



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0874/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Fidas Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio 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. 1107-2013 fue dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013). Esta decisión acogió el recurso de apelación interpuesto por los señores Mariam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado contra la Sentencia núm. 767/2012, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintiuno (21) de agosto de dos mil doce (2012), revocando en consecuencia el referido fallo y acogiendo la demanda en resciliación de contrato y desalojo presentada contra el señor Harald Daniel Isoz. El dispositivo de la referida Sentencia núm. 1107-2013, reza de la manera siguiente:

PRIMERO: DECLARAR bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores MIRIAM ALTAGRACIA NADAL COLLADO y JOSÉ DE JESUS NADAL COLLADO, mediante acto No. 767/2012, de fecha 21 de agosto de 2012, instrumentado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(Sic), contra la sentencia civil No. 00258/12, relativa al expediente No. 035-11-00050, de fecha 16 de marzo de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse intentado conforme a las normas procesales que rigen la materia;

SEGUNDO: Acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente descrito, REVOCA en todas sus partes la sentencia apelada, y en consecuencia, ACOGE la demanda en resiliación de contrato y desalojo interpuesta por los señores MIRIAM ALTAGRACIA NADAL COLLADO y JOSÉ DE JESUS NADAL COLLADO, mediante el acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, instrumentado por el ministerial Rayniel Elisaul de la Rosa Nova, ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Prime Instancia del Distrito Nacional, y en tal sentido;

TERCERO: ORDENA la resiliación del Contrato de Alquiler de Casa de fecha 23 de julio de 1994, suscrito por el señor BIENVENIDO NADAL y el señor HARALD DANIEL ISOZ, respecto del inmueble a continuación: “un local comercial que opera en la casa No. 29 de la Calle Atarazana, Zona Colonial”;

CUARTO: ORDENA el desalojo inmediato del señor HARALD DANIEL ISOZ, del inmueble antes señalado, así como de cualquier otra persona que lo estuviere ocupando al título que fuera, conforme a los motivos antes señalados;

QUINTO: CONDENA a la demandada, señor HARALD DANIEL ISOZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del DR. DANILO PÉREZ ZAPATA, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

La Sentencia núm. 1107-2013 fue notificada en su domicilio al señor Harald Daniel Bernard Isoz, mediante el Acto núm. 96/2018, instrumentado por la ministerial Laura Florentino Díaz ¹, el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

La Sentencia núm. 2087 fue dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017). Esta decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia Civil núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013). El dispositivo de la referida Sentencia núm. 2087, reza de la manera siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Harald Daniel Isoz, contra la sentencia civil núm. 1107-2013, dictada en fecha 19 de noviembre de 2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo;

Segundo: Condena a la parte recurrente, Harald Daniel Isoz, al pago de las costas procesales, y ordena su distracción en favor y provecho del Dr. Danilo Pérez Zapata, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

¹Alguacil de estrado de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La Sentencia núm. 2087 fue notificada en su domicilio al señor Harald Daniel Bernard Isoz, mediante el Acto núm. 96/2018, instrumentado por la ministerial Laura Florentino Díaz ², el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra las referidas Sentencias núm. 1107-2013, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; y la núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia fue interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018), y remitida a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veinte (20) de junio de dos mil veinticinco (2025). Mediante el citado recurso de revisión, el recurrente alega violación a las garantías de la tutela judicial efectiva y debido proceso previstas en los artículos 69.2 y 69.10 de la Constitución, así como falta de motivación.

La instancia que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa fue notificada a los recurridos, señores Mirian Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado, mediante los Actos números: 233/2018, instrumentado por el ministerial Rafael Antonio Jorge Martínez³, el diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018), y 23/2020, instrumentado por el ministerial Ramón Villar⁴, el trece (13) de enero de dos mil veinte (2020).

²Alguacil de estrado de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

³ Alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.

⁴ Alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Fundamentos de la sentencia objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional fundamentó, esencialmente, su fallo en los argumentos siguientes:

[...]Que el recurso que nos ocupa, las apelantes, señores MIRIAN ALTAGRACIA NADAL COLLADO y JOSÉ DE JESÚS NADAL COLLADO procuran la revocación de la decisión dada por el primer juez, para que de esa manera esta Sala de la Corte proceda a ordenar la resiliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 23 de julio de 1994, por el señor Bienvenido Nadal S. y la hoy apelada (Sic), señor Harald Daniel Isoz, respecto del inmueble que se describe a continuación: “un local comercial que opera en la casa No. 29 de la Calle Atarazana, Zona Colonial”;

Que para rechazar la demanda en resiliación de contrato ante referida, el primer juez retuvo el criterio que en síntesis se describe a continuación: “CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie al no existir medios de prueba idóneos, que fije en la psiquis del juez, como son los documentos que demuestren real y efectivamente que la parte demandada mantiene subalquilado el inmueble en violación de lo acordado con la demandante, puesto que no hay documentos que avalen la situación argumentada por la misma, determinando este Tribunal que dicha situación se inscribe en el ámbito de una demanda que no reposa en pruebas justas y motivos legales, tal como lo reglamenta el artículo 1315 del Código Civil, en consecuencia procede rechazar la misma (Sic)”



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que las apelantes sostienen en apoyo de sus argumentos, que el primer juez obro de manera incorrecta al no valorar de forma adecuada el sustento de su acción, ya que no tomó en consideración los argumentos que le habían sido sometidos en cuanto a que conforme al contrato de alquiler de referencia cualquiera de las partes podía solicitar la rescisión del mismo cuando así lo entendieran, por aplicación del artículo 6, cuando refiere: “Este contrato durará dos años a contar de 23/julio /94 luego de terminar este periodo para a ser por tiempo indefinido. Si al terminar este tiempo, ninguna de las partes lo hubiera denunciado, su duración se prorrogará hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo.”

Que la apelante sostiene, además, que mediante el acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, antes descrito, dieron cumplimiento al referido artículo 6, en cuanto a notificar con un meso de anticipación el deseo de poner fin al contrato de arrendamiento; que ciertamente, una simple revisión a la actuación procesal de referencia deja claramente evidenciado que las ahora apelantes si dieron cumplimiento a lo estipulado por las partes en el contrato de alquiler cuya rescisión ahora pretende; [...]

Que habiendo las demandantes en primer grado notificado el acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, instrumentado por el ministerial Rayniel Elisaul de la Rosa Nova, ORDIANRIO DEL Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, quedó más que agotado todo el tiempo previsto tanto en el contrato, así como el contenido en el artículo 1736 del Código Civil, razón por la cual esta alzada entiende, que la acción en cuestión es justa y amparada en base legal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia fundamentó, esencialmente, su fallo en los argumentos siguientes:

Considerando, que en su memorial el recurrente invoca los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación al artículo 69 de la Constitución de la República de fecha 26 de enero de 2010 numeral 2 y 10: sobre la Tutela Judicial Efectiva y Debido Proceso; Segundo Medio: Violación al artículo No. 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que en fundamento del primer medio propuesto el recurrente alega lo siguiente: “Que la sentencia dictada por la corte a qua carece de fundamento y fue dictada sin tomar en cuenta lo establecido en el artículo 69 de nuestra Constitución, toda vez que al ordenar el desalojo inmediato obvió la tutela judicial efectiva y debido proceso, en contraposición del Decreto 4807 el cual fue dictado con la finalidad de proteger los desalojos por desahucio, organizando para ello un procedimiento administrativo que agota por parte del propietario que desea desocupar un inmueble alquilado, antes de demandar al inquilino por ante los tribunales, deben apoderar la Comisión de Alquileres y Desahucios conforme lo establece el indicado decreto. Que en la sentencia atacada debió declarar de oficio inadmisibile la demanda” (sic);

Considerando, que para lo que aquí se discute es preciso señalar, que en la especie, resultan infundados los planteamientos del recurrente, en el sentido que la alzada debió declarar inadmisibile la demanda por no haberse agotado el procedimiento establecido en el Decreto 4807, sobre Alquileres de Casas y Desahucios, pues se desprende claramente que la demanda en resolución de contrato de que se trata tuvo su fundamento en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

un supuesto subalquiler del inmueble objeto del contrato de alquiler, y la alegada facultad de los contratantes de poner fin al contrato de alquiler notificando esta decisión a la contraparte en la forma y plazo convenidas, de ahí que, los demandante originales, podían, como en efecto lo hicieron, apoderar directamente a la jurisdicción competente para conocer de la demanda, razón por la cual procede rechazar el medio de casación examinado;

Considerando, que en el segundo medio de casación, el recurrente alega en síntesis: “Que si la corte se hubiese detenido a contemplar el contrato establecido entre Bienvenido Nadal y Harald Daniel Isoz, dice textualmente que el contrato es por tiempo indefinido y por si solo el numeral 6 del contrato no es causa suficiente para las motivaciones presentadas por los honorables jueces porque en el referido contrato no estaba pautada su terminación, por la disparidad de los términos del contrato, por lo que dicha sentencia carece de motivaciones, y en el acto de la demanda queda claramente establecido que dicha demanda fue presentada sobre la base de un sub-alquiler” (sic);

Considerando, que para fallar del modo en que lo hizo la corte a qua expuso lo siguiente: “que la corte tiene a bien exponer el siguiente criterio: a) que con el recurso que nos ocupa, las apelantes, señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jess Nadal Collado procuran la revocación de la decisión dada por el primer juez, para que de esa manera esta Sala de la Corte proceda a ordenar la resciliación del contrato de alquiler suscrito en fecha 23 de julio de 1994, por el señor Bienvenido Nadal y la hoy apelada, señor Harald Daniel Isoz, respecto del inmueble que se describe a continuación: “local comercial que opera en la casa No. 29 de la calle Atarazana, Zona Colonial”; b) que para



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazar la demanda en resciliación de contrato antes referida, el primer juez retuvo el criterio que en síntesis se describe a continuación: “Que en el caso de la especie al no existir medios de prueba idóneos, que fije en la psiquis del Juez, como son los documentos que demuestren real y efectivamente que la parte demandada mantiene subalquilado el inmueble en violación de lo acordado con la demandante, puesto que no hay documentos que avalen la situación argumentada por la misma, determinando este Tribunal que dicha situación se inscribe en el ámbito de una demanda que no reposa en pruebas justas y motivos legales, tal como lo reglamenta el artículo 1315 del Código Civil, en consecuencia procede rechazar la misma” (sic); c) que las apelantes sostienen en apoyo de sus argumentos, que el primer juez obró de manera incorrecta al no valorar de forma adecuada el sustento de su acción, ya que no tomó en consideración los argumentos que le habían sido sometidos en cuanto a que conforme al contrato de alquiler de referencia cualquiera de las partes podía solicitar la resciliación del mismo cuando así lo entendieran, por aplicación del artículo 6, cuando refiere: “Este contrato durará dos años a contar de 23/julio/94 luego de terminar este período pasa a ser por tiempo indefinido. Si al terminar este tiempo, ninguna de las partes lo hubiera denunciado, su duración se prorrogará hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo” (sic); d) que las apelantes sostienen, además, que mediante acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, antes descrito, dieron cumplimiento al referido artículo 6, en cuanto a notificar con un mes de anticipación el deseo de poner fin al contrato de arrendamiento; que ciertamente, una simple revisión a la actuación procesal de referencia deja claramente evidenciado que las ahora apelantes sí dieron cumplimiento a lo estipulado por las partes en el contrato de alquiler cuya resciliación ahora se pretende; e) que también, justo es resaltar que de



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

conformidad con el artículo 1738 del Código Civil se dispone: “Si al expirar el arrendamiento que se hizo por escrito, el inquilino queda y se le deja en posesión, se realiza un nuevo contrato; cuyo efecto se regula por el Artículo 1736, que hace relación a los arrendamiento que no se hicieron por escrito”, estableciendo el mencionado texto, 1736 lo siguiente: “Si se ha efectuado el arrendamiento verbalmente, no podrá una de las partes desahuciar a la otra sin notificarle el desalojo con una anticipación de ciento ochenta días, si la casa estuviese ocupada con algún establecimiento comercial o de industria fabril, y de noventa días si no estuviere en este caso”; f) que habiendo las demandantes en primer grado notificado el acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, instrumentado por el ministerial Rayniel Elisaul de la Rosa Nova, ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, quedó más que agotado todo el tiempo previsto tanto en el contrato, así como el contenido en el artículo 1736 del Código Civil, razón por la cual esta alzada entiende, que la acción en cuestión es justa y amparada en base legal; g) que se desprende del artículo 1737 del Código Civil, que la llegada del término es causa de expiración del contrato de alquiler, condición esta, independientemente de cualquier otra cuestión, que ha sido reiterada por nuestro más alto tribunal” (sic);

Considerando, que de lo antes expuesto se colige, que el fundamento emitido por la corte a qua para acoger la demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo se sustentaron en la prerrogativa que tiene el propietario de demandar a la llegada del término la resciliación del contrato de alquiler en virtud del artículo 1737 del Código Civil; que en ese sentido el recurrente alega que en el contrato suscrito entre las partes no fue acordado un término, sin embargo, tal y como señala la alzada, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el artículo 6 del referido contrato fue establecido que el mismo tendría una duración de dos años a partir del 23 de julio de 1994, período tras el cual, su duración se prorrogaría hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo, lo que fue cumplido por los demandados originales;

Considerando, que de igual forma, el análisis y examen del fallo impugnado revela, con respecto a la no aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 de 1959, que rige las relaciones contractuales de los propietarios de casas y sus inquilinos, que la corte admitió, que el hecho de que hubiese llegado el término del contrato de alquiler es causa para solicitar la resciliación del contrato, criterio que esta Corte de Casación ha venido reafirmando cuantas veces ha tenido oportunidad de hacerlo; en ese orden, es preciso recordar que mediante sentencia de fecha 3 de diciembre de 2008, fue declarado inaplicable el artículo 3 del decreto núm. 4807 por ser contrario a la Constitución, fundamentando su decisión en los motivos siguientes: “que el examen del fallo impugnado revela, en cuanto a la alegada violación del artículo 3 del Decreto No. 4807 de 1959, que rige las relaciones contractuales de los propietarios de casas y sus inquilinos, que la corte a-qua admitió, tal como lo propusiera la parte recurrente, que el hecho de que haya llegado a término el contrato de alquiler, esto no significa que ese acontecimiento sea causal para impetrar la resciliación del convenio, criterio que esta Corte de Casación ha venido reafirmando cuantas veces ha tenido oportunidad de hacerlo; pero, que, como la Constitución es norma suprema en el orden interno a la que deben conformarse todos los actos de los poderes públicos, se impone que ella sea respetada y obedecida y su protección garantizada mediante el control de constitucionalidad de las leyes y de los actos; que, como el recurrente se ampara, en este aspecto del medio que se examina, en la alegada



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violación del señalado artículo 3 del Decreto No. 4807 de 1959, ante el auge que se evidencia en favor de la constitucionalización de todo el ordenamiento, que demanda preservar el principio de la supremacía constitucional, se hace necesario la revisión del referido artículo 3, que suplanta la disposición del artículo 1737 del Código Civil; que, en efecto, conforme al régimen anterior (art. 1737 del Código Civil), “el arrendamiento termina de pleno derecho a la expiración del término fijado, cuando se hizo por escrito sin haber necesidad de notificar el desahucio”, vale destacar que el indicado decreto, fue emitido al amparo y en cumplimiento de la Ley No. 2700, del 18 de enero de 1951, sobre Medidas de Emergencias, ratificada por la Ley No. 5112, del 23 de abril de 1959, por medio de las cuales fue declarado la existencia de un estado de emergencia nacional, que permitió al Poder Ejecutivo disponer por decreto todas las providencias que hubo de estimar necesarias para garantizar, entre otras, la seguridad interna, y lo que permitió a este alto tribunal expresar, en armonía con aquella situación de emergencia, que la finalidad perseguida por el referido decreto al limitar los poderes de los propietarios en relación con los contratos de alquiler, había sido conjurar en parte el problema social de la vivienda, facilitando y garantizando a los inquilinos que pagan el importe del arrendamiento, la estabilidad de sus contratos; que es un hecho innegable y ostensible que desde la fecha en que fue emitido el citado decreto, a esta parte, el país ha experimentado, en el orden habitacional, un cambio sustancial que se observa en una apreciable disminución del negocio de “casas de alquiler”, al punto de que la figura del “casero” ha prácticamente desaparecido, sustituyéndolo las instituciones públicas y privadas que desde la desaparición de la dictadura coadyuban con el propósito de hacer realidad el precepto constitucional que declara de alto interés social el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno o mejoras



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

propias, para lo cual el Estado estimularía el desarrollo del crédito público en condiciones socialmente ventajosas, destinado a hacer posible que todos los dominicanos posean una vivienda cómoda e higiénica; que si bien es una verdad inocultable que la declaración constitucional que se cita arriba no ha sido satisfecha más que parcialmente, ello no justifica, en modo alguno, que superada la situación de emergencia original, causada por diversos factores y no solo por un déficit habitacional, el derecho de propiedad siga siendo víctima, no obstante tener categoría constitucional, de la restricción y limitación que implica el haberse eliminado el derecho del propietario y el consentimiento del inquilino, de fijar un término al contrato de inquilinato, prerrogativa que, al haber desaparecido por efecto del mencionado decreto, convierte el arriendo de casa en un derecho real equivalente a una enfiteusis, con características de perpetuidad, que conlleva como consecuencia un desmembramiento del derecho de propiedad, por lo que resulta inaplicable el referido artículo 3 del Decreto No. 4807, de 1959, por no ser conforme a la Constitución”;

Considerando, que asimismo, es necesario destacar que el Tribunal Constitucional Dominicano, mediante sentencia núm. TC-0174-14, de fecha 11 de agosto de 2014, reafirmó el criterio de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, al considerar que “las restricciones al derecho de propiedad que se derivan de la aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 si bien se justificaban a finales de los años cincuenta del siglo pasado y durante los siguientes años, no menos cierto es que en la actualidad resultan injustificables. Ciertamente, lo que demanda la realidad actual es una política inversa, orientada a fortalecer el derecho de propiedad, con la finalidad de incentivar la inversión de capitales en viviendas que luego de construidas podrán ser alquiladas o vendidas; que el artículo 3 del Decreto núm. 4807 se mantiene vigente en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ordenamiento jurídico, razón por la cual procede declarar, por los motivos anteriormente expuestos, que dicho artículo 3 es contrario a la Constitución, y, en consecuencia, el mismo es nulo”;

Considerando, que, en adición a lo expuesto precedentemente y del examen general de la sentencia impugnada, se desprende que dicho fallo contiene una exposición completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y que han permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la sentencia impugnada no se ha incurrido en los vicios señalados por el recurrente en los medios examinados, y que, por el contrario, se ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho, por lo que se rechaza el presente recurso de casación.

4. Argumentos jurídicos del recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

En su recurso de revisión, el señor Harald Daniel Bernard Isoz, solicita la anulación de las recurridas Sentencias núm. 1107-2013, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; y la núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia. El recurrente fundamenta, esencialmente, sus pretensiones en las argumentaciones siguientes:

a) La parte recurrente no ha queda satisfecha con esa decisión recurriendo la sentencia por ante la Suprema Corte de Justicia en casación, dicha Corte de asación rechazando el recurso alegando que en el caso de la especie resultan infundados los planteamientos, en el sentido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que la alzada debió declarar inamisible la demanda por no haberse agotado el procedimiento establecido en el Decreto 4807, sobre el control de Alquileres de casas y desahucios, pues se desprendiendo claramente, que la demandan en resolución de contrato de que se trata tuvo su fundamento en un supuesto alquiler del inmueble objeto del contrato de alquiler, y la alegada facultad de lo contratante de poner fin al contrato de alquiler notificado en esta decisión a la contraparte en la forma y los plazos convenidos, de ahí que los demandantes originales, podían, como en efecto lo hicieron, apoderando directamente a la jurisdicción competente para que conozca la Demanda, rechazando el medio de casación examinado.

b) Que la sentencia dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, marcada con el número No, 2087, de fecha 30 de noviembre el año 2017, carece de fundamento y es violatoria al artículo 69 de la Constitución de la República de fecha 26 de enero del 2010, numerales 2 y 10, sobre la Tutela Judicial Efectiva y Debido Proceso, al confirmar la sentencia recurrida violentó las disposiciones contenidas en el Decreto 4807, el cual fue dictado con la finalidad de proteger de los desalojos por desahucio, organizando para ello un procedimiento administrativo que es agotado por el propietario que desea desocupar un inmueble antes de demandar al inquilino por antes los tribunales, deben apoderar la Comisión de y desahucios (Sic) conforme lo establecido en el presente decreto, el cual al momento se encuentra hábil y no ha sido derogado (Sic), por lo que el tribunal a quo debió acoger el recurso de recurso de casación y a nula la sentencia impugnada, por ser violatoria am la nuestra norma constitucional (Sic).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c) Que artículo No. 141 del código de Procedimiento Civil, por lo que de conformidad con lo establecido el artículo indicado, el cual reza, que los jueces motivar sus sentencias y en ese sentido la sentencia recurrida carece de motivos suficientes que la hacen anulable, ya que es constante jurisprudencial e nuestra Suprema Corte de Justicia, el hecho de que una sentencia no motivada es una sentencia nula de pleno derecho, ya que la misma solo se limitó a ponderar los alegatos de la parte recurrida, por entender ellos que el tribunal de primer grado debió pronunciarse sobre la resolución del contrato y en el desalojo contemplado en sus conclusiones iniciales por ante el tribunal a quo (Sic).

5. Argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Los recurridos, señores Mirian Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado, depositaron su escrito de defensa ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018). Por medio del citado documento solicitan la declaratoria de inadmisibilidad del presente recurso de revisión, bajo los argumentos que siguen:

a) Que en el desarrollo desordenado de los argumentos en los cuales pretende fundamentar su Recurso de Revisión, el recurrente, en el Párrafo 12 de su Escrito, ataca primeramente la Sentencia No. 2087, dictada por la Suprema Corte de Justicia de fecha 30 de noviembre del 2017, bajo el incorrecto alegado de que la -misma carece supuestamente de “fundamento y violatoria del Artículo 69 de la Constitución de la República de fecha 26 de enero del 2010, numerales 2 y 10, sobre la Tutela Judicial efectiva y Debido Proceso” (Sic).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) La crítica que hace el recurrente a la sentencia antes indicada resulta inmerecida, pues ésta en el Considerando consignado en la Página 9 de su Sentencia, expone con suficiente precisión los fundamentos o motivos por los cuales entendió que la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional hizo una correcta aplicación del derecho al momento de acoger el Recurso de Apelación que interpusieron exponentes contra la sentencia de primer Demanda en Rescisión del contrato que recurrente; por lo que mal podría la dictada por la Suprema Corte de considerada como violatoria del artículo 69 de la Constitución, numerales 2 y 10, cuando expusieron motivos suficientes que la no contener ninguna violación al constitucional. [...]

c) Es por todo lo expuesto, tanto por la citada Segunda Sala como por la misma Suprema Corte de Justicia, en sus respectivas sentencias, que las consideraciones vertidas por el recurrente en los párrafos 13 y 14 objeto de ponderación, resultan no solamente desatinadas sino también extemporáneas o inoportunas pues las mismas ya fueron sometidas por ante las instancias judiciales que correspondían ponderarlas y que evacuaron las sentencias cuya revisión se persigue por ante este Honorable Tribunal y ahora, como no puede invocar o probar que en su perjuicio se ha violado un derecho fundamental imputable a los referidos tribunales, tiene que verse en la necesidad de formular ante este Honorable Tribunal Constitucional argumentos y pedimentos que resultan tan contraproducentes y descabellados como el que formula en el párrafo 14 de su escrito, cuando afirma que “acudimos al Tribunal Constitución, para que se nos reconozca ese derecho que ha sido violentado y vulnerado antes las dos Jurisdicciones de derecho”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

d) Oportuno resulta precisar que la falta de motivo que el recurrente alega en el párrafo 13 de su escrito fue uno de los medios de casación que él invocó por ante la Suprema Corte de Justicia de una manera tan carente de fundamentos que conllevó, como era previsible, su rechazo por dicha Suprema; y ahora, al no quedar conforme con el referido rechazo, el recurrente, en ocasión del ejercicio de su inadmisibile recurso, nuevamente reformula esta supuesta falta de motivo ante este Honorable Tribunal, confundiendo o desconociendo obviamente, el rol asignado a esta jurisdicción a la cual pretende convertirla en una cuarta instancia a fin de que conozca nuevamente cuestiones de hecho y de fondo que ya fueron sometidas por él por ante los tribunales que dictaron las sentencias objeto de impugnación; motivo por el cual procede declarar inadmisibile el recurso de revisión por este motivo , en adición a las demás razones que serán expuestamente más adelante, toda vez que ya este tribunal refiriéndose a las cuestiones de hechos que le son sometidas imprudentemente, como las planteada por el recurrente en los párrafos 12 y 13 de su escrito, totalmente ajenas a la competencia especializada que le atribuye artículo 53.3 de la Ley 137-11,[...]

e) No obstante la exigencia del cumplimiento de los requisitos antes indicados, el recurrente no ha depositado junto con su Recurso ningún tipo de prueba que de fe y testimonio que él invocó ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial Corte de Apelación del Distrito Nacional, ni mucho menos ante la Suprema Corte de Justicia, las violaciones expuestas por él en el párrafo 15 de su escrito, cuya transcripción se ha hecho en el párrafo 10 de este escrito. [...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

f) Si el demandante en revisión no invocó ninguna violación a su derecho de defensa o cualesquiera otras violaciones derechos fundamentales protegidos por el Artículo 69 de la Constitución, todo se debe a que dicha jurisdicción le garantizó a plenitud su derecho de defensa y demás derechos fundamentales al momento de instruir y fallar el recurso de que estuvo apoderado, tal y como se revela con el estudio y ponderación de la Sentencia No. 1107—2013, de fecha 19 de noviembre del 2013, dictada por dicha corte, todo lo cual significa que el recurso revisión del cual ha sido apoderado este Honorable tribunal no reúne o cumple las condiciones o requisitos establecidos por el Artículo 53.3.a, b, de la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional de los Procedimientos Constitucionales; de ahí que el mismo debe ser declarado inadmisibles en aplicación de disposiciones antes referidas,[...]

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales más relevantes, que obran en el expediente del presente recurso de revisión, son las siguientes:

1. Copia de la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).
2. Copia de la Sentencia Civil núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Copia de la Sentencia Civil núm. 00258-12, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de marzo de dos mil doce (2012).
4. Original del Acto núm. 96/2018, instrumentado por la ministerial Laura Florentino Díaz ⁵, el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018).
5. Original del Acto núm. 233/2018, instrumentado por el ministerial Rafael Antonio Jorge Martínez⁶, el diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018).
6. Original del Acto núm. 23/2020, instrumentado por el ministerial Ramón Villar⁷, el trece (13) de enero de dos mil veinte (2020).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto de la especie se origina con la demanda en resolución de contrato incoada por los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado en contra del señor Harald Daniel Isoz, con relación a un contrato de alquiler de un local comercial suscrito, el veintitrés (23) de julio del mil novecientos noventa y cuatro (1994). Para el conocimiento de dichas pretensiones fue apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual rechazó dicha pretensión por insuficiencia probatoria, mediante la Sentencia núm. 00258/12,

⁵Alguacil de estrado de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

⁶Alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.

⁷Alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dictada el dieciséis (16) de marzo del dos mil doce (2012).

Inconformes con ese fallo, los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado recurrieron en apelación, de cuyo conocimiento resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. Dicho tribunal de alzada dictó la Sentencia núm. 1107-2013, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), a través de la cual admitió el recurso, revocó la sentencia recurrida, acogió la demanda original y, en consecuencia, ordenó textualmente lo que sigue:

TERCERO: ORDENA la resiliación del Contrato de Alquiler de Casa de fecha 23 de julio de 1994, suscrito por el señor BIENVENIDO NADAL y el señor HARALD DANIEL ISOZ, respecto del inmueble que se describe a continuación: “un local comercial que opera en la casa No. 29 de la calle Atarazana, Zona Colonial”;

CUARTO: ORDENA el desalojo de inmediato del señor HARALD DANIEL ISOZ, del inmueble antes señalado, así como de cualquier otra persona que lo estuviere ocupando al título que fuere, conforme a los motivos antes señalados;

En desacuerdo, el señor Harald Daniel Isoz sometió un recurso de casación, el cual fue rechazado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia por medio de la Sentencia núm. 2087, dictada el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017). Esta última sentencia, a su vez y conjuntamente con el referido fallo de apelación, fue objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

El Tribunal Constitucional tiene competencia para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de las prescripciones establecidas por 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 del dos mil once (2011).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional

El recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), para este tribunal constitucional resulta inadmisibile con base en los argumentos que serán expuestos a continuación:

9.1. Conforme lo previsto en los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, en los procesos de revisión de decisión jurisdiccional, el Tribunal Constitucional solo puede ser apoderado de las decisiones que ostenten el carácter de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en otras palabras, este órgano extrapoder es competente para conocer, en revisión, los fallos jurisdiccionales que hayan agotado todas las vías recursivas de impugnación que estén disponibles, y provengan de la última actuación jurídica procesal habilitada para tales fines.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.2. En ese sentido, en lo referente a la competencia del Tribunal Constitucional para conocer en control de revisión jurisdiccional el cumplimiento de los derechos y garantías fundamentales, sobre las decisiones que hayan sido emitidas como consecuencia del agotamiento de la última vía judicial prevista en el ordenamiento jurídico procesal, en la Sentencia núm. TC/0144/21, consignó:

d. Para la admisión de un recurso constitucional de decisión jurisdiccional es preciso, entre otras cosas, que la decisión recurrida haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por agotamiento de los recursos judiciales ordinarios y el recurso extraordinario de casación que fueren pertinentes; es decir, que ya no haya posibilidad de presentar recursos en su contra y que se trate de una decisión emitida por la última vía jurisdiccional habilitada y agotada en ocasión del proceso.

9.3. Acorde con lo antes señalado, en el presente caso no se satisface el requisito de admisibilidad previsto en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, dado que la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013), no constituye la decisión susceptible del recurso que nos ocupa. Esto se debe a que no es la sentencia que puso fin al proceso de referencia, siendo recurrible y objeto de examen de revisión de decisión jurisdiccional el último fallo rendido en sede judicial, la cual, en principio, puede enmendar las violaciones a garantías fundamentales que se hayan suscitado en el desarrollo del proceso. Por tanto, al no tratarse el pronunciamiento que nos ocupa de la última decisión que desapodera de forma definitiva al Poder Judicial del conocimiento del fondo, este no reúne las condiciones procesales necesarias para ser recurrida en revisión.

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.4. Por consiguiente, este tribunal constitucional procederá a dictaminar la inadmisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013), por no ser una decisión judicial que ostente el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, conforme la regla de admisibilidad que ha sido prevista en los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11.

10. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia

Este tribunal constitucional estima admisible el presente recurso de revisión constitucional con relación a la referida decisión, en atención a los razonamientos siguientes:

10.1. En la especie, este tribunal constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

10.2. Para determinar la admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional resulta ante todo necesario evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, el cual figura previsto en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la aludida Ley núm. 137-11. Según esta disposición, el recurso ha de interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificación de la sentencia recurrida en revisión. Dicho plazo ha sido considerado como *franco y calendario* por esta sede constitucional desde la Sentencia TC/0143/15, la cual resulta aplicable al presente caso, por haber sido interpuesto con posterioridad a dicho precedente jurisprudencial y, además, el referido plazo aumenta en razón de la distancia cuando corresponda, según el precedente establecido en la Sentencia TC/1222/24⁸. La inobservancia de dicho plazo se encuentra sancionada con la inadmisibilidad⁹.

10.3. En la especie, hemos comprobado que la sentencia impugnada fue notificada al señor Harald Daniel Bernard Isoz, en su domicilio, mediante el Acto núm. 96/2018, instrumentado por la ministerial Laura Florentino Díaz ¹⁰, **el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018)**, por lo que se cumple con el mandato de las Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24. Mientras que la presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa ocurrió **el doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018)**. En ese orden, del cotejo de ambas fechas se comprueba que solo transcurrieron veinte (20) días del plazo de treinta (30) días francos y calendarios, por lo que fue presentado en tiempo oportuno, satisfaciendo así el referido artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, y los precedentes de este colegiado constitucional.

10.4. Asimismo, observamos que el caso corresponde a una decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada material¹¹, con

⁸ En dicho fallo se dispuso textualmente lo que sigue: *Así las cosas, desde la Sentencia TC/0359/16, del cinco (5) de agosto de dos mil dieciséis (2016) este tribunal estableció que las disposiciones del indicado artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil concernientes al aumento del plazo en razón de la distancia, no resultaban aplicables al plazo fijado por el artículo 54 numeral 1 de la Ley núm. 137-11, criterio que era el que primaba hasta la fecha, y que este tribunal decide reorientar a partir de la presente sentencia, en aras de guardar la coherencia del sistema recursivo en lo que atañe a los plazos de interposición, así como la lógica en la aplicación supletoria del referido artículo, la cual se hará de manera integral y no parcial como se había hecho hasta ahora.*

⁹ TC/0247/16.

¹⁰ Alguacil de estrado de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

¹¹ En ese sentido: TC/0053/13, TC/0105/13, TC/0121/13 y TC/0130/13, entre muchas otras sentencias.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo que satisface el requerimiento prescrito por la primera parte del párrafo capital de su artículo 277¹² y del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En efecto, la decisión atacada, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), puso término a la demanda en resolución de contrato incoada en su contra por los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado, agotándose la posibilidad de interposición de recursos dentro del Poder Judicial.

10.5. Antes de continuar con el análisis de los demás requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, este colegiado considera necesario precisar que, en su escrito de defensa, los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado presentaron dos medios de inadmisión. El primero, relativo a que las pretensiones del recurrente están orientadas a que se vuelvan a conocer cuestiones de hecho y de fondo ya juzgadas; y el segundo, basado en que presuntamente no aportó prueba alguna que acredite que invocó, ante la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, violaciones a derechos fundamentales. Ambos medios serán ponderados al momento de analizar la satisfacción de los requisitos de admisibilidad establecidos en el referido artículo 53.

10.6. En otro orden, conviene observar que según el mencionado artículo 53, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra decisiones jurisdiccionales procede en tres casos; a saber: 1. Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento u ordenanza; 2.

¹² «Artículo 277. Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia».

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; y 3.
Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.

10.7. En la especie, la parte recurrente invoca que al momento de dictarse la sentencia recurrida en revisión se incurrió en violación a sus garantías fundamentales a la tutela judicial efectiva y debido proceso previstas en los artículos 69.2 y 69.10 de la Constitución, así como en falta de motivación. Es decir, plantea la tercera causal establecida en el párrafo anterior, en cuyo caso el mismo artículo 53.3 indica que el recurso procederá cuando se cumplen todos los siguientes requisitos:

- a. *Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma;*
- b. *Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada;*
- c. *Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

10.8. Respecto de estos requisitos de admisibilidad el Tribunal Constitucional, en la Sentencia núm. TC/0123/18, prescribió que:



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

«(...) 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».

10.9. En relación con el cumplimiento del requisito exigido por el literal a) del numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, este tribunal ha comprobado, que la parte recurrente sostiene que las supuestas violaciones se producen con motivo de la decisión dictada en casación que ha sido impugnada a través del presente recurso. Por esta razón, queda satisfecho este requisito, al plantear la conculcación de su garantía fundamental por ante este colegiado desde el momento en que tomó conocimiento de las mismas. En consecuencia, este tribunal estima oportuno rechazar el medio propuesto por los recurridos, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

10.10. Respecto al segundo requisito exigido por el literal b) del numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, de que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada, el mismo también queda satisfecho, debido a que el



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente no tiene otros recursos disponibles en la jurisdicción ordinaria, a fin de revertir la decisión jurisdiccional dictada en su contra.

10.11. En otro orden, precisamos que el tercer requisito exigido por el literal c) del numeral 3) del artículo 53.3 de la indicada Ley núm. 137-11, el cual refiere a que la violación del derecho fundamental le sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano responsable de la decisión adoptada, este tribunal constitucional verifica que queda satisfecho, en razón de que las violaciones a sus garantías fundamentales a la tutela judicial efectiva y debido proceso previstas en los artículos 69.2 y 69.10 de la Constitución, y la falta de motivación, le son atribuidas a la decisión impugnada mediante el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, la cual fue dictada con ocasión del conocimiento de un recurso de casación interpuesto contra la Sentencia núm.1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013).

10.12. Además de los requisitos de admisibilidad indicados anteriormente, los cuales se encuentran configurados en la especie, también se exige la especial trascendencia o relevancia constitucional, según dispone el párrafo final del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, noción esta que fue definida por este tribunal en su Sentencia núm. TC/0007/12, donde se dispuso que:

«(...) tal condición sólo 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;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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».

10.13. En este orden, aparte de los supuestos previstos en la Sentencia núm. TC/0007/12, precisamos que el requisito de especial trascendencia o relevancia constitucional se manifiesta cuando: a) se advierte una práctica reiterada o generalizada de transgresión de derechos fundamentales; b) se infiere la necesidad de dictar una sentencia unificadora, según la Sentencia núm. TC/0123/18; c) cuando se da la existencia de una situación manifiesta de absoluta o avasallante indefensión para las partes; o d) cuando se materialice la existencia de una violación manifiesta a garantías o derechos fundamentales.

10.14. Además, el Tribunal Constitucional también estima que el recurso de revisión constitucional que nos ocupa reviste especial trascendencia o relevancia constitucional¹³, de acuerdo con el «Párrafo» *in fine* del artículo 53.3 de la citada Ley núm. 137-11, así como nuestros precedentes TC/0007/12 y TC/0409/24. Tal como sostuvimos en la Sentencia TC/0205/13, ratificada en la TC/0404/15 y en la TC/0409/24, hemos mantenido que le corresponde a este

¹³ En su Sentencia TC/0007/12, el Tribunal Constitucional señaló que la especial trascendencia o relevancia constitucional «[...] sólo se encuentra configurada, entre otros 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».

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal la apreciación de la especial trascendencia o relevancia constitucional, sin necesidad de que el recurrente aporte motivos al respecto.

10.15. Por esta razón, conforme a lo sostenido en la Sentencia TC/0409/24, la especial trascendencia o relevancia constitucional debe ser evaluada caso por caso. Por ejemplo, en la Sentencia TC/0397/24, en aplicación de la Sentencia TC/0007/12, no se apreció la especial trascendencia o relevancia constitucional por ser una cuestión de legalidad. En consonancia con el precedente sentado en la Sentencia TC/0409/24, en la Sentencia TC/0440/24, tampoco se apreció la especial trascendencia o relevancia constitucional por constatarse un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.

10.16. Asimismo, en la Sentencia TC/0489/24, declaró inadmisibles una revisión constitucional de decisión jurisdiccional por carencia de especial trascendencia o relevancia constitucional pura y simplemente, porque el alegato se refería a la naturaleza del plazo para recurrir en casación bajo la Ley núm. 3627, que había sido aclarada por otras decisiones del tribunal y de la propia Suprema Corte de Justicia, sin que esto signifique que no exista especial trascendencia o relevancia constitucional (dependiendo del caso concreto) cuando se aprecie un error en el cómputo de los plazos que tenga incidencia constitucional y que no se requiera la protección concreta de los derechos fundamentales envueltos. En consecuencia, la evaluación de la especial trascendencia o relevancia constitucional dependerá de las cuestiones jurídicas y fácticas presentadas «atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales», según el artículo 100 de la aludida Ley núm. 137-11.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.17. En el presente caso, la especial trascendencia o relevancia constitucional radica en el hecho de que, el presente proceso se enmarca dentro del supuesto de la existencia de una alegada violación a garantías o derechos fundamentales, por cuanto el conflicto planteado se fundamenta en imputaciones que están relacionadas a violación a las garantías fundamentales de tutela judicial efectiva y debido proceso, así como a una presunta falta de motivación. Por tanto, este tribunal estima oportuno rechazar el medio propuesto por los recurridos, en lo relativo a que los cuestionamientos planteados versaban únicamente sobre cuestiones de hecho y de fondo, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

11. Sobre el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión constitucional debe ser rechazado con base en las justificaciones siguientes:

11.1. En la especie, esta sede constitucional fue apoderada de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 2087, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017). Mediante la indicada decisión, la referida alta corte rechazó el recurso de apelación que interpuso contra la Sentencia Civil núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013).

11.2. Con relación a la Sentencia núm. 2087 recurrida, el señor Harald Daniel Bernard Isoz alega la violación de sus garantías fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, consagradas en los artículos 69.2 y 69.10



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Constitución. Asimismo, denuncia la violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece la obligación de los jueces de motivar debidamente sus decisiones. Sostiene que la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, a su entender, vulneró el procedimiento administrativo de autorización de desalojo ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, previsto en el Decreto núm. 4807, el cual debe agotarse antes de apoderar a los tribunales judiciales de una demanda de desocupación de bienes inmuebles alquilados. Según indica, dicha norma no había sido derogada al momento de incoarse la presente demanda en resolución de contrato objeto de la controversia.

11.3. En relación con los argumentos presentados por la parte recurrente, es necesario señalar que, del estudio de la Sentencia núm. 2087, se evidencia que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al inicio del conocimiento de los medios de casación contra la Sentencia Civil núm. 1107-2013 —dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional—, procedió a analizar lo relativo a la admisibilidad de la demanda en resolución de contrato, interpuesta por los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado, a la luz de las disposiciones previstas en el Decreto núm. 4807.

11.4. Sobre el particular, precisó que el apoderamiento directo de la jurisdicción civil competente se sustentó en que el fundamento de la demanda estaba basado en la existencia de un presunto subalquiler del inmueble, razón por la cual resultaba aplicable la excepción prevista en el artículo 3 del referido decreto. Obsérvese que en la decisión impugnada se señala que:

«Considerando, que para lo que aquí se discute es preciso señalar, que en la especie, resultan infundados los planteamientos del recurrente, en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentido que la alzada debió declarar inadmisibile la demanda por no haberse agotado el procedimiento establecido en el Decreto 4807, sobre Alquileres de Casas y Desahucios, pues se desprende claramente que la demanda en resolución de contrato de que se trata tuvo su fundamento en un supuesto subalquiler del inmueble objeto del contrato de alquiler, y la alegada facultad de los contratantes de poner fin al contrato de alquiler notificando esta decisión a la contraparte en la forma y plazo convenidas, de ahí que, los demandante originales, podían, como en efecto lo hicieron, apoderar directamente a la jurisdicción competente para conocer de la demanda, razón por la cual procede rechazar el medio de casación examinado;[...]».

11.5. Respecto a la presunta inobservancia del procedimiento administrativo de autorización de desalojo —contemplado en el Decreto núm. 4807— que, según alega, debieron agotar los recurridos en revisión ante el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, previo al apoderamiento de la jurisdicción civil de su demanda en resciliación de contrato y desalojo presentada contra el recurrente, destacamos que el fundamento del rechazo adoptado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia respecto a ese medio fue en el sentido de que mediante la sentencia del tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008), dicha sala había declarado, mediante control difuso, la inaplicabilidad del referido procedimiento por ser contrario a la Constitución.

11.6. En sintonía con dichas argumentaciones destacó que mediante la Sentencia núm. TC/0174/14, este tribunal constitucional, en ejercicio de sus atribuciones de control concentrado de constitucionalidad, reafirmó el criterio de inconstitucionalidad que fue adoptado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en el referido fallo del tres (3) de diciembre del dos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mil ocho (2008), procediendo a declarar la nulidad del artículo 3 del Decreto núm. 4807. En efecto, en la decisión impugnada se consigna que:

«Considerando, que de igual forma, el análisis y examen del fallo impugnado revela, con respecto a la no aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 de 1959, que rige las relaciones contractuales de los propietarios de casas y sus inquilinos, que la corte admitió, que el hecho de que hubiese llegado el término del contrato de alquiler es causa para solicitar la resciliación del contrato, criterio que esta Corte de Casación ha venido reafirmando cuantas veces ha tenido oportunidad de hacerlo; en ese orden, es preciso recordar que mediante sentencia de fecha 3 de diciembre de 2008, fue declarado inaplicable el artículo 3 del Decreto núm. 4807 por ser contrario a la Constitución, [...]

Considerando, que asimismo, es necesario destacar que el Tribunal Constitucional Dominicano, mediante sentencia núm. TC-0174-14, de fecha 11 de agosto de 2014, reafirmó el criterio de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, al considerar que “las restricciones al derecho de propiedad que se derivan de la aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 si bien se justificaban a finales de los años cincuenta del siglo pasado y durante los siguientes años, no menos cierto es que en la actualidad resultan injustificables. Ciertamente, lo que demanda la realidad actual es una política inversa, orientada a fortalecer el derecho de propiedad, con la finalidad de incentivar la inversión de capitales en viviendas que luego de construidas podrán ser alquiladas o vendidas; que el artículo 3 del Decreto núm. 4807 se mantiene vigente en el ordenamiento jurídico, razón por la cual procede declarar, por los motivos anteriormente expuestos, que dicho artículo 3 es contrario a la Constitución, y, en consecuencia, el mismo es nulo”; [...]»



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.7. En vista de lo antes señalado, este tribunal constitucional considera necesario y oportuno someter la sentencia recurrida al *test* de motivación desarrollado en la Sentencia TC/0009/13 (acápito 9, literal *D*), por medio de la cual fueron previstos los parámetros generales siguientes:

*a) 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 vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación; b) Que para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela 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; y c) Que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencia pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas.*¹⁴

11.8. Y, a su vez, en el literal *G* del mismo acápito 9 de la referida Decisión TC/0009/13, este colegiado enunció los lineamientos específicos que incumben a los tribunales para satisfacer el cabal cumplimiento del deber de motivación; a saber:

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

¹⁴ De fecha once (11) de febrero de dos mil trece (2013). Numeral 9, literal *D*, págs. 10-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.*¹⁵

11.9. En este contexto, el tribunal constitucional ha comprobado que la aludida Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017), efectuó las precisiones siguientes:

1. *Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones.* La Sentencia núm. 2087 cumple con este requisito, ya que fueron examinados los méritos del recurso de casación interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, exponiéndose los fundamentos que sustentaron su rechazo.
2. *Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar.* Al tratarse de un recurso de casación, se satisface el presente requisito, en vista de que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia solo se limitó a valorar si entraban en cumplimiento las formalidades previstas en el

¹⁵ Estos principios han sido posteriormente reiterados en numerosas sentencias. Entre otras, véanse: TC/0009/13, TC/0017/13, TC/0187/13, TC/0077/14, TC/0082/14, TC/0319/14, TC/0351/14, TC/0073/15, TC/0503/15, TC/0384/15, TC/0044/16, TC/0103/16, TC/0124/16, TC/0128/16, TC/0132/16, TC/0252/16, TC/0376/16, TC/0440/16, TC/0451/16, TC/0454/16, TC/0460/16, TC/0517/16, TC/0551/16, TC/0558/16, TC/0610/16, TC/0696/16, TC/0030/17, TC/031/17, TC/0070/17, TC/0079/17, TC/0092/17, TC/0129/17, TC/0150/17, TC/0186/17, TC/0178/17, TC/0250/17, TC/0265/17, TC/0258/17, TC/0316/17, TC/0317/17, TC/0382/17, TC/0386/17, TC/0413/17, TC/0457/17, TC/0478/17, TC/0520/17, TC/0578/17, TC/0610/17.

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 3 del Decreto núm. 4807, las cuales, según señalaba el recurrente, debían agotar los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado, previo a presentar su demanda en resolución de contrato en relación al local comercial que opera en la Casa núm. 29, de la calle Atarazana de la Zona Colonial.

3. *Manifiestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada.* La Sentencia núm. 2087 cumple con este requisito, en la medida en que sus argumentaciones contienen los fundamentos que motivaron el rechazo del recurso de casación interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz. Dicha decisión se basó en que la Sala Civil y Comercial de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional sustentó el rechazo del medio de inadmisión planteado por el recurrente, en razón de que el apoderamiento directo de la jurisdicción civil quedó justificado, porque dicha demanda se fundamentó en la existencia de un presunto subalquiler del inmueble. Asimismo, tomó en cuenta las declaratorias de inconstitucionalidad dictadas mediante control difuso y concentrado, en las sentencias emitidas por esa Sala, el tres (3) de diciembre del dos mil ocho (2008), y la Decisión núm. TC/0174/14, del Tribunal Constitucional.

4. *Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción.* Este colegiado ha comprobado que la Sentencia núm. 2087 contiene una precisa y correcta identificación de la disposiciones legales y criterios jurisprudenciales que le permitió tomar la decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Asegurar que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional. Este requerimiento de legitimación de las sentencias fue, asimismo, reiterado por esta sede constitucional mediante la Sentencia TC/0440/16, en los siguientes términos: «Consideramos que si bien es cierto que forma parte de las atribuciones propias de cada tribunal admitir o declarar inadmisibile, así como rechazar o acoger una determinada demanda, instancia o recurso, cada una de estas decisiones debe estar amplia y debidamente motivada, no dejando en la oscuridad los motivos y razonamientos jurídicos que le llevaron a tomar su decisión»¹⁶. En el presente caso estamos en presencia de una decisión que contiene una transcripción de los principios y reglas ajustables al caso, así como la aplicación de estas al caso concreto.

11.10. En lo que respecta al medio referente a la presunta violación de su garantía fundamental de ser oído y de ejercer su defensa, ha quedado evidenciado, a través del desarrollo del test de la debida motivación, que en la decisión impugnada fueron contestados los medios de casación presentados por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. En consecuencia, en la especie no puede retenérsele la existencia de una omisión de estatuir que tuviera por efecto violentar el derecho de defensa de la parte recurrente, razón por la cual procede rechazar el referido medio de revisión.

11.11. En otro orden, no debemos soslayar que, si bien es cierto que en el dispositivo de su instancia la parte recurrente solicita que sean declaradas nulas las condenaciones en costas que le fueron impuestas en todas las jurisdicciones, no menos cierto es que en dicha instancia no ofrece argumentaciones tendentes

¹⁶ Sentencia TC/0440/16, numeral 10, literal «k», pp. 14-15.

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a sustentar cómo, con la imposición de las referidas condenaciones, se ha incurrido en alguna violación a garantías o derechos fundamentales. Por esto, en la especie se procederá a dictaminar la inadmisibilidad de ese medio, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

11.12. En vista de que en la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), no se verifica la vulneración a derechos o garantías fundamentales, este tribunal constitucional procede a rechazar el recurso de revisión de decisión jurisdiccional de la especie.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso y Domingo Gil, 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 del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibles el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013), por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

TECERO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes la referida decisión, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia.

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: COMUNICAR la presente sentencia, vía Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Harald Daniel Bernard Isoz, y a los recurridos, señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), aunque concurráramos con la totalidad de los motivos y con el dispositivo, entendemos pertinente realizar unas precisiones concerniente a la cuestión: ¿por qué debe ser la última decisión jurisdiccional con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que debe ser la decisión objeto de revisión y no otras (por ejemplo, la decisión que será ejecutada).

*

1. El artículo 53 de la Ley núm. 137-11 prevé:

Artículo 53. Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales. El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución [...]

2. Asimismo, el artículo 53.3 de la referida legislación indica:

3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurren y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.

[...]

3. La lectura conjunta de ambos preceptos refleja la regla contra el *per saltum*, en el contexto de la revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales. Las personas reclamantes deben agotar todo el cauce jurisdiccional y procesal existente dentro del Poder Judicial para acudir al Tribunal Constitucional por medio de la revisión constitucional. La lógica de la revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales reside en que se coloca en manos de la justicia ordinaria la tutela primaria de los derechos fundamentales y remediar las lesiones que se produzcan. De esta forma se preserva no solo el carácter excepcional de la revisión jurisdiccional, por igual la independencia del Poder Judicial.

4. La regla prevista en el artículo 53.3.b prevé dos consideraciones claves: (a) si la decisión dictada es susceptible de un recurso jurisdiccional habilitado contra ese tipo de decisiones, debe ser agotado antes de apoderar al Tribunal Constitucional; y (b) como consecuencia de esto, el tribunal conoce de la revisión constitucional contra la última decisión jurisdiccional resultante.

5. En cuanto a la primera consideración, es doctrina pacífica el requerimiento del agotamiento previo de las vías jurisdiccionales existentes. En efecto, en la Sentencia TC/0121/13, extendiendo nuestra doctrina de la TC/0090/12, este tribunal sostuvo lo siguiente:

Expediente núm. TC-04-2025-0493, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Harald Daniel Bernard Isoz contra la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el diecinueve (19) de noviembre de dos mil trece (2013); y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el presupuesto del agotamiento de todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente (sin que la violación alegada haya sido subsanada) pretende salvaguardar el carácter extraordinario de la revisión constitucional, pues el sistema de recursos establecido en las leyes de procedimiento ordinario cumple una función de garantía que impide al Tribunal Constitucional considerar la presunta violación de derechos fundamentales sin que el justiciable haya agotado antes todos los recursos pertinentes en la vía. Esta regla se fundamenta en que, dentro del ámbito de revisión de sentencias firmes, el Tribunal Constitucional no ha sido instituido como una instancia ordinaria de protección de los derechos fundamentales, motivo por el cual no procede acudir directamente a él sin que previamente los órganos jurisdiccionales hayan tenido la oportunidad de subsanar o reparar la lesión por vía del sistema de recursos. El indicado presupuesto de agotamiento de todos los recursos disponibles impide, en consecuencia, que el justiciable pueda acceder per saltum (de un salto) a la revisión constitucional. (Sentencia TC/0121/13: pp. 21-22).

6. De lo anterior se infiere que el recurso está abierto solamente cuando las decisiones jurisdiccionales «no remedien la violación constitucional denunciada primeramente ante los juzgados y tribunales que integran el poder judicial» (Sentencia TC/0121/13: p. 23 [citas internas omitidas]). Aunque la decisión sea firme (Sentencia TC/0053/13; Sentencia TC/0130/13), esta firmeza no abre el recurso de revisión constitucional si las vías de recursos disponibles en esa materia no fueron agotados para dar la oportunidad al poder judicial de remediar la alegada violación (Sentencia TC/0121/13; Sentencia TC/0224/24; Sentencia TC/0198/25, entre otras).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. En cuanto a la segunda consideración clave, muy vinculada a la anterior, no puede el tribunal conocer de una revisión constitucional de decisión jurisdiccional distinta a la última decisión rendida en el curso del proceso (Sentencia TC/0411/24: p. 16). La decisión que pone fin al proceso es la decisión que, por un lado, intentó remediar en última instancia las violaciones a derechos fundamentales argüidas a lo largo del proceso y que, a juicio del recurrente, al fracasar en remediar las alegadas violaciones, entiende que este Tribunal Constitucional debe intervenir con su poder de tutela. Claro, siempre y cuando lo realice dentro de los plazos correspondientes (*Véase* Sentencia TC/0492/15), de lo contrario se le priva al Poder Judicial realizar la debida tutela correspondiente.¹⁷

8. Incluso si la violación se produjo ante la instancia jurisdiccional cuya decisión será la que se ejecutará, se supone que esa decisión tiene un recurso habilitado cuyo agotamiento es previsible para procurar el remedio dentro del Poder Judicial. Con el requerimiento de «previsibilidad» se alude a que debe agotar aquellos remedios normales habilitados «que, de manera clara, se manifiestan como ejercitables, de forma que no quepa duda respecto de la procedencia y la posibilidad real y efectiva de interponer el recurso [...] sin necesidad de superar unas dificultades interpretativas mayores de lo exigible razonablemente».¹⁸

9. Si un recurso no está habilitado o la previsibilidad no es clara porque conduciría a su inadmisibilidad, no existiría obligación de agotamiento porque de cara al recurrente es un recurso manifiestamente improcedente. Esto último alude a aquellos « casos en que tal improcedencia derive de manera terminante, clara e inequívoca del propio texto legal, sin dudas que hayan de resolverse con

¹⁷ Véase Tribunal Constitucional español, STC 111/2000, fjº4.

¹⁸ Véase, Tribunal Constitucional español, STC 112/2019, FJº2.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

criterios interpretativos de alguna dificultad, toda vez que el respeto debido al derecho de la parte a utilizar cuantos recursos considere útiles para la defensa de sus intereses impide exigirle que se abstenga de emplear aquellos cuya improcedencia sea razonablemente dudosa y, en consecuencia, que asuma el riesgo de incurrir en una falta de agotamiento de la vía judicial previa».¹⁹

10. De ahí la necesidad de que sea «previsible», lo cual supone la ausencia de «dificultades interpretativas mayores de lo exigible razonablemente».²⁰ De modo que no puede exigírsele al justiciable «emplear aquellos cuya improcedencia sea razonablemente dudosa y, en consecuencia, que asuma el riesgo de incurrir en una falta de agotamiento de la vía judicial previa».²¹

11. Por ello, y de vuelta a la Sentencia TC/0121/13, el tribunal:

no podrá pronunciarse respecto a decisiones de primer o segundo grado de jurisdicción, toda vez que, como se ha indicado, para estas se prevé en términos procesales la oportunidad de que los interesados presenten el reclamo ante la vía jurisdiccional ordinaria de la apelación o extraordinaria de la casación, de acuerdo al caso, para obtener la satisfacción de sus aspiraciones. (Sentencia TC/0121/13: p. 22).

12. Por otro lado, como muchas veces suele ocurrir, la alegada violación a los derechos fundamentales se produce por la actuación aquel último órgano jurisdiccional. El último órgano jurisdiccional que intervienen a raíz del agotamiento de un recurso jurisdiccional previsible puede ser que vulnere el derecho a la tutela judicial efectiva o bien el debido proceso, así como algunos

¹⁹ Tribunal Constitucional español, ATC 198/2010, FJ².

²⁰ Id; Tribunal Constitucional español, SSTC 57/2003, FJ 2; 249/2006, FJ 1; 75/2007, FJ 2, y 76/2007, FJ 2; 144/2007, FJ 2, y 89/2011, FJ 2.

²¹ Tribunal Constitucional español, ATC 198/2010, FJ².



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de estos en relación con algún otro derecho fundamental. De ahí de la doctrina del tribunal que cuando se produce la violación en dicha última instancia, se considere «satisfechos» los supuestos previstos en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, en particular en cuanto al artículo 53.3.b, dado que no hay ningún otro recurso jurisdiccional disponible para procurar el remedio a la alegada violación a los derechos fundamentales (Sentencia TC/0123/18).

13. ¿Por qué el tribunal no conocer de la revisión constitucional de las sentencias que intervienen a lo largo del proceso? La primera razón radica en la naturaleza de la revisión jurisdiccional que es excepcional, lo cual da cuenta de su alcance que no puede exceder a la alegada violación de derechos fundamentales sin que pueda emitir juicio sobre el resto de la controversia.

14. La segunda razón es que, sobre la violación cometida por la decisión (digamos) de la corte de apelación, el justificable procuró la protección ante la Suprema Corte de Justicia si el recurso se encuentra habilitado y previsible para aquel, de modo que, si no obtiene tutela, como una especie de «reacción en cadena» resulta ser imputable la última instancia jurisdiccional de la misma violación que no pudo remediar y que le fue denunciada. De ahí que la alternativa es impugnar en revisión jurisdiccional dicha última decisión respecto a la cual el agotamiento de las vías judiciales no fue fructífero (Sentencia TC/0492/15). De lo contrario, la lógica del agotamiento no tendría sentido – no se le otorgaría la oportunidad al Poder Judicial de remediar la situación a favor del justiciable y el Tribunal Constitucional ignorando los recursos previstos por el legislador, mermando la independencia judicial.

15. Todo esto, a su vez, explica la importancia de la invocación previa de la alegada violación a los derechos fundamentales (art.53.3.a) y de la imputación directa e inmediata al órgano jurisdiccional (art. 53.3.c). De este modo, a pesar



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de tener la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, el Tribunal Constitucional declina arrastrar la cadena y saltar las puertas procesales al no admitir la revisión contra la decisión de segunda instancia y de la última instancia.

16. En conclusión, cuando se impugna una decisión distinta a la última actuación jurisdiccional, el recurso de revisión constitucional no es inadmisibles por ausencia de la cosa irrevocablemente juzgada material. La inadmisibilidad radica en que (1) no se agotaron los remedios disponibles en tiempo y forma previstos en la norma; (2) no se le dio la oportunidad al Poder Judicial de remediar la violación alegada; y (3) no se ha preparado el camino para que el Tribunal Constitucional revise, por violaciones a derechos fundamentales, la sentencia que falló en la tutela o que produjo la alegada violación. Si bien la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada es un criterio necesario, no es suficiente para la admisión de la revisión jurisdiccional. Con estas consideraciones expuestas, salvamos nuestro voto. Es cuanto.

Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha diecinueve (19) del mes de agosto 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