



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0147/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0492, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Emeterio Guerrero Morla contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139, cuya revisión se solicita ante este tribunal, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022); su dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Emeterio Guerrero Morla, contra la sentencia civil núm. 441-2013, de fecha 12 de diciembre de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Emeterio Guerrero Morla, al pago de las costas procesales a favor del Dr. Armando Vargas Montilla y el Lcdo. Eulogio Ramos Gálvez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

La sentencia descrita fue notificada en el domicilio real del recurrente, señor Emeterio Guerrero Morla, mediante el Acto núm. 136/2022, del tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Francisco Javier Paulino, alguacil de estrados del Tribunal de Primera Instancia de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de La Romana.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional contra la sentencia descrita anteriormente fue interpuesto por Emeterio Guerrero Morla el veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022), con el propósito de que este tribunal anule la referida sentencia. Dicho recurso, conjuntamente con los demás documentos que reposan en el expediente, recibido por este tribunal el veinte (20) de junio de dos mil veinticinco (2025).

No consta que el recurso de revisión haya sido notificado a la parte recurrida, señora Maribel Ávila, en representación de la señora Natividad Guerrero; sin embargo, sí reposa el Acto núm. 99/2023, del diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Luis Alberto Chery José, alguacil ordinario del Primer Juzgado de la Instrucción, mediante el cual se notifica a esa parte del proceso, en su persona, el escrito complementario del recurso de revisión.

3. Fundamentos de la sentencia impugnada

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación del que estaba apoderada, interpuesto por Emeterio Guerrero Morla contra la Sentencia núm. 441-2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el doce (12) de diciembre de dos mil trece (2013), sobre la base de los motivos siguientes:

*2) La parte recurrente plantea contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación, (sic) “**Primer Medio: Desnaturalización de los hechos; Segundo Medio: Falta de base legal; Tercer Medio: Falta de Motivación**”.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3) *En cuanto a los puntos que ataca la parte recurrente en su memorial de casación, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:*

“(...) que al adentrarnos en el dossier de la causa, la Corte extrae los hechos más relevantes suscitados entre las partes, que son como sigue: Que el Sr. Joaquín Ávila y la señora Natividad Guerrero, contrajeron matrimonio No. 00086, Folio 0014, Acta No. 000014, año 1970, expedida por la IRA. Circunscripción de la Romana; que en fecha 22 de mayo de 1989, fue rubricado por los señores Joaquín Ávila y Emeterio Guerrero Morla, un contrato de venta bajo firma privada, de una porción de terreno, ubicada en la calle Tiburcio Milán López, según se describe en dicha venta, la cual fue legalizada por el Dr. Sergio Osvaldo Muñoz Byan, Notario Público de los del Número para el Municipio de la Romana; que por intermedio del Acto de Alguacil No. 278-2011, de fecha 11 de mayo de 2011, del Ministerial Cándido Montilla Montilla, la Sra. Maribel Ávila, interpuso formal demanda en nulidad de la precitada venta; por lo que se produce la sentencia objeto de la alzada de la especie; que de los hechos precedentemente narrados, es fácil concluir, que el hecho de que se trate de la venta de un bien inmueble propiedad de la comunidad legal de bienes que existió entre los esposos, Sres. Joaquín Ávila y Natividad Guerrero, en donde la esposa no tuvo la correspondiente participación en la referida venta, y que dicha esposa viene a enterarse justamente cuando le están haciendo valer la venta que alega la recurrente le hiciera el Sr. Joaquín Ávila; es más que evidente, que dicha negociación riñe con las disposiciones del Art. 215 de la Ley 855 del 1978, que modifica varios artículos y capítulos del Código Civil, cuando dice dicho articulado, lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“Los esposos no pueden, el uno sin el otro, disponer de los derechos sobre los cuales esté asegurada la vivienda de la familia, ni de los bienes muebles que guarnece. Aquel de los conyuges (sic) que no ha dado consentimiento, puede pedir la anulación del acto dentro del año a partir del día en que haya tenido conocimiento del mismo...”, por lo que, en tales circunstancias, procede revocar la sentencia No. 176-2013, de fecha 26 de febrero de 2013, y acoger la demanda introductiva de instancia; por las razones estampadas en las líneas anteriores”.

4) En el desarrollo del primer y segundo medio de casación, los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte a qua afirmó erróneamente en sus motivos que la señora Natividad Guerrero no tenía conocimiento de la venta de qué (sic) se trata y que tomó conocimiento de ésta cuando se pretendió hacerla valer, lo cual no es cierto, toda vez que desde el preciso momento en que se efectuó la venta de la especie, tanto la señora Natividad Guerrero como sus hijos tenían conocimiento de dicha venta, ya que el dinero por concepto de la referida venta fue utilizado para el pago de la deuda de una hipoteca que existía sobre el referido inmueble; que la señora Natividad Guerrero después de 20 años no puede alegar desconocer la venta en cuestión cuando ésta construyó una mejora justamente al lado de la que construyó la hoy parte recurrente; que, asimismo, la alzada erróneamente afirmó que la comunidad legal estaba desprotegida, toda vez que el inmueble objeto de la venta de la especie es una porción que se encontraba en construcción, y que la señora Natividad Guerrero, al momento de la venta se encontraba en dicho inmueble, lo que demuestra que no le ha afectado, toda vez que sigue viviendo en el referido inmueble; que los artículos en que se fundamenta la corte a qua para fallar como lo hizo no evidencian que la alzada haya realizado una correcta aplicación de justicia, ya que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violó lo establecido en el Código Civil dominicano, toda vez que en el año 1989, fecha en la cual fue firmado el contrato de venta bajo firma privada de la especie se encontraba vigente el art. 1421 del Código Civil, el cual establecía que el marido era el único administrador de los bienes de la comunidad, por tanto en dicha fecha era posible vender, enajenar e hipotecar sin el concurso de la mujer; que en tal sentido no podía la alzada analizar el referido artículo a partir de su modificación a través de la Ley 189 de 2001, la cual establece la necesidad del consentimiento de ambos esposos para la venta de los bienes de la comunidad, ya que la ley no tiene efecto retroactivo.

5) De igual modo, la parte recurrente alega que, por su lado, el art. 1422 del Código Civil establecía que no se podía disponer intervivos a título gratuito de los inmuebles de la comunidad excepto cuando sea para establecer a los hijos del matrimonio; que, asimismo, la corte aqua se fundamenta en el art. 215 del Código de Civil, el cual establece que los esposos no pueden el uno sin el otro disponer de los derechos sobre los cuales esté asegurada la vivienda de la familia ni de los bienes muebles que lo guarnece, que aquel de los conyuges (sic) que no ha dado su consentimiento puede pedir la anulación del acto, dentro del año a partir del día que haya tomado conocimiento de la misma, sin embargo, en el presente caso no procede la aplicación del referido artículo, toda vez que la señora Natividad Guerrero estuvo en conocimiento desde el día en que se realizó la venta, la cual fue realizada hace 20 años, por lo que dicho plazo está prescrito; que así mismo tampoco procede la aplicación del art. 1315 del Código Civil, tal como establece la corte aqua toda vez que la parte hoy recurrida es la que ha reclamado en justicia sin embargo es el hoy recurrente quien ha comprobado la compra del inmueble de que se trata, motivos que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

evidencian que la corte aqua incurrió en una errónea aplicación de la ley.

6) De su lado, la parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada alega, en suma, que la parte recurrente en su afán de querer quedarse con el inmueble de la especie pretende imponer a los jueces que la señor Natividad Guerrero y sus hijos tenían conocimiento de la referida venta; que no ha quedado demostrado que la hoy recurrente adquirió la porción de terreno en virtud de que el inmueble estaba hipotecado, por lo cual dicho alegato carece de fundamento; que el único fin de la hoy recurrente es despojar con alegatos falsos parte del bien de la comunidad, toda vez que dicho inmueble no ha sido vendido ni hipotecado, así como tampoco es cierto que la señora Natividad Guerrero tuviera conocimiento de la venta, que de ser cierta dicha venta hubiera sido alegada mientras el de cujus estaba con vida, no luego de éste haber fallecido, como ocurrió en este caso; en defensa del segundo medio la parte recurrida sostiene que la parte recurrente alega que la corte a qua emitió la decisión impugnada sin examinar los documentos depositados por las partes, ya que la alzada no le favoreció a través de la decisión impugnada; que la parte recurrente aduce que la venta de que se trata data del año 1989, sin embargo, no se ha comprobado que haya sido realizada en dicha fecha, en virtud de lo establecido en el art. 1328 del Código Civil, el cual establece que los documentos bajo firma privada tienen fecha cierta contra terceros a partir de que han sido registrados, desde el día de la muerte de uno de los suscribientes o desde el día en que se hayan hecho constar en actos autorizados por oficiales públicos.

7) Es menester recordar que el art. 215 del Código Civil establece lo siguiente: “Los esposos no pueden, el uno sin el otro, disponer de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derechos sobre los cuales esté asegurada la vivienda de la familia, ni de los bienes muebles que la guarnecen. Aquel de los cónyuges que no ha dado su consentimiento puede pedir la anulación del acto del acto dentro del año a partir del día en que haya tenido conocimiento del mismo. La acción no será intentada después de haber transcurrido un año de la disolución del régimen matrimonial”.

8) Del estudio de los hechos y actos enunciados en la sentencia impugnada, esta Primera Sala ha podido constatar que los señores Joaquín Ávila y Natividad Guerrero contrajeron matrimonio en fecha 13 de junio de 1970, así como también que el contrato de venta de la especie fue suscrito únicamente por Joaquín Ávila y Emeterio Guerrero, hoy recurrente, en fecha 22 de mayo de 1989, lo que evidencia que al momento de la suscripción del contrato de la especie la parte recurrida y el señor Joaquín Ávila, vendedor del inmueble en el contrato, se encontraban casados; que si bien es cierto que al momento de la suscripción del contrato el art. 1421 del Código Civil establecía como único administrador de los bienes de la comunidad al esposo, no obstante, en dicho momento se encontraba vigente el art. 215 del Código Civil, como bien afirma la alzada, del cual se desprende que es necesario el consentimiento de ambos esposos para suscribir un contrato de venta respecto de la vivienda familiar, a pena de nulidad del mismo, la cual debe ser invocada por el conyuge (sic) que no ha dado consentimiento dentro del año a contar del momento en que toma conocimiento de dicha venta.

9) De los mismos argumentos de la actual recurrente constituye un hecho no controvertido para esta Corte de Casación que el inmueble que fue objeto de venta consistía en la vivienda familiar de los esposos Joaquín Ávila y Natividad Guerrero, pues el actual recurrente en su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

medio de casación afirma que esta última “al momento de la venta se encontraba en dicho inmueble, lo que demuestra que no le ha afectado, toda vez que sigue viviendo en el referido inmueble”.

10) La parte recurrente arguye que la recurrida tenía conocimiento de la venta del inmueble desde hace mucho tiempo y que por tanto el plazo establecido para invocar la nulidad del acto de venta en cuestión se encuentra prescrito. Sin embargo, de los hechos y actos aportados por las partes ante la alzada no se evidencia que la parte hoy recurrente haya ofrecido al proceso los medios de prueba a través de los cuales se evidencie al momento exacto en que la recurrida tomó conocimiento de dicha venta, por lo que tal afirmación no pasa de ser un simple alegato y, por consiguiente, debe presumirse forzosamente de que la parte recurrida toma conocimiento al momento en que ésta interpuso la acción en nulidad que nos ocupa, por ser el único acto que externa tal conocimiento. En tal virtud, queda evidenciado que para la validez de la venta del referido inmueble era indispensable el consentimiento y la firma de ambos esposos, lo cual no se verifica en el caso de la especie, a falta de lo cual el acto de venta así suscrito es anulable a petición del cónyuge que no ha dado su consentimiento, conforme establece el art. 215 del Código Civil, como en efecto ocurrió en la especie, quedando evidenciado que, contrario a lo expuesto por la parte recurrente, la corte a qua actuó apegada al derecho, sin incurrir en los vicios denunciados, razón por la cual los medios examinados deben ser desestimados.

11) En su tercer medio la parte recurrente sostiene que la corte a qua incurre en el vicio de falta de motivos, toda vez que su motivación solo se fundamentó en la enunciación del contrato de matrimonio de fecha 13 de junio de 1970, y en un contrato bajo firma privada del inmueble



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de que se trata, cuando el fundamento del tribunal de primer grado fue la falta de ponderación de documentos depositados, lo que evidencia la falta de motivos de la alzada para sustentar el fallo impugnado, lo cual evidencia que la misma es contraria a lo establecido en el art. 141 del Código de Procedimiento Civil; que, asimismo, del examen de los tres considerando (sic) en los cuales se fundamentó la alzada para motivar la sentencia impugnada se pone de manifiesto que los mismos son vagos y sin asidero jurídico; que es un principio general imperativo el que los tribunal deben motivar sus sentencias, que además del propio convencimiento de los jueces las sentencias deben mostrar también el propio convencimiento de las partes, que en tal sentido la sentencia recurrida debe ser casada.

12) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada y en respuesta a este tercer medio alega, en esencia, que la parte recurrente indica que la alzada incurrió en la falta de motivos porque esta no falló a favor de la misma, toda vez que del fallo impugnado se evidencia que la corte a qua hizo un breve relato de los hechos, que la parte recurrente indica que la alzada incurrió en la falta de motivos porque esta no falló a favor de la misma, toda vez que del fallo impugnado se evidencia que la corte a qua hizo un breve relato de los hechos, que los mismos fueron fundamentados en el derecho, conforme se verifica en las páginas 4 a 6 de la sentencia impugnada, donde la corte a qua establece la violación a las disposiciones del art. 215 de la Ley 855 de 1978 que modifica varios artículos del Código Civil.

13) El examen de la motivación vertida en la sentencia impugnada, antes transcrita, de los hechos y de los actos por ella comprobados, esta Primera Sala ha podido constatar que la alzada expuso una relación sucinta de los hechos más relevantes de la causa, tal como se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

comprueba en la página 5 de la sentencia impugnada, hechos de donde se desprende que la corte a qua desarrolló suficientemente las razones por las cuales en el caso ocurrente aplicaban las disposiciones del art. 215 del Código Civil, de donde se comprueba, a su vez, que los jueces de la apelación ponderaron las pruebas aportadas por las partes.

14) Esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado de la lectura íntegra de las consideraciones expuestas en el fallo atacado, que la corte a que realizó una correcta apreciación de los hechos y aplicación del derecho, en función de las pruebas aportadas pruebas aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones, lo cual justifica lo decidido en su dispositivo, conforme a lo establecido en el art. 141 del Código de Procedimiento Civil, por lo que procede desestimar los medios examinados y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

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

A través del recurso de revisión constitucional, el señor Emeterio Guerrero Morla pretende la anulación de la sentencia impugnada en revisión constitucional; fundamenta su petición, esencialmente, en los razonamientos que se transcriben a continuación:

A que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia al momento de dictar la Sentencia objeto del presente recurso, no examino los documentos que se encontraban depositado en el expediente, puesto que no se dio cuenta de que la recurrida había fallecido, y que el acta de defunción de ella estaba depositada ante ese tribunal a requerimiento del recurrente. Ver instancia de depósito en el inventario de los documento (sic) anexo a la presidente instancia. (sic).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A que de haberse valorado el acta de defunción de la recurrida, la señora NATIVIDAD GUERRERO VIUDA AVILA, la decisión del tribunal hubiera sido otra, ya que la señora MARIBEL AVILA no es parte del caso, estaba representando a la señora NATIVIDAD mediante un poder que termino con su fallecimiento. (sic).

A que parte de los herederos de los señores JOAQUIN AVILA Y NATIVIDAD GUERRERO VIUDA AVILA, le notificaron tanto a la señora MARIBEL AVILA, como al DR ARMANDO VARGAS MONTILLA y AL LIC. EULOGIO RAMOS GALVEZ, mediante el acto No. 25/15 de fecha 17 del mes de Enero del año 2015, solicitándoles abstenerse de seguir representando a la finada NATIVIDAD GUERRERO VIUDA AVILA, en virtud del poder firmado en vida por ella a la señora MARIBEL AVILA, acto este que fue también depositado ante este tribunal, ver en el anexo de los documentos depósito. (sic).

A que la sentencia objeto del presente recurso, violo lo establecido en el artículo 69 enumerar 10 de la Constitución Dominicana, y parte de los derechos fundamentales del individuo, tales Como los derechos a propiedad y a la vivienda consagrados en la constitución dominicana. (sic).

A que el señor EMETERIO GUERRERO MORLA, es una persona de la tercera edad ya pensionado, y fue un comprador de buena fe, que lo que necesita es la protección Judicial, y no una decisión que ordena que esta persona pierda todos sus derechos sobre una mejora, que la Construyo laborando como obrero en la empresa Central Romana, y la señora PETRONILA AVILA su compañera, laborando en zona Franca como operaria, y resulta difícil que después de tener más de treinta años



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con su casita, se ordene a entregar su patrimonio familiar, y que tiene que irse a pasar trabajo a esa edad. (sic).

A que la sentencia objeto del presente recurso, tampoco valoro que la causa por la cual se recurrió la sentencia numero 441-2013, dictada por la Corte de apelación de San Pedro de Macorís, fue justamente porque no se tomo en cuenta que para el 22 de Mayo del año 1989 fecha en que se realiza la Venta entre el finado JOAQUIN AVILA SORIANO y EMETERIO GUERRERO MORLA, el marido era el administrador de los bienes de la Comunidad, en ese entonces por tanto podía venderlo o enajenarlo. (sic).

A que es a partir del día 22 del mes de noviembre del año 2001, mediante la entrada en vigencia la Ley 189-01, que modifica y deroga algunos de los artículos del código Civil, tales como 1421, 1422, 1423, 1424, 1449 y 1469, del capítulo II, título V, es que el marido y la mujer son los dueños de la comunidad, y solo pueden vender, enajenar o hipotecar con el consentimiento de ambos. (sic).

A que ya la corte de apelación había inobservado esto al dictar la sentencia numero 441-2013, y revocar la de primer grado, no tomando en cuenta la fecha en que se realizo la referida venta, y que la Ley solo se aplica para el provenir, puesto que no tiene efecto retroactivo como en el presente caso. (sic).

A que no se esperaba que de igual forma la Suprema Corte de Justicia, siendo el recurso de Cesación (sic) la vía que analiza si las Leyes fueron bien o mal aplicada, incurriera también en una incorrecta aplicación de la ella. (sic).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Solo por haber pasado más de 20 años de estar construida una casa arlado (sic) la otra, y de a verse (sic) elaborado el Contrato de venta, se justicia la prescripción de la acción civil.

El recurrente depositó distintos escritos complementarios, en los cuales expuso las consideraciones siguientes:

*A que no es cierto que la señora **NATIVIDAD GUERRERO VIUDA AVILA**, desconociera de la venta realizada entre el señor **JOAQUIN AVILA**, (su esposo), y el señor **EMETERIO GUERRERO MORLA**, habiendo este último construido en una parte del terrero que quedaba vacío delante de la casa de los señores **NATIVIDAD GUERRERO VIUDA AVILA** y **JOAQUIN AVILA**. (sic).*

A que el recurrente considera que la ley no tiene efecto retroactivo, y que solo aplica para el porvenir.

*A que en los Reparos que se hicieron al Referido Memorial, se explico que el **MEMORIAL DE DEFENSA**, de la señora **MARIBEL AVILA**, no obedece a la realidad de los hechos, y que el señor **JOAQUIN AVILA** lo que le vendió al señor **EMETERIO GUERRERO MORLA**, fue una cuarta parte $\frac{1}{4}$ del solar, y que por derecho le correspondía a ambos esposos en partes iguales. (sic).*

*A que la comunidad no quedo desprotegida con esa venta, porque la casa de la esposa quedo en el mismo lugar, y aún sigue con la tres cuarta parte del terrero que es propiedad del Ayuntamiento Municipal de La Romana, quien le otorgo al señor **EMETERIO**, un contrato de arrendamiento por esa parte del solar. (sic).*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La señora Maribel Ávila, en representación de Natividad Guerrero de Ávila, depositó su escrito de defensa el veintisiete (27) de junio de dos mil veintidós (2022), con el propósito de que se rechace el recurso de revisión, sobre la base de los argumentos que se transcriben a continuación:

*Con relación a las consideraciones hecha (sic) por la parte recurrente de culpar a los jueces de la Primera Sala del Tribunal de la **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**, por no haberla favorecidos en su desmedido afán para que hagan lo que ellos quieren, lo primero es que la parte RECURRIDA la señora **MARIBEL AVILA**, quien actúa con poder de la señora **NATIVIDAD GUERRERO N. DE AVILA**, hoy fallecida, y ciertamente el Art. 2003, del Código Civil Dominicano, establece como termina el mandato, pero el Art. 1991 del Código Civil Dominicano, establece que: está obligado el mandatario a cumplir el mandato, mientras este encargado de el, y es responsable de los daños y perjuicios que puedan resultar por su falta de ejecución, esta también obligado a terminar lo comenzado en el tiempo de la muerte del mandante, si hubiere algún peligro en la demora: (sic)*

PRIMERO: porque la señora falleció en fecha 10/06/2014, y ya en fecha 10/01/2014, la parte recurrente había depositado en CASACION (sic), y nosotros como recurridos habíamos depositados en fecha 06/02/2014, aun la señora estaba viva, ósea es después que se había depositado que la señora fallece. (sic).

*A que la parte recurrente pretende que el tribunal constitucional le favorezca con una variación de la sentencia que hoy recurren ante el Tribunal Constitucion, estableciendo que **LA PRIMERA SALA DE LA***



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

***SUPREMA CORTRE DE JUSTICIA**, le violento el Art-69 numeral 10, de la constitución de la república dominicana (sic), según dice la parte recurrente como el derecho a la propiedad y a la vivienda consagrados en la constitución, parece que la parte recurrente está muy divorciada del espíritu de la Ley, que dice que el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, recíprocamente, el que pretende estar libre debe probarla. ART-1315 del Código Civil Dominicano. (sic).*

*A que la parte **RECURRENTE**, dice que para el 22 del mes de mayo del año 1989, fecha en que se realiza la venta entre los señores **JOAQUIN AVILA SORIANO Y EMETERIO GUERRERO MORLA**, dice el Recurrente que el marido era el administrador de los bienes de la comunidad, según el art-1421, no obstante en dicho momento se encontraba vigente el Art-215 del Código Civil, como bien afirma la alzada de la cual se desprende que es necesario el consentimiento de ambos esposos para suscribir un contrato de compra venta respecto de la vivienda familiar, a pena de nulidad el mismo, la cual ha sido invocada por el conyuge, Hoy RECURRIDO que no ha dado, y mucho dio su consentimiento dentro del año a contar del momento en que toma conocimiento de dicha venta, como en el caso de la especie. (sic).*

*A que la parte **RECURRENTE** sigue lloviendo sobre mojado arguyendo que el plazo de la venta se encuentra prescrito para solicitar la nulidad, dice la parte **RECURRENTE** que la esposa tenía conocimiento de la referida venta, pero establecen los jueces de la **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**, sin embargo, de los hechos y actos aportados por las partes ante la alzada no se evidencia que la parte hoy recurrente haya ofrecido al proceso los medios de prueba a través de los cuales se evidencie el momento exacto en que la recurrida tomo conocimiento de dicha venta, por lo que tal afirmación no pasa de ser un simple alegato, y por*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consiguiente, debe presumirse forzosamente de que la parte Recurrída tomo conocimiento al momento en que esta interpuso la acción en nulidad que nos ocupa por ser el único acto que externa tal conocimiento. (VER FECHA DE REGISTRO DEL DOCUMENTO EN CUESTION), no hay tal prescripción si el Art-1328 establece cuando los documentos tienen fecha cierta para los terceros. (sic).

A que en tal sentido queda evidenciado que para la validez de la venta del referido inmueble era indispensable el consentimiento y la firma de ambos esposos, lo cual no se verifica en el caso de la especie, a falta de lo cual el acto de venta así suscrito es anulable a petición del conyugue que no ha dado su consentimiento, conforme lo establece el Art-215, del Código Civil Dominicano. (sic).

*A que la parte **RECURRENTE** señala que la parte **RECURRIDA** ha violado el Art-39 de la constitución (sic), creemos que la parte Recurrente está muy divorciada de la realidad, por lo que entendemos que la parte **RECURRIDA** solo lo que señala en todo el proceso es que se ha querido despojar a la señora **NATIVIDAD GUERRERO B. DE AVILA**, (hoy fallecida) del bien común de la comunidad, como ha quedado evidenciado hasta el momento y así lo han examinado los jueces tanto de la corte de apelación así como los jueces de la suprema corte de justicia, y que también será evidenciado por los jueces del Tribunal Constitucional.*

*A que no es verdad lo que dice la parte **RECURRENTE** que se ha querido despojar del bien inmueble, Que ellos despojaron con engaño y mentira un bien de la comunidad que no le pertenece, y como bien han dicho los Tribunales de alzada No han podido probar y muchos sustentar que se le quiere quitar algo a ello que no le pertenece. El Art-*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*59, establece el derecho a la vivienda, la cual quiere quitarle a la parte **RECURRENTE** quitarles a los Herederos de los señores **JOAQUIN AVILA Y NATIVIDAD GUERRERO B. DE AVILA. Fallecidos. Más bien si los jueces del alto Tribunal Constitucional salvaguardaran el derecho a la vivienda, como lo ha venido demostrando la parte RECURRENTE hasta ahora.*** (sic).

*A que la parte **RECURRIDA** no le han violentado sus Derechos Constitucionales establecidos en el Art-68 de nuestra Constitución Dominicana, más bien si la parte **RECURRENTE** ha violentando el Derecho a la vivienda, queriendo despojar de un bien inmueble de la comunidad a los continuadores jurídicos de los señores **JOAQUIN AVILA Y NATIVIDAD GUERRERO B. DE AVILA**, ambos fallecidos.* (sic).

En su escrito complementario del escrito de defensa, la señora Maribel Ávila expuso lo siguiente:

*A que dice el **SEÑOR EMETERIO GUERRERO MORLA Y SU SEÑORA PETRONILA AVILA**, que la referida venta tenía (sic) veintidós (22) años de haberse realizado, es verdad para ellos tenía ese tiempo, pero para la esposa y los demás hijos no lo tenían y mucho menos que ninguno tenían (sic) conocimiento de la Supuesta venta.*

*Es bueno recordarle a la **PARTE RECURRENTE LOS SEÑORES EMETERIO GUERRERO MORLA Y LA SEÑORA PETRONILA AVILA**, Que fruto de lo mas de veinte años viviendo hay sin pagar nada, porque hay que reconocerle algo que ha sido para su provecho y bienestar y su comodidad.* (sic).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Documentos depositados

Los documentos que reposan en el expediente del presente recurso de revisión son, entre otros, los siguientes:

1. Acto núm. 136/2022, del tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Francisco Javier Paulino, alguacil de estrados del Tribunal de Primera Instancia de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de La Romana.
2. Acto núm. 1988/2022, del trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.
3. Acto núm. 99/2023, del diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Luis Alberto Chery José, alguacil ordinario del Primer Juzgado de la Instrucción.
4. Sentencia núm. 176-2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana el veintiséis (26) de febrero de dos mil trece (2013).
5. Sentencia núm. 441-2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el doce (12) de diciembre de dos mil trece (2013).
6. Extracto de acta de matrimonio entre Joaquín Ávila y Natividad Guerrero.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Extracto de acta de defunción correspondiente al señor Joaquín Ávila Soriano, expedida el cinco (5) de octubre de dos mil diez (2010).
8. Extracto de acta de defunción correspondiente a la señora Natividad Guerrero Batista de Ávila, expedida el cuatro (4) de julio de dos mil catorce (2014).
9. Poder de representación otorgado por Natividad Guerrero Batista de Ávila a Maribel Ávila, del trece (13) de octubre de dos mil diez (2010).
10. Contrato de venta bajo firma privada, suscrito entre los señores Joaquín Ávila y Emeterio Guerrero Morla, del veintidós (22) de mayo de mil novecientos ochenta y nueve (1989).
11. Acto de determinación de herederos, núm. 31, del veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016).
12. Acto núm. 25-15, del diecisiete (17) de enero de dos mil quince (2015).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme con los documentos depositados en el expediente, así como los hechos y argumentos invocados por las partes, la especie se contrae a una demanda en nulidad de contrato de venta de una porción de terreno ubicada en la calle Tiburcio Milán López, incoada por la señora Maribel Ávila, en representación de la señora Natividad Guerrero Vda. de Ávila, contra el señor Emeterio Guerrero Morla, que fue rechazada por la Cámara Civil y Comercial



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana mediante la Sentencia núm. 176-2013, del veintiséis (26) de febrero de dos mil trece (2013).

Dado lo anterior, la señora Maribel Ávila interpuso un recurso de apelación ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, que por medio de la Sentencia núm. 441-2013, del doce (12) de diciembre de dos mil trece (2013), revocó la sentencia de primer grado, declaró nulo el contrato de venta de fecha veintidós (22) de mayo de mil novecientos ochenta y nueve (1989), por ausencia de consentimiento y de la participación de la señora Natividad Guerrero de Ávila, y condenó al señor Emeterio Guerrero Morla al pago de las costas.

Inconforme con esa decisión, el señor Emeterio Guerrero Morla impugnó en casación la sentencia anterior ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que por medio de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139, del treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) rechazó el recurso de casación; decisión que es objeto del presente recurso de revisión constitucional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, de conformidad con las previsiones de 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.

9. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional

En la especie, este tribunal estima que el recurso de revisión que nos ocupa es admisible por las razones que se señalan a continuación:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.1. Conforme con las disposiciones del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión está sujeto, para su admisibilidad, a que se interponga dentro del plazo de treinta (30) días computado a partir de la fecha de notificación de la sentencia recurrida; se trata, pues, de un plazo franco y calendario, según el precedente sentado en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1ero.) de julio de dos mil quince (2015), que por igual debe calcularse atendiendo a las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.¹

9.2. En la especie, la sentencia recurrida fue notificada en el domicilio del recurrente mediante el Acto núm. 136/2022, del tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Francisco Javier Paulino,² y el recurso de revisión fue depositado el veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022), es decir, dentro del plazo establecido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.3. Por otra parte, para la validez del ejercicio del recurso de revisión constitucional también se requiere que la decisión impugnada comporte el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada y que haya sido dictada con posterioridad a la promulgación de la Constitución el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), conforme señalan las disposiciones de los artículos 277 de la Constitución y 53 de la indicada Ley núm. 137-11. Esta condición se satisface, pues la sentencia que se recurre en revisión constitucional fue dictada

¹ El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias. Las fracciones mayores de quince kilómetros aumentarán el término de un día, y las menores no se contarán para el aumento, salvo el caso en que la única distancia existente, aunque menor de quince kilómetros, sea mayor de ocho, en el cual dicha distancia aumentará el plazo de un día completo. Si fuere feriado el último día de plazo, éste será prorrogado hasta el siguiente.

² Alguacil de estrados del Tribunal de Primera Instancia de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de La Romana Expediente núm. TC-04-2025-0492, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Emeterio Guerrero Morla contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022) y con ella se puso fin al proceso judicial.

9.4. Además de lo anterior, el recurso está sujeto a la revisión de este tribunal en los supuestos siguientes: 1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.

9.5. La parte recurrente sostiene que fue vulnerado en su perjuicio los derechos y garantías fundamentales de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, así como el derecho a la propiedad y el principio de irretroactividad de la ley, circunscribiéndose de esta manera a la tercera causa fijada en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, por lo que procede determinar si el recurso satisface las condiciones sucesivas:

- 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.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.6. Sobre el particular, se determina que los requisitos de admisibilidad dispuestos en los literales a), b) y c) del señalado artículo 53.3 se encuentran satisfechos, en razón de que las presuntas violaciones a los derechos y garantías fundamentales fueron invocadas ante la Suprema Corte de Justicia y no existen recursos ordinarios ni extraordinarios disponibles dentro del ámbito del Poder Judicial que permitan subsanar las conculcaciones planteadas, las cuales se imputan a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; cuestiones que han sido examinadas de acuerdo al precedente fijado en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018).³

9.7. Por último, las previsiones establecidas en el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 condicionan la revisión del recurso a que comporte especial trascendencia o relevancia constitucional⁴ de la cuestión planteada, que se apreciará 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. En el presente caso, este tribunal estima que el recurso de revisión constitucional reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, en la medida en que podrá continuar desarrollando su criterio sobre los derechos y garantías fundamentales a la propiedad, tutela judicial efectiva y debido proceso, así como el principio

³ Esta sentencia unificó el criterio para la evaluación de las condiciones de admisibilidad previstas en el párrafo anterior y en ese orden precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos, de acuerdo al examen particular de cada caso. Según esta sentencia, este 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.

⁴ Respecto de la especial relevancia o trascendencia constitucional, la Sentencia TC/0007/12 del 22 de marzo de 2012 precisó los supuestos que deben verificarse para el cumplimiento de dicho requisito: 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. Si bien la sentencia antes descrita fue dictada en ocasión de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, este tribunal lo ha hecho extensible al recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales de conformidad con el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 (TC/0478/24 del treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)).

Expediente núm. TC-04-2025-0492, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Emeterio Guerrero Morla contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de irretroactividad de la ley en el marco de la nulidad de un contrato de compraventa de inmueble, de modo que procede admitir el recurso y examinar el fondo del asunto.

10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional

10.1. El señor Emeterio Guerrero Morla interpuso un recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022), por presuntamente vulnerar sus derechos a la propiedad, tutela judicial efectiva y debido proceso, así como el principio de irretroactividad de la ley, consignados respectivamente en los artículos 51, 69 y 110 de la Constitución.

10.2. Según se verifica en la sentencia impugnada, la Primera Sala rechazó el recurso de casación presentado por el hoy recurrente, esencialmente, por las razones que se indican a continuación:

Del estudio de los hechos y actos enunciados en la sentencia impugnada, esta Primera Sala ha podido constatar que los señores Joaquín Ávila y Natividad Guerrero contrajeron matrimonio en fecha 13 de junio de 1970, así como también que el contrato de venta de la especie fue suscrito únicamente por Joaquín Ávila y Emeterio Guerrero, hoy recurrente, en fecha 22 de mayo de 1989, lo que evidencia que al momento de la suscripción del contrato de la especie la parte recurrida y el señor Joaquín Ávila, vendedor del inmueble en el contrato, se encontraban casados; que si bien es cierto que al momento de la suscripción del contrato el art. 1421 del Código Civil establecía como único administrador de los bienes de la comunidad al esposo, no obstante, en dicho momento se encontraba vigente el art. 215 del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Código Civil, como bien afirma la alzada, del cual se desprende que es necesario el consentimiento de ambos esposos para suscribir un contrato de venta respecto de la vivienda familiar, a pena de nulidad del mismo, la cual debe ser invocada por el conyuge (sic) que no ha dado consentimiento dentro del año a contar del momento en que toma conocimiento de dicha venta.

De los mismos argumentos de la actual recurrente constituye un hecho no controvertido para esta Corte de Casación que el inmueble que fue objeto de venta consistía en la vivienda familiar de los esposos Joaquín Ávila y Natividad Guerrero, pues el actual recurrente en su medio de casación afirma que esta última “al momento de la venta se encontraba en dicho inmueble, lo que demuestra que no le ha afectado, toda vez que sigue viviendo en el referido inmueble”.

(...) de los hechos y actos aportados por las partes ante la alzada no se evidencia que la parte hoy recurrente haya ofrecido al proceso los medios de prueba a través de los cuales se evidencie el momento exacto en que la recurrida tomó conocimiento de dicha venta, por lo que tal afirmación no pasa de ser un simple alegato y, por consiguiente, debe presumirse forzosamente de que la parte recurrida toma conocimiento al momento en que ésta interpuso la acción en nulidad que nos ocupa, por ser el único acto que externa tal conocimiento. En tal virtud, queda evidenciado que para la validez de la venta del referido inmueble era indispensable el consentimiento y la firma de ambos esposos, lo cual no se verifica en el caso de la especie, a falta de lo cual el acto de venta así suscrito es anulable a petición del cónyuge que no ha dado su consentimiento, conforme establece el art. 215 del Código Civil, como en efecto ocurrió en la especie, quedando evidenciado que, contrario a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

lo expuesto por la parte recurrente, la corte a qua actuó apegada al derecho, sin incurrir en los vicios denunciados (...).

10.3. La parte recurrente sostiene que sus derechos a la propiedad, tutela judicial efectiva y debido proceso, así como el principio de irretroactividad de la ley, fueron vulnerados por la Suprema Corte de Justicia al no tomar en consideración que para al momento en que los señores Joaquín Ávila Soriano (antiguo esposo de la señora Natividad Guerrero, representada por Maribel Ávila) y Emeterio Guerrero Morla suscribieron el contrato de venta de una cuarta ($\frac{1}{4}$) parte del inmueble litigioso en el año 1989, aún no había entrado en vigencia la Ley núm. 189-01, que modificó el artículo 1421 del Código Civil, que establece que ambos esposos deben consentir la venta, enajenación o hipoteca de los bienes de la comunidad; norma que fue aplicada retroactivamente en su perjuicio.

10.4. Adicionalmente, el señor Emeterio Guerrero Morla aduce que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia no examinó los documentos depositados en el expediente que servían de prueba del fallecimiento de la señora Natividad Guerrero Vda. Ávila y que, por tanto, el poder de representación otorgado por ésta a la señora Maribel Ávila concluyó con su deceso.

10.5. Dada la vinculación que se presenta entre los derechos fundamentales presuntamente conculcados y los razonamientos expuestos por el recurrente, este tribunal procederá a examinarlos de manera conjunta.

10.6. El principio de irretroactividad de la ley se encuentra consagrado en el artículo 110 de la Constitución, cuya disposición establece que:

[l]a ley solo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice o



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior.

10.7. Sobre el particular, en las Sentencias TC/0013/12, del diez (10) de mayo de dos mil doce (2012), y TC/0272/20, del nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020), este tribunal afirmó que:

[...] el principio de irretroactividad de la ley es la máxima expresión de la seguridad jurídica en un Estado de derecho y por tanto, debe ser fundamento en las actuaciones de competencia de todos los órganos del Estado -sin excepción-, puesto que en principio las leyes rigen hacia el futuro y pueden tener efecto inmediato, como sucede con la regla general de que las leyes procesales son de aplicación inmediata.

10.8. En el caso concreto, este tribunal verifica que la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en el artículo 215 del Código Civil, conforme al cual se requiere del consentimiento de los esposos para afectar los derechos que comprende la vivienda familiar y sus enseres, por lo que contrario a lo aducido por el recurrente, el conflicto no fue resuelto con base en el artículo 1421 del Código Civil, que establecía que el esposo era el único administrador de la comunidad de bienes.

10.9. Así pues, el artículo 215 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 855, del veintidós (22) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1978), establece lo siguiente:

Los esposos no pueden, el uno sin el otro, disponer de derechos sobre los cuales esté asegurada la vivienda de la familia, ni de los bienes muebles que la guarnecen. Aquel de los cónyuges que no ha dado su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consentimiento puede pedir la anulación del acto dentro del año a partir del día en que haya tenido conocimiento del mismo. La acción no será intentada después de haber transcurrido un año de la disolución del régimen matrimonial.

10.10. Cónsono con lo anterior, el estudio de la sentencia impugnada permite constatar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia se apoyó de forma clara y precisa en el artículo 215 del Código Civil, al establecer que del indicado precepto *se desprende que es necesario el consentimiento de ambos esposos para suscribir un contrato de venta respecto de la vivienda familiar, a pena de nulidad del mismo*; de modo que en esas atenciones no se advierte vulneración alguna del principio de irretroactividad de la ley, máxime cuando el inmueble respecto del cual se procuraba anular el contrato de compraventa es de tipo familiar, aspecto que fue comprobado por los órganos jurisdiccionales y ratificado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por lo que correspondía aplicar la norma aquí señalada, como en efecto se hizo.

10.11. Así pues, la decisión adoptada por la Suprema Corte de Justicia que por demás está adherida a la ley, también es coherente con el criterio de este tribunal, por cuanto el contenido normativo del artículo 1421 del Código Civil al que alude el recurrente, resulta aplicable en los supuestos de venta de inmuebles que hayan tenido lugar antes de la entrada en vigencia de la Ley núm. 189-01 y que no se traten de una vivienda familiar, como bien señala la Sentencia TC/0342/18, del cuatro (4) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en los términos que más adelante se exponen:

(...) en el caso no se advierte vulneración al principio de irretroactividad de la ley, por cuanto este colegiado comparte lo manifestado por la Suprema Corte de Justicia, en el sentido de que debieron ser aplicables, como en efecto se hizo, las normativas vigentes



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*al momento en que se efectuaron las ventas objeto de la presente litis, las cuales datan del mil novecientos setenta y nueve (1979), época en la cual regían las disposiciones del artículo 1421 del Código Civil (...), el cual -según precisó de manera adecuada la corte de casación-, “disponía que el marido era el único administrador de los bienes de la comunidad y que por tanto, con calidad suficiente para disponer de los mismos, **a excepción de la vivienda familiar**,⁵ que no es el caso de la especie”, por lo que se desestima tal alegato.*

10.12. Si bien el artículo 51 de la Constitución consagra el derecho que tiene toda persona de gozar, disfrutar y disponer de sus bienes, su ejercicio está supeditado a la satisfacción de las condiciones que impone la ley, como en la especie consigna el artículo 215 del Código Civil, normas que debieron ser observadas por sus titulares al momento de la suscripción del contrato de venta del inmueble cuya nulidad ha sido demandada.

10.13. La Constitución dominicana consagra un conjunto de garantías para la protección de los derechos fundamentales, como mecanismo de tutela para garantizar su efectividad, así como los principios para la aplicación e interpretación de los derechos y garantías fundamentales.⁶ Es así que el artículo 69 de la carta magna establece *el derecho de toda persona, en ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, de obtener la tutela judicial efectiva con respeto del debido proceso*, conformado este último por determinadas garantías constitucionales, entre otras, el derecho a ser juzgado conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio (artículo 69 numeral 7).

⁵ Negritas incorporadas.

⁶ Al respecto, ver: Sentencia TC/0006/14, dictada el catorce (14) de enero de dos mil catorce (2014) p. 24.

Expediente núm. TC-04-2025-0492, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Emeterio Guerrero Morla contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.14. Sobre el último aspecto cuestionado, concerniente a la falta de examen del acta de defunción de la señora Natividad Guerrero Vda. Ávila y con ello la terminación del poder de representación en favor de la recurrida, de los medios del recurso de casación no se advierte que hayan sido planteados por ante la Suprema Corte de Justicia, de modo que al constituir un medio nuevo, este tribunal se encuentra impedido de pronunciarse al respecto, máxime cuando el recurrente pudo formularlos en dicha instancia al sobrevenir el deceso de la señora Natividad Guerrero luego de haberse dictado la sentencia de apelación y antes de fallarse el recurso de casación.

10.15. En este punto se recuerda que la valoración probatoria corresponde a los jueces de fondo, quienes tiene la facultad de examinar los elementos que las partes sometan a su escrutinio, aspecto sobre el cual este tribunal no puede pronunciarse en atención al artículo 53.3 letra c) de la Ley núm. 137-11, a menos que invoque desnaturalización de dichos medios, obtención ilegal de la prueba y falta de motivación, de conformidad con las Sentencias TC/0202/14⁷, TC/0058/22⁸, TC/0826/23⁹ y TC/1012/25¹⁰, lo que no ocurre en el presente caso.

10.16. La revisión constitucional de una sentencia supedita a este tribunal a examinar la interpretación que se haya hecho del derecho, con la finalidad de determinar si los tribunales del orden judicial respetan en su labor interpretativa el alcance y el contenido esencial de los derechos fundamentales, de modo que no puede entrar a valorar las pruebas y los hechos de la causa, por tratarse de aspectos de la exclusiva atribución de los tribunales judiciales.¹¹

⁷ Sentencia dictada el veintinueve (29) de agosto de dos mil catorce (2014).

⁸ Del treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

⁹ Decisión del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

¹⁰ Esta sentencia fue dictada el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

¹¹ Ver Sentencia TC/0327/17, del veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.17. Atendiendo a las consideraciones previas, este tribunal estima que en la especie no se configuran las violaciones aducidas por la parte recurrente, por lo que rechaza el recurso de revisión constitucional y confirma la sentencia recurrida, como hará constar en el dispositivo de la presente sentencia.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figura el magistrado Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Emeterio Guerrero Morla, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el indicado recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Emeterio Guerrero Morla y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0139.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Emeterio Guerrero Morla, y a la parte recurrida, Maribel Ávila, en representación de Natividad Guerrero Batista Vda. de Ávila.

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha dieciséis (16) del mes de febrero de dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria