridos a tal fin; lo expuesto pone de relieve que la corte a qua ejerció de forma correcta sus facultades soberanas en la valoración y apreciación de las pruebas aportadas, las cuales fueron ponderadas con el debido rigor procesal sin incurrir en ningún tipo de vicio.”

r) “Finalmente, la corte a qua proporcionó motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican el fallo adoptado en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias, la observación de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

determinadas menciones consideradas sustanciales; que la decisión impugnada ofrece los elementos de hecho y derecho necesarios que ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control, y determinar que en la especie la ley ha sido bien aplicada, razón por la cual procede rechazar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.”

s) *“Al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.”*

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

Las recurrentes, sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., construyen sus pretensiones de revisión basándose, en síntesis, en los argumentos siguientes:

a) *Honorables magistrados, las violaciones a los derechos fundamentales tales como la vulneración a los principios de legalidad, seguridad jurídica y falta de motivación, son imputables de forma directa e inmediata a la sentencia dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que se impugna en el presente recurso de revisión constitucional.(sic)*

b) *“La Suprema Corte de Justicia como corte de casación tiene el deber de analizar en cada casuística si el derecho fue o no bien aplicado y emitir una sentencia debidamente motivada del por qué las normas son aplicables en ese caso en específico. Asimismo, es la última instancia responsable de salvaguardar los derechos fundamentales que en sede judicial se han puesto en peligro por una inadecuada aplicación del derecho.” (sic)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c) *“Partiendo de esto, la Suprema Corte de Justicia rindió una decisión en la cual se vulneran varios derechos fundamentales de las exponentes, entidades Metro Country Club, S. A. y Playa Marota, S. A., y, en ese sentido, las perturbaciones de derechos provienen de su propia decisión.”* (sic)

d) *“La especial relevancia y trascendencia del presente recurso de revisión constitucional se debe por varios motivos, entre los que destacan los siguientes: a) Es relevante que este Tribunal Constitucional determine si los jueces de fondo estaban facultados para conocer y decidir sobre la relación contractual entre las partes; b) Si existe una vulneración a la ley toda vez que la Suprema Corte de Justicia emitió una decisión obviando los paradigmas consagrados en la normativa legal vigente; c) Que establezca si la Suprema Corte de Justicia motivó debidamente su decisión.”* (sic)

e) *“La sentencia recurrida, la cual confirma la sentencia de la corte a-qua condena a la entidad Metro Country Club, S. A., que no formó parte del contrato ni parte del proceso en primera instancia, no fue intimada por el recurrido, señor Clemente Fenaroli, y no forma parte de aquella sentencia. En apelación recurrió la decisión por entender que los intentos de ejecución le afectaban, pero resultó en peores condiciones de las cuales se encontraba en primer grado debido a que la corte a-qua la terminó condenando sin que el demandante original así lo pretendiera.”* (sic)

f) *“En definitiva, fue violado el principio de legalidad al confirmar una decisión que condena a la entidad Metro Country Club, S. A., no obstante esta no haber formado parte del litigio en primer grado ni de la relación contractual celebrada en fecha 24 de marzo de 2011.”* (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

g) *“A que el imputado constitucionalmente y procesalmente, está en su derecho de solicitar que dicha sentencia sea revisada por un juez distinto al que pronunció tal sentencia, y a la luz de la Constitución de la República, jerárquicamente ser superior.” (sic)*

h) *“Como hemos anticipado, la Suprema Corte de Justicia obvió los precedentes establecidos sobre cuáles son las excepciones a la regla que la Corte de Casación puede estatuir sobre medios que no fueron presentados ante las instancias anteriores. La misma sentencia recurrida en revisión constitucional establece esas excepciones.” (sic)*

i) *“A tal efecto, basta con analizar el contrato suscrito en fecha 24 de marzo de 2011 para confirmar que las partes contratantes son la entidad Playa Marota, S. A., y el señor Clemente Fenaroli. (...), en ese sentido, no cabe duda que en la relación contractual que da origen a la especie los únicos que forman parte del contrato de promesa de venta es la entidad Playa Marota, S. A., y el señor Clemente Fenaroli.” (sic)*

j) *“Partiendo de esto, la sentencia rendida por la Suprema Corte de Justicia viola el principio de la seguridad jurídica toda vez que varió el criterio para el cómputo de plazo, sin analizar que de conformidad con los precedentes se debe iniciar a computar el plazo cuando la parte tiene copia no solo del dispositivo, sino de las motivaciones de la decisión, es decir una copia íntegra de la decisión.” (sic)*

k) *“A tal efecto, al momento de emitir una decisión que se aleja de lo establecido en la normativa legal vigente y de los precedentes constitucionales no solo incurre en una violación al principio de seguridad jurídica, sino que también vulnera el derecho al principio de*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

legalidad, seguridad jurídica y falta de motivación conforme se explica a continuación.” (sic)

l) “La Suprema Corte de Justicia dictó una sentencia que no responde los medios de casación incoados por las entidades Metro Country Club, S. A. y Playa Marota, S. A., ni constan las razones por las cuales, en el caso concreto, se aplica un criterio distinto al precedente establecido sobre que al Suprema Corte de Justicia puede estatuir sobre medios nuevos cuando el juez de fondo fue puesto en condiciones para conocer del asunto.” (sic)

m) “No basta con plasmar una simple cita sin exponer de manera detallada los motivos por los cuales en este caso en específico aplica ese precedente, puede apreciar que la Suprema incurrió en la mera enunciación genérica de principios, sin la debida subsunción de los mismos al caso concreto y sin precisar, para el caso, los fundamentos en que se sostenía.” (sic)

n) “Todas las violaciones denunciadas se traducen igualmente en una vulneración al debido proceso y a la garantía de la tutela judicial efectiva que debería existir a favor de la exponente. (...), ante todas las violaciones denunciadas es necesario anular la sentencia impugnada a fin de tutelar de manera efectiva los derechos de la parte exponente.” (sic)

Por tales motivos, en sus conclusiones formales las recurrentes solicitan lo siguiente:

“En cuanto a la forma:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: ADMITIR bueno y válido el presente recurso de revisión constitucional en contra de la sentencia civil núm. SCJ-PS-22-1921 dictada en fecha 22 de junio de 2022, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contenido del recurso de casación interpuesto por las entidades PLAYA MAROTA, S. A. y METRO COUNTRY CLUB, S. A., en contra de la sentencia civil núm. 026-02-2019-SCIV-00395 dictada en fecha 30 de mayo de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

En cuanto al fondo:

SEGUNDO: ACOGER en todas sus partes el presente recurso de revisión constitucional en contra de la sentencia civil núm. SCJ-PS-22-1921 dictada en fecha 22 de junio de 2022, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contenido del recurso de casación interpuesto por las entidades PLAYA MAROTA, S. A. y METRO COUNTRY CLUB, S. A., en contra de la sentencia civil núm. 026-02-2019-SCIV-00395 dictada en fecha 30 de mayo de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y en consecuencia, ANULAR la sentencia civil núm. SCJ-PS-22-1921 dictada en fecha 22 de junio de 2022, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contenido del recurso de casación interpuesto por las entidades PLAYA MAROTA, S. A. y METRO COUNTRY CLUB, S. A., en contra de la sentencia civil núm. 026-02-2019-SCIV-00395 dictada en fecha 30 de mayo de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para los fines establecidos en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: DECLARAR el presente proceso libre de costas procesales en virtud del artículo 7, numeral 6, de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.” (sic)

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

La parte recurrida, señor Clemente Fenaroli, depositó un escrito de defensa al presente recurso de revisión constitucional el dos (2) de noviembre del dos mil veintidós (2022), vía el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia. Los argumentos que sirven de aval a sus pretensiones son, en síntesis, los siguientes:

a) Que resulta más que obvio que en la sentencia supra indicada la Suprema Corte de Justicia valoró y ponderó todos los argumentos que sustentan los medios presentados por la parte recurrente, haciendo una correcta y diáfana aplicación del derecho. (sic)

b) Que las sociedades Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., en un acto desesperado, que solo persigue eludir momentáneamente los efectos de la justa y fundamentada sentencia emitida en su contra, han procedido a interponer un recurso de revisión constitucional en contra de la decisión de la Corte de Casación, ante el Tribunal Constitucional, alegando una serie de argumentos prefabricados, tipo comodín, tales como supuestas violaciones a los principios de legalidad y seguridad jurídica, así como una supuesta falta de motivación de la sentencia de la SCJ.(sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c) “Que un simple análisis de la situación planteada lleva necesariamente a la conclusión de que al momento de emitir su sentencia nuestra Suprema Corte de Justicia hizo una aplicación ortodoxa de todos los principios constitucionales y de todo el entramado de disposiciones legales vigentes en nuestro derecho, teniendo la misma una motivación suficiente y adecuada para que esa alta corte pueda comprobar con relativa facilidad que sí fue correcta la aplicación del derecho, no incurriendo en ningún caso en los vicios y violaciones alegadas, y mucho menos aun en violaciones constitucionales, por lo que dichos argumentos invocados por el recurrente deben ser desestimados por carecer los mismos de asidero jurídico, lo que convierte dicho recurso en claramente inadmisibile.”
(sic)

Por tales motivos, en sus conclusiones formales el recurrido solicita:

PRIMERO: De manera principal DECLARANDO INADMISIBLE el recurso de revisión constitucional interpuesto por la sociedad PLAYA MAROTA, S. A. y METRO COUNTRY CLUB, S. A., al no existir ninguna razón que contenga la mínima relevancia constitucional en el contenido del expresado recurso de revisión que justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado, de conformidad a las disposiciones que rigen la materia.

SEGUNDO: Para el improbable e hipotético caso de que el mismo no sea declarado inadmisibile, en cuanto al fondo de dicho recurso RECHAZARLO por los motivos expuestos, ya que el mismo no reúne las condiciones exigidas por la ley que regula la materia para que pueda ser acogido y muy especialmente por no existir violación alguna a ninguna norma o precepto con rango constitucional. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales que obran en el expediente del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional de relevancia para la decisión adoptada son las siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00395, dictada el treinta (30) de mayo del dos mil dieciocho (2018) por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.
3. Sentencia núm. 038-2017-SSEN-00416, dictada el treinta y uno (31) de marzo del dos mil diecisiete (2017) por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
4. Contrato de promesa de venta suscrito entre la sociedad comercial Playa Marota, S. A. (vendedora) y el señor Clemente Fenaroli (comprador), el veinticuatro (24) de marzo del dos mil once (2011), notariado por la doctora Yadisa María García Brito, de los del número para el Distrito Nacional.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente, la disputa inició con un contrato de promesa de venta intervenido el veinticuatro (24) de marzo del dos mil once (2011) entre la sociedad comercial Playa Marota, S. A., en calidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de vendedora, y el señor Clemente Fenaroli, en calidad de comprador, cuyo objeto era «un (1) solar/terreno marcado con el número A-53 en el residencial Villa Tennis, con un área superficial de quinientos veintiún metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (521.27 m²)».

Ante un supuesto incumplimiento en la entrega de la cosa prometida, el señor Clemente Fenaroli incoó una demanda en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios contra el Grupo Metro y la entidad Playa Marota, S. A. Dicha demanda civil fue instruida, sustanciada y fallada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional a través de la Sentencia núm. 038-2017-SSEN-00416, del treinta y uno (31) de marzo del dos mil diecisiete (2017), que resolvió lo siguiente: (i) acoger parcialmente la demanda; (ii) ordenar al señor Clemente Fenaroli poder acceder al inmueble descrito para usarlo e iniciar el proyecto de construcción acordado en la promesa de venta; y, (iii) condenar al Grupo Metro y a Playa Marota, S. A., al pago de \$3,552.56 y a un 5 % anual que se genere sobre el monto de \$35,522.64, desde el veintiocho (28) de julio del dos mil dieciséis (2016) hasta la total ejecución de la sentencia a favor del señor Fenaroli, como justa reparación de los daños y perjuicios.

La decisión de primer grado fue recurrida en apelación por las entidades Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., recurso que fue ventilado ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, tribunal de alzada que mediante la Sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00395, del treinta (30) de mayo del dos mil dieciocho (2018), rechazó la apelación intentada y, en consecuencia, confirmó en todas sus partes la decisión recurrida.

Inconformes con el fallo vertido en grado de apelación, las entidades Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., interpusieron un recurso de casación que fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia a través



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, del veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022), Contra esta última decisión se interpuso el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 185, numeral 4), y 277 de la Constitución dominicana, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del dos mil once (2011).

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión es admisible, en atención a las siguientes consideraciones:

9.1. Conforme a los numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos (2) 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, conviene recordar que en TC/0038/12, del trece (13) de septiembre del dos mil doce (2012), esta sede constitucional estableció que, en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal, solo debía dictarse una sentencia en el marco de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales; criterio que reitera en el presente caso.

9.2. Ahora bien, la admisibilidad del recurso en cuestión se encuentra supeditada a la comprobación de otros requisitos procesales. Uno de ellos es el relativo al cumplimiento de la regla del plazo prefijado para su interposición,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

regulado por el artículo 54, numeral 1), de la mencionada Ley núm. 137-11, el cual reza:

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

9.3. Al respecto, este tribunal constitucional aclaró que dicho plazo debe considerarse como franco y calendario, al ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta excepcional, extraordinaria y subsidiaria vía recursiva.¹

9.4. Acorde a la documentación que reposa en el expediente constatamos —y es prudente resaltarlo—, que la decisión jurisdiccional recurrida fue notificada por el recurrido, señor Clemente Fenaroli, a las sociedades comerciales Metro Country Club, S. A. y Playa Marota, S. A. —en sus respectivos domicilios de elección—, el seis (6) de septiembre del dos mil veintidós (2022), dándose con ello cumplimiento a la exigencia de notificación a persona o a domicilio, según lo precisado en los precedentes TC/0109/24 y TC/0163/24; por otro lado, la glosa documental demuestra que el recurso se interpuso el treinta (30) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

9.5. De acuerdo con lo anterior, es forzoso concluir que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa fue presentado de conformidad a la regla de plazo prefijado en el artículo 54, numeral 1), de la Ley núm. 137-11, razón por la que procede declarar que este recurso se interpuso dentro del plazo habilitado para tales fines.

¹ Al respecto, ver, Sentencia TC/0143/15, dictada el uno (1) de julio del dos mil quince (2015).

Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.6. El recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, según los artículos 277 constitucional y 53 de la Ley núm. 137-11, procede 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). La decisión jurisdiccional recurrida (Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921) cumple tal requisito, en tanto que , goza de tal condición y fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022).

9.7. Continuando con el examen de admisibilidad del presente recurso, corresponde analizar lo correspondiente a las causales de revisión constitucional. Al respecto, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 establece:

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

9.8. En el presente caso, el escrito introductorio del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de que se trata está fundamentado en la violación a los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, en sus dimensiones correspondientes a los principios de legalidad, seguridad jurídica y el derecho a una decisión judicial motivada.

9.9. Expuesto lo anterior, se infiere que las recurrentes basan su recurso en la causal de revisión constitucional prevista en el numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, antes transcrito. En esa virtud es preciso que, en lo adelante, analicemos si el presente caso reúne las condiciones exigidas por la normativa procesal constitucional, a lo fines de determinar si el recurso es admisible bajo esta causal de revisión. Veamos:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.10. Con relación a este motivo de revisión —el previsto en el artículo 53, numeral 3), de la citada Ley núm. 137-11— el legislador exige que se satisfagan los requisitos siguientes:

- 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.*

9.11. En tal sentido, analizando los requisitos anteriores constatamos que el requerimiento preceptuado en el artículo 53, numeral 3), letra a) queda satisfecho en la medida que la violación al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso se atribuye a la decisión rendida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en relación al recurso de casación del que se encontraba apoderada.

9.12. En cuanto se refiere al requisito exigido en el artículo 53, numeral 3), letra b), este órgano de justicia constitucional ha podido verificar que la disputa presentada a través del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de que se trata satisface el requisito correspondiente al agotamiento de todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente, a saber: el Poder Judicial. Esto en ocasión de no existir recursos ordinarios ni extraordinarios posibles dentro de la justicia ordinaria contra la decisión jurisdiccional recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.13. El requisito del artículo 53, numeral 3), letra c), de la normativa procesal constitucional también se satisface, toda vez que la argumentación y motivos que justifican la decisión jurisdiccional recurrida podrían ser los móviles de la afectación a derechos fundamentales aludida por las recurrentes; la cual, en efecto, es imputable en forma directa e inmediata al órgano jurisdiccional que conoció del caso, es decir: la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.14. En virtud de todo cuanto antecede, es posible inferir que en el presente caso se encuentran satisfechos los requisitos exigidos en los literales a), b) y c) del numeral 3) de la Ley núm. 137-11, tal y como preceptúa el precedente fijado en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del dos mil dieciocho (2018), de acuerdo con el cual,

el Tribunal optará, en adelante, por determinar si los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, dispuesto en el artículo 53.3 LOTCPC, se encuentran satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con las particularidades del caso. En efecto, el Tribunal 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 se invocó en la última o única instancia, o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

9.15. Luego de haber verificado que en la especie quedan satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso, dada la causal objeto de análisis, impera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

valorar lo precisado en el párrafo del artículo 53 de la citada ley núm. 137-11, el cual establece:

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

9.16. Visto que, al tenor de lo anterior, además de los requisitos exigidos en los literales a), b) y c) del numeral 3) del artículo 53 de nuestra Ley núm. 137-11, es preciso que el caso contenga especial trascendencia o relevancia constitucional. Dicha noción, de naturaleza abierta e indeterminada, conforme al artículo 100 del texto legal antedicho, se apreciará tomando en cuenta 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.

9.17. Al respecto, el recurrido, señor Clemente Fenaroli, sostiene en su escrito de defensa que el recurso debe declararse inadmisibile considerando que carece de especial trascendencia o relevancia constitucional, toda vez que acorde al escrito presentado no se justifica el examen en cuanto al fondo del recurso de revisión ni la necesidad de emitir una decisión para responder los asuntos planteados, carentes de raigambre constitucional.

9.18. Entendiendo que sobre el particular —la especial trascendencia o relevancia constitucional— este colegiado aún sostiene lo establecido en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo del dos mil doce (2012):



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...) solo se encuentra configurada, entre otros, en los supuestos: 1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que 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. Lo desarrollado en la Sentencia TC/0007/12 —en ocasión del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo— el Tribunal lo estima aplicable para el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales, atendiendo al contenido del párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.20. Muestra de lo anterior es lo precisado en la Sentencia TC/0397/24, del seis (6) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), donde esta corporación constitucional determinó que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional carecía de especial trascendencia o relevancia constitucional por lo siguiente:

las pretensiones de la recurrente están referidas a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de elementos probatorios y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional, procurando que, como si el Tribunal Constitucional se tratase de una cuarta instancia, este órgano incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar, con argumentos claros, precisos y concisos, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

qué consiste la alegada vulneración a la tutela judicial efectiva y el derecho de propiedad.

9.21. Que lo anterior se justifica en virtud de la naturaleza extraordinaria, excepcional y subsidiaria del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, la que, a su vez, se fundamenta en el hecho de que este recurso modula el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en la medida de proveer la posibilidad de revisar una decisión definitiva, generando así una afectación a la seguridad jurídica. Es, pues, todo esto lo que explica y justifica el requerimiento —por demás trascendente— de que el asunto, además de cumplir con los requisitos señalados, tenga especial trascendencia y relevancia constitucional.

9.22. En la especie, el Tribunal Constitucional entiende que el presente caso reviste especial trascendencia y relevancia constitucional, ya que el conocimiento del fondo del presente recurso atañe a una cuestión de raigambre constitucional que le permitirá continuar desarrollando su criterio sobre las dimensiones de protección inherentes al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, específicamente en lo relativo a la motivación de las decisiones judiciales.

9.23. Visto lo anterior, consideramos que es imperativo declarar la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, rechazar el medio de inadmisión presentado por el recurrido, señor Clemente Fenaroli —sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia—, para luego valorar los méritos de las pretensiones de revisión planteadas por las recurrentes en revisión.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Respecto del fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal constitucional considera lo siguiente:

10.1. Las recurrentes, sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., plantean que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó los principios relativos a la legalidad y a la seguridad jurídica al momento de emitir su fallo, así como sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, en lo que concierne a la debida motivación de las decisiones judiciales.

10.2. Lo anterior es sustentado por los recurrentes bajo las premisas siguientes: (i) el principio de legalidad fue inobservado y, por ende, violado, al momento en que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia refrendó el fallo de la corte de apelación que, a su vez, confirmó una sentencia condenatoria de primer grado en contra de la sociedad comercial Metro Country Club, S. A., que no fue puesta en causa en el marco de la demanda originaria; (ii) el principio sobre la seguridad jurídica fue conculcado por la corte *a qua* tras variarse el criterio para el cómputo del plazo, sin tomar en cuenta que para establecer el punto de partida es necesario tener constancia de que la parte a quien se le opondrá el plazo cuenta con un ejemplar íntegro de la decisión, no solo del fallo en dispositivo; (iii) el derecho a una debida motivación de las decisiones judiciales como elemento integrador de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, en tanto cuanto la Suprema Corte de Justicia emitió la decisión atacada sin responder los medios de casación y fallando por disposiciones generales.

10.3. En sus medios de defensa al fondo, el recurrido, señor Clemente Fenaroli, solicita el rechazo del recurso de revisión bajo la tesis de que el recurso que nos ocupa no reúne las condiciones exigidas por la Ley núm. 137-11, para su prosperidad, y, muy especialmente, por no existir violación alguna a derecho, norma o precepto de rango constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.4. Para determinar si estamos ante un escenario de violación o desconocimiento de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, lo mismo en cuanto a la debida motivación de las decisiones judiciales que los principios de legalidad y seguridad jurídica, por parte de los operadores judiciales que conocieron del presente caso, en detrimento de las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., se hace preciso recuperar algunos aspectos sobre estas prerrogativas de orden constitucional que las recurrentes invocan como violadas en el marco del proceso civil ventilado ante los tribunales ordinarios. Luego, bajo esa misma dinámica, indicaremos los aspectos más relevantes de la decisión jurisdiccional recurrida.

10.5. Lo anterior, con la exclusiva finalidad de verificar, mediante la revisión constitucional de la decisión atacada, si se pone de manifiesto alguna de las infracciones constitucionales denunciadas por las recurrentes respecto de tales prerrogativas fundamentales, con cargo a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

10.6. Sobre el principio de legalidad en el ámbito de un proceso judicial ordinario, la Constitución dominicana (numeral 7, artículo 69) dispone:

Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: (...) 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio.

10.7. Al respecto, en la Sentencia TC/0285/17, del veintinueve (29) de mayo del dos mil diecisiete (2017), esta corporación constitucional ratificó lo siguiente:

Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Este tribunal se ha referido también al principio de legalidad, indicando en la Sentencia TC/0183/14 lo siguiente: el principio de legalidad se configura como un mandato a todos los ciudadanos y a los órganos del Estado que se encuentran bajo su jurisdicción para el cumplimiento de la totalidad de las normas que integran el ordenamiento jurídico dominicano. De conformidad con este principio, las actuaciones de la Administración y las resoluciones judiciales quedan subordinadas a los mandatos de la ley. En este sentido, la Sentencia TC/0006/14 estableció que el principio de legalidad presupone que todas las actuaciones de las autoridades quedan sujetas a la Constitución y las leyes. Es un principio cardinal del Estado de derecho que protege al individuo de las actuaciones arbitrarias y discrecionalidades de las autoridades. La ley debe preexistir a su aplicación, es decir, que los ciudadanos deben estar conscientes de las consecuencias de sus actos y a qué se atienen cuando actúan en determinada dirección.

10.8. En efecto, las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., exponen en su recurso de revisión que a través de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó el indicado principio de legalidad cuando ratificó el fallo rendido por la corte de apelación que, a su vez, confirmó el fallo de primer grado; esto, toda vez que la razón social Metro Country Club, S. A., aduce que no formó parte del negocio jurídico cuyo cumplimiento se demandó ni, en efecto, formó parte del proceso originario para que en primer grado se dispusieran condenaciones en su contra violándose con ello la relatividad convencional prevista en el artículo 1165 del Código Civil dominicano.²

² Dicho texto del Código Civil dominicano reza: «Los contratos no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; no perjudican a tercero ni le aprovechan, sino en el caso previsto en el artículo 1121».

Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.9. Sobre este punto ya se pronunció la corte *a qua* en la decisión jurisdiccional recurrida, indicando, básicamente, que las actuales recurrentes no refutaron la relación contractual existente entre las partes en grado de apelación y, con ello, que se emitieran condenaciones contra la sociedad comercia Metro Country Club, S. A. (Grupo Metro) sin esta haber sido, supuestamente, llamada oportunamente a participar del proceso que inició con la demanda en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios motorizada por el señor Clemente Fenaroli. Lo anterior, en consecuencia, por comportar un medio nuevo en sede de casación y no ser posible sancionar a la corte de apelación por no pronunciarse sobre asuntos que nunca le fueron planteados, dio lugar a que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia inadmitiera este aspecto del recurso de casación.

10.10. Bajo el panorama anterior, este tribunal constitucional no advierte violación alguna por parte de la Suprema Corte de Justicia al indicado principio de legalidad; pues, por un lado, la corte de casación para descartar dicho punto de análisis del recurso de casación claramente refirió que se trató de un medio nuevo o cuestiones no presentadas ante la jurisdicción de fondo, lo cual no le era permitido acorde al artículo 1 de la Ley núm. 3726, sobre el Procedimiento de Casación —ya derogada, pero oponible al indicado proceso—, que disponía: «La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto». Esto, en virtud de que las actuales recurrentes, al motorizar la apelación, no precisaron tal contestación a la relación contractual entre los actores del proceso.

10.11. Por otro lado, sobre la sentencia rendida en primer grado, esto es, la Sentencia núm. 038-2017-SSEN-00416, del treinta y uno (31) de marzo del dos mil diecisiete (2017), dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, este tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional constata que la sociedad comercial Metro Country Club, S. A. (Grupo Metro) se hizo representar y se defendió oportunamente de la demanda en cumplimiento de contrato y reparación de daños y perjuicios presentada en su contra, pues, conforme a dicha decisión en la audiencia de clausura de los debates —celebrada el siete (7) de junio del dos mil dieciséis (2016)— concluyó solicitando su exclusión del proceso.

10.12. De ahí que, más allá de que la corte de casación obró de manera correcta al no estatuir sobre un medio nuevo o no alegado por las recurrentes ante los jueces del fondo, no se pone de manifiesto violación alguna al indicado principio de legalidad, ni al derecho de defensa, en la medida que la sociedad comercial Metro Country Club, S. A. (Grupo Metro) participó del proceso y se defendió oportunamente, sin presentar contestaciones a la relación contractual que originó el conflicto. Por tales motivos, ha lugar a desestimar dichos argumentos como un móvil tendente a la anulación pretendida por las recurrentes en revisión.

10.13. Sobre la seguridad jurídica, ligada tanto al principio de legalidad como a la irretroactividad de la ley, nuestra carta magna establece en su artículo 110:

Irretroactividad de la ley. La ley sólo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice o cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior.

10.14. A propósito de este precepto normativo, en Sentencia TC/0100/13, del veinte (20) de junio del dos mil trece (2013), se estableció lo siguiente:

La seguridad jurídica, es concebida como un principio jurídico general consustancial a todo Estado de derecho, que se erige en garantía de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aplicación objetiva de la ley, de tal modo que asegura la previsibilidad respecto de los actos de los poderes públicos, delimitando sus facultades y deberes. Es la certeza que tienen los individuos que integran una sociedad acerca de cuáles son sus derechos y obligaciones, sin que el capricho, torpeza o la arbitrariedad de sus autoridades puedan causarles perjuicios.

10.15. Es decir, que un aspecto capital de la seguridad jurídica es la certeza en la aplicación del derecho que dimana de las decisiones judiciales que fijan o trazan lo mismo criterios que líneas jurisprudenciales, esencialmente cuando provienen de las altas cortes; pues, a partir de tal prerrogativa, se espera que escenarios jurídico-fácticos análogos sean resueltos bajo el mismo canon; salvo que existan elementos justificativos de una decisión distinta al precedente judicial, contencioso electoral o constitucional, según sea el caso.

10.16. En el sentido anterior, este tribunal constitucional ha sido del criterio de que es natural e inteligible que las salas de la Suprema Corte de Justicia, en el ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, puedan —y deban, cuando sea necesario— mantener o cambiar sus criterios o líneas jurisprudenciales; debiendo motivar, con una carga argumentativa suficiente, cuando se produzca un cambio o variación.

10.17. Lo anterior, toda vez que conforme a lo precisado en la Sentencia TC/0094/13, del cuatro (4) de junio del dos mil trece (2013), «[e]l valor de la continuidad del criterio jurisprudencial radica en que la variación del mismo, sin una debida justificación, constituye una violación a los principios de igualdad y de seguridad jurídica».

10.18. A tal efecto, las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., denuncian la violación al principio de seguridad jurídica por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, tras precisar que en la decisión jurisdiccional recurrida variaron su jurisprudencia sobre el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cómputo del plazo, sin tomar en cuenta que para establecer el punto de partida es necesario tener constancia de que la parte a quien este se le opone —el plazo— precisa tener copia íntegra de la decisión, no solo del fallo en dispositivo.

10.19. Ahora bien, tras revisar el contenido de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921 —recurrida en revisión—, este tribunal constitucional observa que, contrario a lo invocado por las recurrentes, en el presente caso la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia no cambió su jurisprudencia respecto del cómputo o cálculo de los plazos procesales; de hecho, si se ausculta en detalle su contenido, es ostensible que en ella la corte *a qua* no formula aseveraciones algunas en relación al tema bajo el cual las recurrentes fundamentan el motivo de revisión bajo análisis; por tanto, al evidenciarse que la indicada sala de la corte de casación no incurrió en la violación que se le imputa sobre cambio en su jurisprudencia sin la debida justificación, no es posible retener violación alguna a la prerrogativa inherente a la seguridad jurídica. Conforme a lo anterior, ha lugar a desestimar dicho argumento como un móvil tendente a la anulación procurada por las recurrentes en revisión.

10.20. Por último, las recurrentes en revisión, sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., sostienen que la decisión jurisdiccional objeto de esta revisión constitucional está mal motivada, por no contestar los medios de casación que le fueron presentados y fallar con base en disposiciones generales.

10.21. La debida motivación de las decisiones judiciales es uno de los presupuestos procesales que integran el debido proceso más agotados y custodiados por este tribunal constitucional. En efecto, a partir de la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero del dos mil trece (2013), se incorporó el *test de la debida motivación* fundamentado en las reflexiones siguientes:

Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vulneración de la garantía constitucional al debido proceso por falta de motivación.

Que, para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela judicial efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación.

10.22. En efecto, el indicado *test* se configura de manera positiva en la medida que tras escrutar la decisión revisada pueda advertirse que ella cumple con las siguientes exigencias mínimas:

- 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.*

10.23. Por tanto, el cumplimiento de los presupuestos de una debida motivación equivale a que el órgano jurisdiccional apoderado del conflicto aplique e interprete los principios, reglas, normas y criterios jurisprudenciales en simetría con la cuestión fáctica controvertida, sin que esto quede superpuesto a los preceptos de la carta magna.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.24. Que la parte capital del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso es la garantía de decisiones jurisdiccionales debidamente motivadas; al respecto, en la Sentencia TC/0436/16, del trece (13) de septiembre del dos mil dieciséis (2016), precisamos que

(...) constituye un derecho que cada individuo posee frente al juez o tribunal, en el sentido de que le sean expuestas de manera clara, precisa, llana y fundada las razones por las cuales ha arribado a los silogismos que le impulsan a tomar una decisión. Entonces, es menester del juzgador responder los planteamientos formales que hace cada una de las partes, tomando en consideración un orden procesal lógico. (...),

Pues bien, es a partir del contenido de los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana que se advierte que la motivación de las decisiones judiciales es una obligación de la administración judicial. Por tanto, este derecho a una tutela judicial efectiva y debido proceso mediante una correcta motivación solo puede satisfacer las exigencias constitucionales si aparece revestida de caracteres mínimamente razonables y ausentes de arbitrariedad.

10.25. Hechas estas precisiones, y prosiguiendo con la revisión de este aspecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, constatamos que ella es conforme con las garantías previstas en la Constitución dominicana y la jurisprudencia vinculante de este tribunal constitucional. De ahí, pues, que contrario a las denuncias externadas por las recurrentes en revisión, la decisión jurisdiccional en cuestión no está integrada por argumentos o silogismos genéricos, sino que conciernen concretamente al proceso de que se trata y, en efecto, abordan cada punto de derecho en apego irrestricto a la normativa procesal regulatoria —para ese entonces— del recurso de casación.

10.26. Lo anterior es posible advertirlo tras someter la decisión atacada al susodicho *test de la debida motivación*, pues de ahí comprobamos lo siguiente:

Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- En primer lugar, en cuanto a si la sentencia recurrida *desarrolla de forma sistemática los medios en que se fundamenta*, este tribunal considera que en el caso tal requisito se satisface en la medida en que se concluye el rechazo del recurso de casación bajo la premisa de que no se configuró ninguno de los vicios invocados en los medios de casación propuestos; resultando, en efecto, el primer y tercer medio de casación inadmisibles por tratar asuntos nuevos en sede casacional o no presentados ante los jueces del fondo, conforme a los términos del citado artículo 1 de la Ley núm. 3726, sobre el Procedimiento de Casación.

Además, en el contenido de la decisión recurrida se advierte como ella se fundamenta en los cuerpos normativos aplicables al conflicto, tales como: la Constitución, la Ley núm. 3726 y el Código Civil dominicano; cuestiones que, si se aguza la mirada, es posible verificar su consonancia con los criterios sostenidos por la Corte de Casación en la materia respecto de los medios nuevos en sede casacional y frente al vicio de desnaturalización que le fue invocado.

- En segundo lugar, sobre la *exposición concreta y precisa de cómo se produjo la valoración de los hechos, pruebas y derecho aplicable*, constatamos su cumplimiento toda vez que, para rechazar el recurso de casación, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia interpretó sistemáticamente la normativa civil vigente en materia de contratos y verificó la no configuración de vicio alguno atribuible a la corte de apelación. De ahí, pues, que en base a las reglas de derecho previstas en los artículos 1134, 1165 y 1315 del Código Civil, así como en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, estimó que la decisión de apelación estuvo correctamente fundada tanto en hechos como en derecho, así como soportada por una adecuada actividad probatoria; lo cual condujo al rechazo del segundo medio de casación presentado en ocasión del recurso de casación, ya que el primero y tercero fueron inadmitidos, como vimos antes, en razón de comportar situaciones nuevas para el proceso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- En tercer lugar, con relación a la *manifestación de consideraciones pertinentes que permitieran determinar las razones en que se fundamenta la decisión adoptada*, también verificamos su acatamiento por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ya que en la construcción de sus argumentos expuso consideraciones razonables, claras, coherentes y apegadas al derecho vigente en aras de fundamentar su decisión. Tales consideraciones, en efecto, analizan comedidamente la normativa civil y procesal civil para determinar que en el caso hubo un incumplimiento contractual oponible a la parte recurrente en relación al recurrido, señor Clemente Fenaroli.

- En cuarto lugar, se *evitó la mera enunciación genérica de principios o de las disposiciones legales supuestamente violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de la acción judicial de que se trata*; esto en virtud de que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, realizó un ejercicio interpretativo donde analiza las disposiciones legales oponibles al caso, especialmente el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil y la Ley núm. 3726 a los fines de concluir que la decisión recurrida en casación no está afectada por vicio alguno que amerite su casación; esto, sin fallar por disposiciones generales u omitir pronunciarse sobre los medios de casación, como erradamente invocan las recurrentes en revisión.

- Por último, la decisión jurisdiccional *asegura la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional*; pues sus consideraciones y fallo dejan constancia de los términos en que para la Suprema Corte de Justicia reitera sus criterios sobre los medios nuevos en casación, la no configuración de desnaturalización de los hechos que derivaron en la constatación de un incumplimiento contractual en entrega de la cosa convenida y la debida motivación de las decisiones judiciales. 10.27. Por lo visto hasta aquí, es posible afirmar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, rechazó el recurso de casación sin apartarse de los presupuestos integradores de las garantías fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso,

Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

especialmente en lo concerniente a la debida motivación, ya que de la lectura del fallo impugnado se infiere claramente que la argumentación jurídica empleada por la corte *a qua* es suficiente y razonable para legitimar la conclusión a la que se arribó. De ahí, pues, que se impone desestimar los argumentos vertidos por las recurrentes respecto a las supuestas irregularidades en la motivación de la decisión jurisdiccional recurrida.

10.28. Que, al no obrar evidencia de violación a derecho fundamental alguno por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procede rechazar el recurso de revisión constitucional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921 y, en consecuencia, confirmarla, tal y como se hace constar en el dispositivo de esta decisión.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe 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 el magistrado Miguel Valera Montero, primer sustituto, por motivo de inhibición voluntaria. No figuran los magistrados José Alejandro Ayuso y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por los motivos expuestos.

Expediente núm. TC-04-2024-0673, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A. contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, dictada el veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el citado recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1921, por los motivos expuestos en la presente decisión.

TERCERO: COMUNICAR la presente sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, las sociedades comerciales Playa Marota, S. A. y Metro Country Club, S. A., así como a la parte recurrida, señor Clemente Fenaroli.

CUARTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7, numeral 6), de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

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

Aprobada: Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, en funciones de presidenta; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha catorce (14) del mes de noviembre 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