



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0356/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0092, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

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

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023). La referida sentencia, en su parte dispositiva, establece –expresamente lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ircania Providencia Rodríguez Morbán contra la sentencia núm. 035-2021-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SCON-00867 dictada el 30 de mayo de 2021 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de alzada, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Ircania Providencia Rodríguez Morbán al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Dr. Luis Frangis Corporán, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

La referida decisión fue notificada a la parte recurrente, la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, en su domicilio, mediante el Acto núm. 896-2023, del dieciocho (18) de mayo del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ángel Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la parte recurrida, señor Julián Silverio López.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente en revisión, señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán interpuso formal recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la sentencia recurrida, mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial, el veinticinco (25) de mayo del dos mil veintitrés (2023), la cual a su vez, fue remitida a la secretaria de este tribunal constitucional, el once (11) de marzo del dos mil veinticuatro (2024).

El referido recurso fue notificado a la parte recurrida, señor Julián Silverio López, en su domicilio, mediante Acto núm. 426/2023, del treinta (30) de mayo del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio de León de León, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la parte recurrente.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fundamentó su decisión en las consideraciones siguientes:

1) En el presente recurso de casación figura Ircania Providencia Rodríguez Morbán, parte recurrente; y como parte recurrida Julián Silverio López. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica que: a) este litigio se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

originó en ocasión de la demanda en resciliación de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago incoada por el hoy recurrido contra la actual recurrente, la cual fue acogida parcialmente por el juzgado de paz; b) el indicado fallo fue recurrido por la parte demandada ante el tribunal de primer grado como jurisdicción de alzada, el cual rechazó el recurso y confirmó la decisión del primer juez, mediante la sentencia ahora impugnada en casación, al estimar que el tribunal de primer grado hizo una correcta valoración de las pruebas al constatar que el demandado y recurrido contaba con calidad para interponer la demanda de la que estaba apoderada y que la recurrente no había probado haber cumplido con su obligación de pago.

2) La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: Único Medio: A que la sentencia apelada por el presente acto es contraria a la ley, ya que en ella se hizo una mala aplicación del derecho, una errónea apreciación de los hechos. Ya que no aprecio los medios de pruebas aportados en el expediente y que, si hubiera estudiado minuciosamente, cada una de las piezas que aparecen en el expediente, dicha decisión o sentencia hubiera sido favorable a favor de la parte Recurrente, en tal sentido dichas pruebas serán aportadas y depositada ante la secretaria de esta CORTE DE CASACION, a fin de que esta corte valore (sic) dichas pruebas, afín de que se pronuncie de manera favorable a favor de la parte recurrente.

3) En cuanto a los puntos que la recurrente impugna en su medio de casación por la parte recurrente, la sentencia recurrida se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

(...) Respecto a los señalamientos de la recurrente, los cuales se analizan en conjunto por convenir a su solución, esta alzada verifica que el tribunal de primer grado apreció y valoró en su justa dimensión las pruebas sometidas al calor de los debates por las partes envueltas en el proceso y aplicó de forma inequívoca la ley y la jurisprudencia, al sustentar su fallo, de manera principal, en las disposiciones de los artículos 1139, 1315, 1372, 1709 y 1714 del Código Civil Dominicano, al determinar la calidad del demandante en primer grado con base en el examen del contrato de alquiler primigenio, del contrato de alquiler verbal posterior y los documentos contentivos de los múltiples procesos inmobiliarios de deslinde, refundición y transferencia del inmueble envuelto en el litigio, donde puede constatar el derecho de propiedad, siendo criterio perpendicular de nuestra Suprema Corte de Justicia en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el sentido de que cuando el propietario de un inmueble alquilado lo vende a un tercero, las estipulaciones del contrato de arrendamiento quedan transferidos de pleno derecho al nuevo propietario teniendo calidad para demandar en desalojo al inquilino (.. .); De igual manera fue comprobado por el juzgador aquo la validez del contrato verbal celebrado posteriormente, por cuanto la recurrente dio aquiescencia al mismo al realizar pagos conforme el monto de alquiler estipulado en dicho contrato y no al monto indicado en el contrato escrito; que así mismo comprobó que los meses dejados de pagar se correspondían con los meses argüidos por la parte recurrida, siendo que, sin la existencia de constancia alguna de que la recurrente haya extinguido su obligación de pago, obró correctamente al acoger la demanda y declarar la resciliación del contrato de alquiler (...); En el caso, este tribunal entiende, que la parte recurrente no probó ninguno de los hechos denunciados en su recurso de apelación, a fin de que éste tribunal decrete la nulidad de la sentencia dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, ya que como se indicó en líneas anteriores, las pruebas fueron examinadas y valoradas en su justa dimensión, así como también se aplicó de forma condigna e invertebrada la norma aplicable a las acciones tendentes a desalojar a los inquilinos de viviendas e inmuebles alquilados. Por lo tanto, el juez aquo hizo una correcta valoración de las pruebas que les fueron sometidas, e hizo una culta aplicación de la regla de derecho sobre los hechos que les fueron presentados en la demanda introductiva en cobro de alquileres, resciliación de contrato y desalojo, motivo por el cual la sentencia impugnada se confirma (...).

4) En el desarrollo del único medio de casación la parte recurrente alega, en resumen, que la sentencia recurrida es contraria a la ley, pues en ella se hizo una mala aplicación del derecho y una errónea apreciación de los hechos, dado que la alzada no apreció los medios de pruebas que le fueron aportados; que de haber examinado las pruebas que conformaron el expediente la decisión le hubiese sido favorable; que el recurrido no tenía calidad para demandar su desalojo pues esta no es su inquilina, ya que está suscribió el contrato de arrendamiento con Generoso Pichardo y no con el recurrido, acto que prevalece sobre el contrato verbal observado por la alzada; que los sucesores Pichardo Guzmán estuvieron cobrando los alquileres y son la misma persona que la entidad Sujeta Inmobiliaria; que el recurrido compró el inmueble a sabiendas de que este tenía inquilinos; que no le fue comunicada la venta; y que se le violó su derecho de preferencia la (sic) no serle ofertado el inmueble primero.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5) *La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando, en síntesis, que la recurrente se limitó a enunciar la mala aplicación del derecho, sin fundamentar su aseveración ni en los hechos ni señala los textos legales en los cuales se basó el tribunal de alzada; que en los grados inferiores se aportó el certificado de título en el que consta su derecho de propiedad sobre el inmueble, que también se demostró que la recurrente era su inquilina ocupando una pieza en la parte trasera del inmueble de su propiedad, en calidad de continuadora jurídica de la señora Elena Díaz, ocupante original de la referida habitación en virtud de los contratos suscritos por ésta en fecha 30 de marzo de 1992 y 2 de noviembre de 1998; que es falso que la recurrente, fuera suscribiente junto a Elena Díaz de los aludidos contratos, pues conforme a su cédula de identidad y electoral nació el 19 de junio de 1985, es decir que apenas tenía 7 años de edad al momento de la celebración de los contratos antes referidos.*

6) *El acto jurisdiccional impugnado revela que el tribunal de alzada confirmó la decisión producida por el juzgado de paz al constatar, de las pruebas sometidas al debate, en particular el contrato de alquiler primigenio, el acuerdo verbal y los documentos que le fueron depositados, la titularidad del derecho de propiedad del inmueble objeto de alquiler; así como que, conforme al criterio jurisprudencial de esta sala, cuando el propietario de un inmueble alquilado lo vende a un tercero, las estipulaciones del contrato de arrendamiento quedan transferidos de pleno derecho al nuevo propietario teniendo calidad para demandar en desalojo al inquilino.*

7) *En lo que respecta a la falta de valoración de pruebas aducida, es oportuno señalar que, ha sido juzgado¹ por esta Primera Sala que los jueces del fondo están facultados para fundamentar su fallo sobre los elementos probatorios que consideren pertinentes acerca del litigio; pudiendo éstos otorgarles mayor relevancia a unos y desechar otros, sin incurrir en vicio alguno, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se incurra en la desnaturalización de las pruebas valoradas, ni se omita ponderar documentos relevantes capaces de variar la suerte de la decisión, violación que no se retiene en el caso, pues ni del contenido del propio recurso de casación examinado ni del inventario de piezas sometidas al conocimiento del juez de alzada y que consta en el fallo objeto de casación, se precian cuáles fueron las pruebas*

¹ Ver cita núm. 1 de la sentencia recurrida, página 7: ¹ SCJ, 1ra. Sala núm. 121, 27 enero 2021



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

omitidas por el juzgador a la hora de asumir su decisión, en esas atenciones resulta improcedente que la decisión recurrida sea censurada conforme a la violación aducida, en ese sentido se desestima el aspecto examinado.

8) En lo que respecta a la falta de calidad atribuida al recurrente para demanda, se impone indicar que, conforme al criterio jurisprudencial de esta sala², cuando el propietario de un inmueble o de otro bien cualquiera, dado en arrendamiento realiza la venta del mismo, en el ejercicio de sus derechos legítimos, las estipulaciones del contrato de arrendamiento quedan transferidos de pleno derecho al nuevo propietario, y en consecuencia, todo litigio derivado de ese contrato, debe resolverse entre el nuevo propietario y el arrendatario, razón por la cual, es evidente que el recurrente sí tenía calidad para demandar el desalojo de los inquilinos, lo cual fue correctamente acreditado por el tribunal del fondo, en ese sentido se desestima el aspecto examinado.

9) En lo que respecta a los demás alegatos, a saber, el derecho de preferencia a compra aducido, el cobro de los alquileres que hacía los sucesores Pichardo Guzmán a través de Sujeta Inmobiliaria, así como la personalidad jurídica de esta última, es necesario indicar que, al no ser la casación un grado de jurisdicción, la causa debe presentarse ante la Suprema Corte de Justicia con los mismos elementos jurídicos planteados ante los primeros jueces; que, en tal virtud, también ha sido juzgado por esta Primera Sala, el cual constituye un criterio constante, que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al escrutinio del tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público o se trate de medios nacidos de la decisión atacada, que no es el caso; por tanto 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, razón por la cual procede declarar la inadmisibilidad de los alegatos examinados por ser propuesto por primera vez en casación, valiendo esto decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva, y con ello el rechazó del presente recurso de casación.

² Ver cita núm. 2 de la sentencia recurrida, página 8: ² SCJ, 1era Sala núm. 114, 24 de abril 2013



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La parte recurrente en revisión, la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, solicita a esta jurisdicción constitucional que se anule la sentencia y que se ordene la suspensión de la misma; a estos fines, sustenta sus pretensiones, entre otros, en los motivos que -a continuación- se transcriben textualmente:

Que en virtud a lo anteriormente expuesto, Honorables Magistrados, muy respetuosamente, que pasamos analizar los medio del presente Recurso de Revisión Constitucional, en los cuales apoyamos nuestro Recurso de Casación, contra la sentencia mencionada más arriba:

UNICO MEDIO;

ATENDIDO: A que la sentencia apelada (sic) por el presente acto, es contraria a la ley, ya que en ella se hizo una mala aplicación del derecho, una errónea apreciación de los hechos. Ya que no aprecio los medios de pruebas aportados en el expediente y que si hubiera estudiado minuciosamente, cada una de las piezas que aparecen en el expediente, dicha decisión o sentencia hubiera sido favorable a favor de la parte Recurrente, en tal sentido dichas pruebas serán aportadas y depositada ante la secretaria de esta CORTE DE CASACION (sic), afín de que esta corte valore dichas pruebas, afín de que se pronuncie de manera favorable a favor de la parte recurrente

RELACION DE HECHOS OCURRIDOS DURANTE EL PROCESO

ATENDIDO: A que la parte recurrida interpuso una demanda en desalojo por falta de pago, en contra las parte Recurrentes, con un supuesto contrato Verbal entre ambas partes, sin tener calidad para eso, ya que la parte recurrentes (sic) no es inquilina del señor JULIAN SILVERIO LOPEZ; y en tal sentido vamos a demostrarlos (sic) con los hechos que vamos a narrar y así esta Corte de Casación (sic) estará ilustrado (sic), de cuales fueron los hechos que ocurrieron antes de que el señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, comprara la propiedad donde se pretende desalojar, a la parte recurrente y los hechos que ocurrieron después de la compra, los cuales los narraremos a continuación:

CONSIDERANDO: A que la señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRIGUEZ MORBAN,, suscribieron (sic) un contrato de alquiler, con los Sucesores del finado de GENEROSO PICHARDO FERNANDEZ, en fecha 30 de Marzo del año 1992, quienes tenían como



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Abogado- Administrador al DR. FERNANDO A. SILIE GATON, ya que así lo establece el mismo contrato de alquiler, en tal sentido existen varios recibos de alquiler, donde se hacen constar el nombre del abogado Administrador, donde se puede demostrar de que las partes recurrentes no tienen ningún vínculo contractual con la parte recurrida. CONSIDERANDO: A que los sucesores del finado GENEROSO PICHARDO FERNANDEZ, antes de que el señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, adquiriera el inmueble objeto de desalojo, primero se las habían Vendido a la Compañía SUJETA INMOBILIARIA representada por las señoras MAGDA ROMERI FRANCIS SÁNCHEZ Y CAROL FRANCIS SANCHEZ, en tal sentido SUJETA INMOBILIARIA, se lo vendió a JULIAN SIVERIO LOPEZ, lo que resulta extraño es que SUJETA INMOBILIARIA, les compra a los Sucesores de los PICHARDO GUZMAN, con los inquilinos dentro de la propiedad, ya que dentro de la misma propiedad hay varios inquilinos, y que en ningún momento los sucesores de los PICHARDO GUZMAN, les comunican a los inquilinos, de que dicha propiedad se había vendido, violando así el derecho que les corresponde al o a los inquilinos de que se les Oferente (sic) a ellos primero antes de venderlo a un tercero, porque los Pichardo no lo sacaron antes de vender el inmueble a la empresa, entonces SUJETA INMOBILIARIA le vende a JULIAN SILVERIO LOPEZ, con los inquilino (sic) dentro, pero tampoco SUJETA INMOBILIARIA, les comunica a los inquilinos de que dicha propiedad iba hacer (sic) vendida. si este Tribunal Observa de que sujeta les compra a los sucesores de los PICHADO (sic), en el año 2016, entonces porque los sucesores de los PICHARDO, les estaban cobrando hasta final del año 2017, a los inquilinos, como se podrá comprobar con las transferencia (sic) hecha de los Pichardo a sujeta, ya que esta se hiso (sic) mediante determinación de heredero (sic), según los documentos depositado (sic) en este expediente, que raro que el comprador no le exigió a SUJETA INMOBILIARIA, que les sacara a los INQUILINOS, y entonces este compra con ellos dentro de la Propiedad. Sin avisarle de que el era el nuevo propietario, ya que no existe ningunas (sic) comunicación de ningunos (sic) de los propietarios, dando aviso de las (sic) Ventas (sic) realizada, Magistrado usted es muy inteligente y se dará cuenta de que ellos son una misma personas (sic) y armaron un muñeco o un anillo, y se disfrazaron de otro caparazón para confundir a los inquilinos, y no lo van a lograr, y quedo demostrado Magistrado, y que los Sucesores de los PICHARDO, para demostrarle de que dicha compañía SUJETA INMOBILIARIA, es de la misma persona incluyendo al abogado que lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

representa, ya que este ha sido el Abogado tanto de los Herederos, como de los Compradores y vendedores a la vez.

CONSIDERANDO: A qué y para demostrarle que son la mismas personas lo que tienen armado este muñeco, el mismo Abogado que está asistiendo en su defensa del señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, para desalojar a los inquilinos, es el mismo Abogado de los Sucesores de los PICHARDO GUZMÁN, y nos estamos refiriendo nada más al DR. LUIS FRANCIS CORPORAN, ya que este les enviara una comunicación en representación de los PICHARDO GUZMÁN, al señor ANDRES RODRIGUEZ REYES, en fecha 7 del mes de Septiembre del año 2005, ya que el señor ANDRES RODRIGUEZ, fue el primero que hiso (sic) una Promesa de venta con los Sucesores de los PICHARDO, antes que existieran los compradores anteriores, y cuya comunicación, reza de la siguiente manera. Por medio del abogado infrascrito tiene a bien someter a su conocimiento y ponderación el inventario levantada (sic) hasta la fecha, probatorio de las respectivas condiciones de herederos de cada uno de ellos, de su calidad para realizar las aludidas negociaciones y en virtud de la cual podrá usted oportunamente ejecutará (sic) las acciones previstas en los Ordinales Tercero, Cuarto, y Quinto del Contrato cuyo borrador reposa en sus manos, desde el mes de Febrero del año 2005. Firma DR. LUIS FRANCIS CORPORAN. Lo que da a entender que él sabe que el señor JULIAN SILVARIO LOPEZ, compro con el conocimiento de que dicho inmueble estaba ocupado por inquilinos, para que hoy el mismo Abogado, pretenda desalojarlos antes (sic) este Juzgado de Paz. En tal sentido han utilizado todas las artimañas para sacar a los inquilinos de dicha propiedad, cuando a ello se les violó su derecho como inquilinos, ya que les (sic) debieron haberles propuestos la Venta a ellos, y eso nunca ocurrió, Ya que él ha estado involucrado en todas las transacciones realizada de ese inmueble. Y otras documentaciones sobre la transacción del inmueble, las cuales están depositada (sic) en el expediente. Pero lo que más resulta extraño magistrado, es que la empresa que supuestamente les compro a los PICHARDO GUZMÁN, SUJETA INMOBILIARIA, S.R.L RNC. 131-24103-4, y que en dicha compañía aparecen como Gerentes, dos mujeres con el mismo apellido, del DR. LUIS FRANCIS CORPORAN, por lo que da a entender de que son la misma persona y se han camuflaríamos (sic) para poder sacar a los inquilinos. Es decir a SUJETA INMOBILIARIA, la constituyo, el DR. LUIS FRANCIS CORPORAN, con parte de su propia familia, para poder sacar a los inquilinos que han demostrado su ocupación legal, mediante los documentos depositados



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CONSIDERANDO: A que vamos a demostrar que el señor GENEROSO PICHARDO, era el 'propietario hasta el 2017, después que utilizaron como testafarro a SUJETA INMOBILIARIA y JULIAN SILVERIOS, que todos ellos son lo mismo, incluyendo a la SUCESION PICHARDO GUZMAN, y que realizaron varias transferencias con la finalidad de sacar a mis representados como ocupantes ilegales y que ahora los recosen (sic) como inquilinos

CONSIDERANDO: A que dentro del inmueble donde se pretende desalojar a mis representados, existía anteriormente varios solares, cada uno con sus título (sic), el cual (sic) lo vamos a enumerar, el PRIMERO: solar 27 de la Manzana 688, con certificado de título No.50262, con una extensión superficial de 500 metros cuadrados, de fecha 17 de mayo del año 1957; el SEGUNDO: solar 26, Manzana 688, con Certificado de Titulo No.57-1034, con una extensión superficial de 500 m2. De fecha 22 de Noviembre del año 1957. TERCERO: Solar 25 de la Manzana 688, con Certificado de Titulo No. 65795., con una extensión superficial de 500, M2. De fecha 25 de Marzo del año 1965. CUARTO: Solar 19 de la Manzana 688, con Certificado de Titulo No.61-712, con una extensión superficial de 500, m2. De fecha 3 de Enero del año 1962, QUINTO: Solar 20 de la Manzana 688, con Certificado de Titulo No. 58-3307, con una extensión superficial de 500, m2. De fecha 3 de Enero del año 1962. Cuyas copias de título se encuentran depositadas en el expediente

CONSIDERANDO: A que los títulos a que hacen mención más arriba, fueron sometido (sic) por los SUCESTORES PICHARDOS (sic) GUZMAN, a trabajo de deslinde y refundición, por lo que para realizar dicho trabajo, contrataron los servicios del AGRIMENSOR CESAR JULIO MOLANO VALEZ, y les firmaron una carta de conformidad, en fecha 15 de Diciembre del año 2015, luego de que mensura aprobara el 23 de Noviembre del año 2016, mediante el expediente No. 663201612079, cuya aprobación se encuentra depositado en el expediente.

CONSIDERANDO: A que después de la aprobación del trabajo de deslinde y refundición de los solares Nos. 19,20,26, 27, de la Manzana 688, del Distrito Nacional, fue apoderada la SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO. Para conocer el trabajo de deslinde y refundición; los SUCESTORES PICHARDO GUZMAN, sometieron ante el mismo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal, la Determinación de heredero (sic) de los PICHARDO GUZMAN, como también solicitaron a la vez, la transferencia de los actos de ventas de fecha 29 de Agosto del año 2016, 27 de Septiembre del 2016, 28 de Septiembre del año 2016; Suscrito entre los señores NELY ESTHER PICHARDO GUZMÁN, ELSA NIDIA PICHARDO GUZMAN, LOURDES MARTINES PICHARDO, FELIX MARTINEZ PICHARDO, NILDA MARTINEZ PICHARDO, JEENETE MARTINEZ PICHARDO, PEDRO MARINEZ PICHARDO, MARITZA PICHARDO DIAZ, ROSA PICHARDO DIAZ, CARMEN PICHARDO SANTOS, CARMEN RAYNILDA PICHARDO SANTOS, LUIS RICARDO PICHARDO SANTOS, ANA PICHARDO PICHARDO, MARIO PICHARDO FAJARDO, Y MARCOS GREGORIO A. PICHARDO BREA. En calidad de Vendedores y la entidad SUJETA INMOBILIARIA, S.R.L. representado por los señores MERCEDES MILAGROS SANCHEZ LLIBRE, en calidad de Compradora, legalizadas las firmas por el DR. JUAN MANUEL LIRA ANGLADA, Abogado-Notario Público de los del Numero del Distrito Nacional. Por lo que fueron acogidos (sic) dicha solicitud mediante la Sentencia No. 0312-2017-S-00294, de fecha 25 de Agosto del año Dos Mil diecisiete (2017), anexa a este expediente. En ese sentido usted puede comprobar honorable magistrado, de que dicha propiedad, les correspondió a los Sucesores de GENEROSO PICHARDO, persona estas que les alquilaron a nuestros representados, y que demuestran que son inquilinos de los Sucesores de los PICHARDO GUZMAN Y no del señor SIVERIO LOPEZ, ya que no procede el desalojo solicitado por el señor SILVERIO LOPEZ, por no tener calidad para eso, en Virtud a todas las Pruebas depositadas en el Expediente,

CONSIDERANDO: A que si se observan los recibos de pagos realizados hasta final del año 2017, y confronta con los actos de venta realizado entre los SUCESORES PICHARDO GUZMAN Y SUJETA INMOBILIARIA, son del año 2016, es decir que ellos compraron con los inquilinos dentro de la propiedad, y que antes de Venderle a un particular, tenían que hacerle un ofrecimiento de venta a los inquilinos y eso no sucedió.

CONSIDERANDO: A que después de realizados los procesos anteriores, donde los Sucesores PICHARDOS (sic) GUZMÁN, les Transfiriera (sic) sus derechos a la ENTIDAD SUJETA INMOBILIARIA S.R.L., luego dicha Entidad Comercial, después que adquirió su título e inmediatamente ,les Vende al señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, en fecha 12 de Enero del año 2018, por lo que da a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entender de que tanto los Sucesores Pichardo y Guzmán, la Entidad sujeta Inmobiliaria, JULIAN SILVERIO LOPEZ, están asociados, como se podrá comprobar, que SILVERIO LOPEZ, suscribió un contrato verbal de alquiler con el banco Agrícola, es decir 14 días después de la compra de dicho inmueble, ya que solo se estaba esperando que se transfirieran el título a su nombre para querer desalojar a los inquilinos, y utilizaron como testaferros a dichas personas, con la finalidad de desalojar a los ocupantes legales de dicha propiedad, y que esas transacciones se realizaron en un lazos (sic) de tiempo de varios meses, ya que eso fue una cadena donde se amarran unos con los otros, pero son una mismas personas, Honorable magistrado.

CONSIDERANDO: A que es evidente de que cuando una persona va a comprar un bien muebles o inmuebles (sic), lo primero que hace es verificar la legalidad de lo que está comprando y ver si el inmueble encuentra condiciones para fines de compra, por lo que da a entender de que el señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, si sabía de qué en dicho inmueble habían inquilinos, a menos de que este lo sabía y quizás compro a un precio de vaca muerta, e invertir en el proceso para desalojar a los inquilinos. En tal sentido ha quedado demostrado de que dicha venta es un camuflaje vestido de otra manera, pero por dentro es el mismo cuerpo.

CONSIDERANDO: A que cuando una propiedad esta alquilada, y el propietario pretende venderla, a quien primero debe ofertársela es al inquilino, para no violar el derecho que les corresponde. Y que en el presente caso no se le dio a nadie la oportunidad antes de vender a un particular. Por lo que se evidencia que eso fue una trama para desalojarlos. Por lo que tampoco se ha comprobado, de que a los inquilinos que se pretende desalojar, no existe un recibo de pago de que demuestre que los inquilinos les hayan pagados al señor JULIAN SILVERIO LOPEZ.

CONSIDERANDO: A que en el Ordinar C, del presente fallo, el Juez expresa lo siguiente; DECLARA la resciliación del contrato de alquiler, suscrito en fecha 30 de Marzo del año 1992, entre el señor GENEROSO PICHARDO HERNANDEZ, en calidad de propietario y con las señora ELENA DIAS, como también rescilia el contrato de alquiler verbal, de fecha 26 de Enero del año 2018, entre el señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, en calidad de propietario, IRCANIA PROVIDENCIA RODRIGUEZ MORBAN, en calidad de inquilina, por incumplimiento del inquilino en la obligación de pago del alquiler acordado en dicho



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contrato. En tal sentido luego rescinde un contrato de alquiler, suscrito entre GENEROSO PICHARDO HERNANDEZ E IRCANIA PROVIDENCIA RODRIGUEZ MORBAN,, donde el señor JULIAN SIVERIO LOPEZ, no es parte, ya que dicho contrato está a nombre del antiguo Dueño que les alquilo a la inquilina, y que ningunas (sic) de las partes han pedido la resciliación del contrato por escrito, el cual está por encima del contrato verbal, y además los Sucesores de los PICHARDO GUZMAN HERNANDEZ, no han demandado a los (sic) señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRIGUEZ MORBAN,, en ese sentido no sabemos dónde saco el propietario un contrato verbal, ya que los demandados no son inquilinos del demandado en desalojo por falta pago, eso es ultra petista (sic), ya que nadie se los (sic) ha pedido al Juez, y que dicho contrato no es objeto de Rescisión. Por lo que el Juez ha cometido tremendo error Judicial, en detrimento. Del inquilino, por lo que, el presente contrato se mantiene vigente. En tal sentido Honorable magistrado, el señor JULIAN SILVERIO LOP EZ, no tiene calidad para demandar en desalojo por falta de pago ya que no son inquilinos y se ha demostrado con pruebas y más a los anteriormente expresado.

ATENDIDO: A que se les ha violado todos los derechos constitucionales a las partes recurrida (sic), así como el artículo 51 de la constitución de la Republica, ya que vendieron la propiedad donde se pretende desalojarlo, sin darle previo aviso de esa venta, ya que cuando un propietario va a vender un inmueble primero se lo comunica a los inquilinos, cosa que no paso.

ATENDIDO: A que nuestra carta magna nos habla de la garantía de los derechos fundamentales que tienen los ciudadanos, y por el art. 68 de la Constitución de la Republica; Que establece, la constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, otra vez de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujeto obligado o deudores de los mismo. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad de los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley.

ATENDIDO: A que la Constitución en su artículo 69. Dice tutela judicial efectiva y debido proceso, dispone. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene el derecho de obtener la tutela judicial efectiva, con respecto al debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas. En tal sentido ninguna



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

resolución, leyes objetivas, arbitrios, decretos, pueden estar por encima de la Constitución de la Republica, ya que son nulas de pleno derecho. Por lo tanto, la Declaración Universal de los derechos Humanos, establece en su artículo 7, todos son iguales ante la ley sin distinción, derecho, a igual protección contra todas discriminaciones que infrinja esta declaración y contra todas provocaciones a tal discriminación.

La parte recurrente concluye su recurso de revisión solicitando lo siguiente:

PRIMERO: DECLARANDO Bueno y valido el presente Recurso de Revisión Constitucional, por ser regular en la forma.

SEGUNDO: En cuanto al fondo Revisar la Sentencia No.SCJ-PS-23-0479, de fecha 29 de Marzo del año 2023, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

TERCERO: Que existiendo las evidencias demuestra que la parte Recurrente señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRIGUEZ MORBAN, concreta y precisa donde se les han violados todos los derechos Constitucionales. Vosotros declaréis la Nulidad de la Sentencia, descrita más arriba, en virtud a los expresados en nuestra exposición.

CUARTO: Que en virtud a esa violación fundamental consagrada en la constitución de la Republica, Vosotros ordenéis la suspensión de la Sentencia No. SCJ-PS-23-0479, de fecha 29 de Marzo del año 2023, donde se ordena en la sentencia apelada el desalojo de las partes recurrentes.

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

La parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el señor Julián Silverio López, solicita de manera principal que el recurso de revisión constitucional sea declarado inadmisibile y, de manera subsidiaria, que este sea rechazado; para justificar sus pretensiones alegan, entre otros motivos, los siguientes:

1. El recurrido, señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, adquirió por compra a la razón social JETA INMOBILIARIA, S. R. L., el Inmueble identificado como 400434034590, matrícula No. 0100312961 (...). El citado inmueble se encuentra situado, de manera específica, en la Calle Francisco Villa Espesa No. 237 del Ensanche La Fe.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Cuando el recurrido, señor JULIAN SILVERIO LOPEZ, compró el mencionado inmueble lo encontró ocupado, entre otras personas por la recurrida señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, a quien el tribunal A-quo en la Sentencia conocida en grado de apelación por el tribunal A-qua, reconoció la condición de inquilina mediante contrato de alquiler de fecha 30/3/1992, así como mediante contrato de alquiler verbal de fecha 26 de enero del año 2018.

[...]

DEFENSA OPUESTA POR EL RECURRIDO JULIAN SILVERIO LOPEZ A LOS ALEGATOS EN LOS CUALES LA RECURRENTE FUNDAMENTA SU RECURSO EN REVISION CONSTITUCIONAL

La recurrente, señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRÍGUEZ MORBÁN, luego de vaciar en su Recuso de Revisión Constitucional los dispositivos de las tres (3) sentencias evacuadas en su contra, tanto por la Suprema Corte de Justicia, como por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de alzada, así como por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, utilizando las mismas argumentaciones en las instancias mencionadas, sin variarle ni un punto ni una coma, sobre la existencia de una supuesta trama, sin sentido, alegadamente urdida por los herederos del señores Generoso Pichardo Hernández y Altagracia Emilia Guzmán de Pichardo, por la sociedad comercial Sajeta Inmobiliaria, S. R. L. y por el recurrido Julián Silverio López, a los fines de desconocer sus derechos como inquilinos de una pieza de la cuartería ubicada dentro del Solar propiedad del recurrido, en el No. 237 de la calle Francisco Villa Espesa, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, sin referirse nunca a la falta de pago de los alquileres adeudados al recurrido, ni mucho menos al incumplimiento de su obligación de pago de dichos alquileres, motivando su incumplimiento no solo en la citada trama, sino en argumentaciones, hechos y falsas elucubraciones sobre los múltiples procesos jurídicos inmobiliarios por los que atravesó el aludido inmueble hasta llegar a ser transferido al recurrido JULIAN SILVERIO LOPEZ, como fue la Determinación de Herederos, Deslinde, Refundición y Transferencias, que en nada tienen que ver con el proceso que nos ocupa, mucho menos con la afectación de los derechos de la recurrentes (sic). Lo cierto es que, como la recurrente nunca han (sic) tenido argumentos jurídicos para cuestionar la validez del Certificado de Título que acredita la propiedad del recurrido sobre el inmueble ocupado por ella en calidad de inquilina, conociendo la mora que mantienen nuestros tribunales en la producción del fallo de los casos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que les son sometidos, se ha dedicado a retardar las (sic) conclusión del proceso para no pagar el alquiler del inmueble por más de cinco (años) interponiendo recurso de apelación, recurso de casación hasta llegar al recurso de revisión constitucional por ante este augusto Tribunal Constitucional. Asimismo, en consonancia con lo anteriormente expresado, fue debidamente comprobado por el tribunal A-qua, como parte del debido proceso y tutela judicial efectiva que, la recurrente, señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRÍGUEZ MORBÁN, en ninguna de las instancias del proceso hizo oferta alguna de pago de los alquileres adeudados al recurrido JULIAN SILVERIO LOPEZ, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 4807, el cual establece en su Art. 12 Los inquilinos de casas que hubieren sido demandados en desahucios por falta de pago de alquileres, tendrán oportunidad para cubrir al propietario la totalidad de la suma adeudada más los gastos legales hasta el momento en que deba ser conocida en audiencia, la demanda correspondiente. En estos casos los Jueces deben sobreseer la acción, cuando comprueben que el inquilino ha puesto a disposición del propietario, el total de los alquileres y los gastos adeudados, y que éste se ha negado a recibirlos.

Alega además, la recurrente señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRÍGUEZ MORBÁN, en el segundo párrafo, página 11, de su Recuso de Revisión Constitucional, que le han sido violado todos su derechos constitucionales, sin especificar cuáles son los derechos que le han sido violados, cuándo y ante qué tribunal invocaron esas violaciones constitucionales y de qué manera los citados tribunales se lo han violado, limitándose a citar de manera general los Artículos 51, 68 y 69 del texto constitucional, ignorando así lo dispuesto por el numeral 3) del Art. 53 de la Ley 137-11 sobre la Revisión de las Decisiones Jurisdiccionales.

Por otra parte, alegando que no se le aviso de la venta del inmueble en su calidad de inquilina, echan manos al Artículo 51 de la Constitución Dominicana, el cual dispone: El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes, cuando en realidad este Artículo de nuestra Constitución, precisamente, protege el derecho de propiedad del recurrido sobre el inmueble, dentro del cual ha ocupado una pieza la recurrente, por más de cinco (5) años, sin pagar el precio del alquiler estipulado, lo cual sí constituye una violación del referido texto constitucional en perjuicio del recurrido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: A que en mérito de lo dicho y del examen de la sentencia recurrida en Revisión Constitucional se puede deducir que, las motivaciones que contiene la misma para sustentar su parte dispositiva, están basadas en que los tribunales que conocieron del proceso, en primera instancia y en alzada, hicieron una correcta apreciación de los hechos y una adecuada aplicación del derecho, razón por la cual este Honorable Tribunal Constitucional, tras examinarla con su preclaro criterio jurídico confirmará que la misma no contiene motivaciones ni disposiciones que puedan implicar violación alguna de los derechos fundamentales de la recurrente.

La parte recurrida en revisión concluye su escrito de defensa solicitando a este tribunal constitucional lo siguiente:

PRIMERO: Que dispongáis por tenerlo así a bien, acoger en toda su extensión el presente memorial de defensa opuesto por el recurrido JULIAN SILVERIO LOPEZ al recurso de Revisión Constitucional interpuesto por la recurrente señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRÍGUEZ MORBÁN contra la Sentencia Núm. SCJ-PS-23-0479, dictada en fecha veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023) por LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, sobre el Expediente Núm. 001-011-2022-RECA-00392, por haber sido instrumentado en tiempo hábil y apegado a los preceptos legales vigentes que rigen esta materia y su procedimiento.

SEGUNDO: Solicitando a este Honorable Tribunal que tengáis a bien fallar DECLARANDO INADMISIBLE en todas sus partes el recurso de Revisión Constitucional interpuesto por la recurrente señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRÍGUEZ MORBÁN contra la Sentencia Núm. SCJ-PS-23-0479, dictada en fecha veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023) por LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, sobre el Expediente Núm. 001011-2022-RECA-00392, por no cumplirse en dicho Recurso los requisitos estipulados en el numeral 3) del Art. 53 de la Ley 137-11, relativo a la Revisión de las Decisiones Jurisdiccionales por parte del Tribunal Constitucional.

TERCERO: En el hipotético caso de que el Honorable Tribunal Constitucional se avocara a conocer el fondo del recurso de Revisión Constitucional interpuesto por la recurrente señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRÍGUEZ MORBÁN contra la Sentencia Núm. SCJ-PS-23-0479, dictada en fecha veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023) por LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CORTE DE JUSTICIA, sobre el Expediente Núm. 001-011-2022-RECA-00392, tengáis a bien fallar RECHAZANDOLO en todas sus partes por no contener la sentencia impugnada violación alguna a los derechos fundamentales de la recurrente.

CUARTO: DECLARANDO el presente proceso libre de costas de conformidad con lo dispuesto por el Art. 7.6 de la Ley 137-11.

6. Pruebas documentales

Los documentos depositados, en el presente recurso de revisión constitucional, son los siguientes:

1. Sentencia núm. 0068-2019-SCIV-00429, dictada el veinte (20) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional.
2. Sentencia núm. 035-2021-SCON-00867, dictada el treinta (30) de mayo del dos mil veintiuno (2021), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
3. Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
4. Acto núm. 896-2023, del dieciocho (18) de mayo del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ángel Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la parte recurrida, señor Julián Silverio López, mediante el cual notifica la sentencia recurrida a la parte recurrente, señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán. Dicho acto fue notificado al núm. 237 de la calle Francisco Villaespesa, Ensanche La Fe, y fue recibido por Patria Bonilla, en calidad de empleada.
5. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, depositada por la parte recurrente señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial, el veinticinco (25) de mayo del dos mil veintitrés (2023), la cual, a su vez, fue remitida a la Secretaría de este tribunal constitucional, el once (11) de marzo del dos mil veinticuatro (2024).
6. Acto núm. 426/2023, del treinta (30) de mayo del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio de León de León, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la parte recurrente, Ircania Providencia Rodríguez Morbán, mediante el cual notifica el recurso de revisión a la parte recurrida, el señor Julián Silverio López.

7. Instancia contentiva del escrito de defensa depositada por la parte recurrida, señor Julián Silverio López, en la secretaria de la Suprema Corte de Justicia, el veintiuno (21) de junio del dos mil veintitrés (2023), la cual, a su vez, fue remitida a la secretaria de este tribunal constitucional, el once (11) de marzo del dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con la documentación que reposa en el expediente, así como, según los hechos y argumentos esbozados por las partes, el presente conflicto tiene su origen en la demanda en rescisión de contrato de arrendamiento y desalojo por falta de pago intentada por la hoy parte recurrida, señor Julián Silverio López, en contra de la hoy parte recurrente en revisión, señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, la cual fue decidida mediante la Sentencia núm. 0068-2019-SCIV-00429, dictada el veinte (20) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional. Dicha sentencia acoge la demanda condenando a la hoy recurrente al pago de ocho mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$8,500.00) por alquileres vencidos y dejados de pagar, así como a pagar las mensualidades que se vencieran en el curso del proceso.

Inconforme con la Sentencia núm. 0068-2019-SCIV-00429, la hoy recurrente en revisión interpuso un recurso de apelación, el cual fue rechazado, mediante la Sentencia núm. 035-2021-SCON-00867, dictada el treinta (30) de mayo del dos mil veintiuno (2021), por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de corte de apelación.

En desacuerdo con la aludida sentencia, la parte hoy recurrente en revisión interpuso un recurso de casación, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal constitucional estima inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en atención a los siguientes razonamientos:

9.1 El Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto, el veinticinco (25) de mayo del dos mil veintitrés (2023), por la parte recurrente en revisión, señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, en contra de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.2 Con el propósito de establecer la admisibilidad de este recurso, es necesario en primer lugar evaluar la obligación de que su presentación o interposición haya sido acorde al plazo legal establecido en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. Lo anterior, pues este colegiado ha señalado, de manera constante, en sus precedentes, que

[...] las normas relativas a vencimiento de plazos son normas de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad. [TC/0027/24 del ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024) y TC/0095/21 a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021)].

9.3 Continuando con este punto, debemos indicar que el plazo legal de interposición del recurso previsto en el mencionado artículo 54.1 es de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida. Asimismo, esta jurisdicción constitucional determinó en su Sentencia TC/0143/15,³ del primero (1^{ro}) de julio del dos mil quince (2015), que dicho

³ A propósito, la sentencia TC/0143/15 dispuso que: *h. El plazo previsto en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, para el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, no debe de ser interpretado como franco y hábil, al igual que el plazo previsto en la ley para la revisión de amparo, en razón de que se trata de un plazo de treinta (30) días, suficiente, amplio y garantista, para la* Expediente núm. TC-04-2024-0092, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

plazo debe considerarse como franco y calendario, al ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta –excepcional– vía recursiva. En adición, el Tribunal decidió que la notificación debe ser realizada de manera íntegra al recurrente.⁴

9.4 Recientemente, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado respecto a la efectividad de las notificaciones, a los fines de considerarlas válidas para hacer correr los plazos legales de interposición de recursos, en dos decisiones, mediante las cuales ha establecido que la notificación debe realizarse a persona o a domicilio de la parte recurrente.⁵

9.5 De la revisión de la documentación que consta en el legajo que reposa en este colegiado, este tribunal observa que la sentencia recurrida fue notificada, mediante el Acto núm. 896-2023, del dieciocho (18) de mayo del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ángel Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la parte recurrida, señor Julián Silverio López. Asimismo, advierte que el ministerial actuante se trasladó al núm. 237 de la calle Francisco Villaespesa, Ensanche La Fe, que es el objeto inmueble de la disputa.⁶

9.6 Por las razones antes mencionadas, este tribunal es de opinión que la notificación de la sentencia recurrida, realizada mediante el Acto núm. 896-2023, del dieciocho (18) de mayo del dos mil veintitrés (2023), cuyo traslado fue realizado en el núm. 237 de la calle Francisco Villaespesa, Ensanche La Fe, es una notificación válida toda vez que esta dirección corresponde al inmueble del cual la recurrente es inquilina, y del que pretende no ser desalojada.

9.7 Como resultado de lo anterior, este colegiado concluye que el recurso de revisión que nos ocupa cumple con el plazo legal dispuesto en el mencionado artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, pues la sentencia recurrida fue notificada

interposición del recurso de revisión jurisdiccional; i) Este plazo del referido artículo debe ser computado de conformidad con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, lo cual aplica en este caso, en virtud del principio de supletoriedad. En efecto, el indicado artículo establece: “El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio”, de lo que se infiere que el plazo debe considerarse como franco y calendario, por lo que este tribunal procede a variar el criterio establecido en la Sentencia TC/0335/14.

⁴ Ver TC/0365/20, del veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

⁵ Cfr. Sentencia TC/0109/24, del primero (1º) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y TC/163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

⁶ Resulta que la dirección, núm. 237 de la calle Francisco Villa Espesa, Ensanche La Fe corresponde al inmueble del cual es inquilina la hoy recurrente en revisión. Ver el literal d) del ordinal segundo del dispositivo de la sentencia en primer grado: *D. ORDENA el Desalojo inmediato de la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán en calidad de inquilina, del siguiente inmueble ubicado en El No. 237 de la calle Francisco Villa Espesa, del Ensanche la Fe, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. ; así como de cualquiera otra persona que se encuentre ocupando el indicado inmueble, 'a cualquier título que sea..*

Expediente núm. TC-04-2024-0092, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

-según señalamos- mediante el el Acto núm. 896-2023, del dieciocho (18) de mayo del dos mil veintitrés (2023), y siete (7) días después, esto es, el veinticinco (25) de mayo del dos mil veintitrés (2023), fue interpuesto el recurso.

9.8 Por otra parte, el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, después de la promulgación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010). En la especie, la Sentencia civil núm. SCJ-PS-23-0479, dictada el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone fin al proceso judicial de la especie y agota la posibilidad de interposición de recursos dentro del ámbito del Poder Judicial, por lo cual queda satisfecho el mencionado requisito.

9.9 En adición, el citado artículo 54.1 de la citada Ley núm. 137-11 no solo se exige que el recurso sea interpuesto en un plazo no mayor de treinta (30) días, sino también, mediante un escrito motivado. Al respecto, el indicado artículo dispone:

*Artículo 54.- Procedimiento de Revisión. El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 1) **El recurso se interpondrá mediante escrito motivado**⁷ 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.*

9.10 Al respecto, este tribunal constitucional ha dictado varias decisiones en donde se establece la imperiosidad de cumplir con la obligación de presentar una instancia contentiva de un recurso de revisión suficientemente motivado. En la Sentencia TC/0279/15, del dieciocho (18) de septiembre del dos mil quince (2015), esta jurisdicción constitucional indica lo siguiente:

*9.4. Cuando se trate de la tercera causal: violación de un derecho fundamental, **el nivel de argumentación es aún más riguroso, porque la admisibilidad del recurso está condicionada al cumplimiento de varios requisitos. En efecto, está a cargo del recurrente identificar el derecho alegadamente violado y una vez hecha esta identificación,***

⁷ Las negritas son nuestras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

debe explicar las razones de hecho y de derecho en las cuales se fundamenta dicha violación.

9.5. En adición a las explicaciones anteriores, corresponde al recurrente demostrar que la violación invocada es imputable al órgano que dictó la sentencia, e igualmente que agotó los recursos previstos en el derecho común y que puso a los tribunales del orden judicial en condiciones de subsanar los vicios que se le imputa.

9.6. En el presente caso, si bien ante el Poder Judicial fueron agotados todos los recursos previstos, ***no menos cierto es que el recurrente se ha limitado en su instancia a indicar que se ha violado el principio de propiedad y debido proceso, de manera que no le aporta al tribunal los argumentos mínimos que lo pongan en condiciones de determinar si dicha violación se cometió.***⁸ En este sentido, procede que el recurso que nos ocupa sea declarado inadmisibile.

9.11 Posteriormente, en su Sentencia TC/0324/16, del veinte (20) de julio del dos mil dieciséis (2016), este colegiado precisó que:

Al interponer el referido motivo, la parte recurrente sólo se limitó a enunciarlo, sin desarrollar el citado medio, lo que imposibilita determinar las argumentaciones que fundamentan el mismo y las pretendidas vulneraciones de derechos fundamentales que –se arguye– contiene la decisión atacada;⁹ razón por la cual este tribunal no puede pronunciarse en relación con este motivo, por ser un requisito exigido por la referida ley núm. 137-11, que el recurso de revisión se interponga por medio de un escrito motivado, lo que hacía imperativo que esta parte cumpliera.

9.12 Recientemente, en la Sentencia TC/0429/22, del doce (12) de diciembre del dos mil veintidós (2022), este Plenario señaló lo siguiente:

9.17. En la especie, este tribunal ha constatado que la parte recurrente, señor Leynin Hernández Batista, en su escrito de interposición del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional no fundamenta su acción recursiva atacando la sentencia impugnada, sino que se limita a consignar el fallo de las sentencias que han sido dictadas en el conocimiento del conflicto en cuestión y ***transcribir los artículos 68 y 69***

⁸ Las negritas son nuestras.

⁹ Las negritas son nuestras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Constitución dominicana y 53 y 54 la Ley núm. 137-11, respectivamente, sin plantear a fondo la supuesta violación a los derechos fundamentales invocados, es decir, que no realiza una subsunción de las supuestas actuaciones jurisdiccionales que le vulneran derechos fundamentales respecto de los referidos artículos constitucionales¹⁰.

9.13 Puntualmente, en la Sentencia TC/0060/22, del treinta y uno (31) de marzo del dos mil veintidós (2022), se decidió lo siguiente:

*m. Que, de la lectura de lo anterior, resulta ostensible que el recurrente no ofrece explicación alguna de cuáles fueron las violaciones a derechos fundamentales en que incurrió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia al momento de emitir su fallo, **no observando esta sede constitucional imputación expresa que permita retener vicios respecto de la decisión impugnada que conduzcan a su anulación, sino que, por el contrario, se advierte que las pretensiones del recurrente se limitan a cuestiones de hecho que escapan al control de la jurisdicción constitucional¹¹.***

n. Y es que cuando los argumentos del quejoso van encaminados a combatir las consideraciones de la resolución que reclama, pero sus afirmaciones son inexactas o incorrectas y carecen de sustento jurídico, los conceptos de violación son infundados.¹²

9.14 De la lectura del recurso de revisión presentado por la recurrente en revisión, la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, verificamos que la misma no indica de manera específica los derechos constitucionales que supuestamente le fueron violentados, incluso a esos fines, la recurrente concluye en el ordinal tercero del dispositivo de su recurso que todos los derechos de la recurrente han sido violentados; veamos:

TERCERO: Que existiendo las evidencias demuestra que la parte Recurrente señora IRCANIA PROVIDENCIA RODRIGUEZ MORBAN, concreta y precisa donde se les han violados todos los derechos Constitucionales¹³. Vosotros declararéis la Nulidad de la

¹⁰ Las negritas son nuestras.

¹¹ Las negritas son nuestras.

¹² Cita de la sentencia TC/0060/22, del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintidós (2022): LOBO SAENZ, María Teresa. Reflexiones sobre la calificación de los conceptos de violación en los juicios de amparo en materia civil. Revista de Derecho Privado, nueva época, año V, núm. 13-14, enero agosto 2006. P. 168.

¹³ Las negritas son nuestras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia, descrita más arriba, en virtud a los expresados en nuestra exposición.

9.15 Como resultado de lo antes explicado, este tribunal constitucional se ha percatado de que la recurrente en revisión transcribe los artículos 51), 68) y 69) de la Constitución y el artículo 7 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, sin individualizar o designar los derechos constitucionales supuestamente conculcados y, por el contrario, establece de forma genérica que le fueron violentados todos sus derechos constitucionales.

9.16 Por tanto, como el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional no individualiza o identifica los derechos fundamentales supuestamente violentados, así como establece que a la recurrente le fueron transgredidos todos sus derechos constitucionales, y debido a que el cuerpo del recurso de revisión consiste básicamente en un amplio recuento de hechos argumentados por la recurrente, cuya valoración está prohibida a este colegiado de acuerdo a sus propios precedentes,¹⁴ resulta evidente que el recurso no cumple con el mínimo de motivación necesaria, a los fines de colocar a esta jurisdicción constitucional en posición de poder decidir respecto a las supuestas vulneraciones de derechos fundamentales alegadas.

9.17 Por consiguiente, este tribunal constitucional procede a declarar inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, por no satisfacer el requisito dispuesto por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, antes señalado, sin necesidad de abordar los demás alegatos y medios planteados de las partes.

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

¹⁴ A estos fines ver las siguientes sentencias:

TC/0617/16, del veinticinco (25) de noviembre de dos mil dieciséis (2016): *En este orden, conviene destacar que se admite en la jurisprudencia constitucional que el Tribunal Constitucional, al revisar una sentencia, no puede entrar a valorar las pruebas y los hechos de la causa, por tratarse de aspectos de la exclusiva atribución de los tribunales judiciales. Su función, cuando conoce de este tipo de recurso, se debe circunscribir a la cuestión relativa a la interpretación que se haya hecho del derecho, con la finalidad de determinar si los tribunales del orden judicial respetan en su labor hermenéutica el alcance y el contenido esencial de los derechos fundamentales.* Al respecto también ver: TC/0327/17, del (20) de junio del año dos mil diecisiete (2017); TC/0281/18, del veintiocho (28) de agosto de dos mil dieciocho (2018);

TC/0071/21, del veinte (20) de enero del año dos mil veintiún (2021), la cual dispone que: *m. Cabe destacar, en este punto, que el tribunal no le compete examinar los hechos de la causa, en la medida que cuando conoce de un recurso como el que nos ocupa, no actúa como una cuarta instancia, según lo previsto en el párrafo 3, acápite c) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, texto en el cual se establece que el Tribunal Constitucional debe limitarse a determinar si se produjo o no la violación invocada y si la misma es o no imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida (...) con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidas Federico Aristy Payano y Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada María del Carmen Santana de Cabrera.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la parte recurrente, señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0479, dictada el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por las razones expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán; y a la parte recurrida, señor Julián Silverio López.

TERCERO: 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, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 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).

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; José Alejandro Ayuso, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
MARÍA DEL CARMEN SANTANA DE CABRERA

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario desarrollado en la sentencia y conforme a la opinión mantenida en la deliberación, ejerzo la facultad prevista en los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), a los fines de someter un voto salvado con respecto a la decisión asumida en el expediente TC-04-2025-0092.

I. Antecedentes

1.1. El caso expuesto en la decisión que precede al presente voto se originó con una demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo por falta de pago incoada por el señor Julián Silverio López, en contra de la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, de la cual fue apoderado el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional. A través de la sentencia 0068-2019-SCIV-00429, acogió la referida demanda, condenó a la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán al pago de RD\$8,500.00, al pago de las mensualidades vencidas en el proceso y ordenando el desalojo del inmueble originalmente arrendado.

1.2. La señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán interpuso un recurso de apelación, del cual fue apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual fue rechazado a través de la sentencia número 035-2021-SCON-0867. En desacuerdo, posteriormente interpuso un recurso de casación, el cual también fue rechazado, a través de la decisión jurisdiccional objeto del recurso de revisión constitucional decidido mediante la sentencia que antecede al presente voto salvado.

1.3. Al efecto, este Tribunal Constitucional decidió la inadmisibilidad del presente recurso, estableciendo que el mismo no cumplió con el requisito contenido en el artículo 54.1 de la Ley número 137-11, relativo a que el mismo debía ser interpuesto a través de un escrito motivado. La mayoría consideró que la instancia del recurso de revisión constitucional interpuesto por la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán, no individualizó ni identificó los derechos fundamentales supuestamente violentados en su contra, pues indicó que supuestamente le habían sido vulnerados todos sus derechos fundamentales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. Consideraciones y fundamentos del voto salvado

2.1. Hacemos constar que, en el presente caso, estamos de acuerdo con la declaración de la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, pero no por las razones esbozadas en la decisión consensuada por la mayoría. En efecto, la inadmisibilidad estuvo fundamentada en la falta de motivación exigida por el artículo 54.1 de la Ley 137-11, bajo el argumento de que no fueron individualizados los derechos fundamentales supuestamente vulnerados en contra de la recurrente.

2.2. A nuestro juicio, en realidad, la parte recurrente sí identifica violaciones a sus derechos fundamentales que pueden ser consideradas como individualizadas y ponderables por este Tribunal Constitucional, que cumplen con lo exigido en el referido artículo 54.1. Al efecto, la señora Ircania Providencia Rodríguez Morbán estableció en la instancia de su recurso de revisión que no se apreciaron los medios de prueba que le fueron depositados a la Suprema Corte de Justicia, procediendo luego a hacer una relación de los hechos y particularidades del caso.

2.3. Resulta evidente de la argumentación presentada por la parte recurrente, que lo que procedía era declarar la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional, por no cumplir con lo establecido en el artículo 53.3.c de la Ley número 137-11, ya que lo que en realidad se pretende es que esta jurisdicción constitucional revise y determine los hechos y las pruebas del presente caso, lo cual este tribunal tiene vedado.

2.4. Este Tribunal Constitucional ha establecido que la exigencia contenida en el referido artículo 53.3.c de la Ley número 137-11 no se cumple cuando la parte recurrente no ha atribuido la supuesta violación a su derecho fundamental al órgano jurisdiccional del cual proviene la sentencia recurrida, o cuando se ha pretendido que este Tribunal Constitucional haga una nueva valoración de las pruebas y de los hechos que ya han sido juzgados por el Poder Judicial (TC/0077/17; TC/0389/24).

III. Conclusión

Reiteramos la decisión de salvar nuestro voto en el presente caso, pues si bien estamos de acuerdo con la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el mismo debió estar motivado en el incumplimiento del requisito contenido en el artículo 53.3.c de la Ley número 137-11, dado que, en primer lugar, se comprueba que el recurso de revisión sí contiene motivos pertinentes que cumplen con la argumentación exigida en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 54.1. Asimismo, se justifica la inadmisibilidad por no haberse cumplido con lo dispuesto en el artículo 53.3.c de la referida Ley 137-11, ya que los motivos esbozados en el recurso, si bien refieren e individualizan la violación a derechos y garantías fundamentales, estas se refieren tanto a las decisiones jurisdiccionales intervenidas en las instancias ordinarias anteriores a la casación y pretenden que sea este Tribunal Constitucional el que realice una nueva valoración de los hechos y pruebas originalmente sometidos a consideración del Poder Judicial, lo cual se encuentra vedado.

María del Carmen Santana de Cabrera, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria