



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0318/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0979, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Claribel María Álvarez Polanco contra la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los tres (3) días del mes de junio 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; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 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. SPJ-PS-23-0267, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023). Mediante dicha decisión, se rechazó el recurso de casación interpuesto por la señora Claribel María Álvarez Polanco contra la Sentencia Civil núm. 335-2022-SSEN-00073, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022). El dispositivo de la sentencia recurrida estableció:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Claribel María Álvarez Polanco, contra la sentencia civil núm. 335-2022-SSEN-00073 dictada en fecha 23 de marzo de 2022 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macoris, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Claribel María Álvarez Polanco, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Wilfredo Castillo Rosa, Kelvin Peña Gómez y Amaury A. Peña Gómez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado.

La sentencia descrita precedentemente fue notificada íntegramente a la señora Claribel María Álvarez Polanco, mediante el Acto núm. 586/2024, instrumentado por el ministerial Raheem Alexander Guzmán Rosario, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Judicial de Santo Domingo, el catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

2. Presentación del recurso en revisión

La señora Claribel María Álvarez Polanco apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y remitido a la Secretaría de esta jurisdicción el seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la señora María Minerva Báez Ventura mediante el Acto núm. 632/2024, instrumentado por el ministerial Isaías Corporán Rivas, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, el dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267 en las siguientes consideraciones:

11) De las declaraciones dadas por ambas partes en la comparecencia celebrada por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo en fecha 6 de septiembre de 2018, se advierte que tal y como fue establecido por la corte a qua no resulta ser un hecho controvertido la intención de comprar de la parte ahora recurrida y de vender de la recurrente, en relación con el inmueble objeto del presente litigio, al coincidir ambas partes en que fue pactada la compraventa del inmueble



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que ocupaba como inquilina la ahora recurrida; declarando la parte ahora recurrente, "¿el valor de la venta de la casa cuánto era en ese momento? Yo se la dejé en un millón de pesos. ¿Cuánto ella le dio para la casa? Ella entregó 35 mil pesos en el 2006... ¿Reconoce la firma y los conceptos de los recibos depositados en el expediente? Si, no he negado los recibos, pero no están depositado los detalles completos de lo que deben decir los recibos. ¿Usted prometió o no vender el inmueble? Si hubo una promesa de compra y venta..."; que, asimismo, fue demostrado por medio del informativo testimonial celebrado en la misma fecha, que el precio del inicial acordado por las partes fue de RD\$150,000.00, y como forma del completivo del precio de venta se pactó que la inquilina-compradora pagaría hasta el saldo total los préstamos que mantenía la propietaria-vendedora con la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

(...)

14) De lo anterior se desprende que una vez las partes acuerdan el precio y la cosa, contrario a lo argumentado por la parte recurrente, no es posible dejar sin efecto de pleno derecho el contrato consensual y sinalagmático de venta ante el incumplimiento de una de las partes de su obligación, sino que es necesario solicitar judicialmente la resolución de dicha convención, lo cual no aconteció en la especie, por lo que, independientemente de si el CD depositado ante la corte contenía prueba de que las partes convinieron dejar sin efecto la venta consensuada entre ellas, lo cierto es que para que dicha resolución tuviera valor jurídico era necesario que lo ordenara un tribunal, por lo que no se verifica que la alzada haya desnaturalizado los hechos al establecer la existencia y permanencia del negocio jurídico convenido entre las partes, así como tampoco que haya desnaturalizado el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contenido del alegado CD que le fue depositado, ni la comparecencia e informativo celebrados, razón por la cual se desestima este aspecto del medio que se examina.

15) Con relación al argumento de la parte recurrente de que la alzada desnaturalizó los recibos de los tres préstamos que esta tenía con la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, puesto que dichos recibos no indican que el pago fue hecho por concepto de la venta del inmueble, sino que en realidad esta fue la forma de pagar el alquiler, así como los correos aportados al debate en donde alertaba a la hija de la recurrida del retraso de los préstamos y por tanto del alquiler, es preciso indicar que conforme a los alegatos de la parte demandante original y el informativo testimonial de la testigo María Orquídea Santana Sánchez, se comprueba que ambas partes pactaron inicialmente que dichos pagos de préstamos se harían como forma de saldo del precio convenido por la venta del inmueble en cuestión, sin que exista evidencia de lo alegado por la parte ahora recurrente en relación a que dichos pagos fueron hechos por concepto de los alquileres retrasados por la inquilina-recurrida, por lo que fue correcto el análisis que de dicha prueba realizó la alzada sin incurrir en desnaturalización.

16) Por otro lado, los correos que han sido aportados en ocasión de este recurso de casación, tanto por la recurrente como por la recurrida, en donde se visualiza que el departamento de servicio al cliente de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos le comunicaba a la señora Claribel María Álvarez Polanco que sus préstamos se encontraban atrasados y que esta a su vez se los remitía a Walkiria Vargas, hija de la señora María Minerva Báez Ventura, los días 20 de julio, 13 de noviembre, 21 de diciembre de 2012, 24 de enero y 22 de febrero de 2013, contrario a lo que indica la parte recurrente, no demuestran que



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la ahora recurrida estuviera pagando dichos préstamos como forma de pago del alquiler en cuestión, sino que lo único que indica en alguno de estos correos la ahora recurrente es que los préstamos se encontraban atrasados, pidiéndole a la hija de la demandante original que le indicara a su madre comunicarse con ella, mientras que en los restantes correos la recurrente solo le reenvía la información suministrada por el banco sin realizar ninguna puntualización, por todo lo cual es preciso concluir que dichos correos tampoco fueron desnaturalizados por la alzada, razón por la que se desestima este aspecto del medio que se examina.

17) En cuanto al argumento de la parte recurrente de que la alzada desnaturalizó los hechos, ya que no fue demostrado que la parte recurrida pagara los préstamos y además el alquiler, es preciso indicar que no hay constancia de que la alzada haya incurrido en este vicio, partiendo del hecho de que esta comprobó la existencia de la convención de compraventa del inmueble que previamente estaba siendo rentado, así como el hecho de que fue convenido que el pago de los préstamos se hiciera como forma del pago total del precio de la venta, y tomando en cuenta que la parte recurrente no demostró a la alzada que haya sido acordado entre las partes que concomitante con el pago del precio de la venta en la forma estipulada, la compradora (anterior inquilina) debía al mismo tiempo seguir pagando las mensualidades por concepto del alquiler.

18) Por otro lado, sobre el alegato de la parte recurrente de que la corte debió indicar cuánto pagó la demandante original por la venta y si dicho monto se correspondía con el precio pactado, toda vez que la compradora nunca saldó el pago del inicial, es oportuno indicar que conforme fue indicado por la corte a qua y corroborado por esta Corte



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Casación, a fin de demostrar el pago del precio de la venta la parte demandante aportó al proceso “recibos donde se hace constar que en fecha 18 de agosto de 2006, la señora Minerva Báez entrega la suma de RD\$35,000.00 pesos, por concepto de inicial de vivienda residencial Santa Martha No. 37, segundo nivel. Que en fecha dos de enero de 2007 dicha señora entrega la suma de US\$1,000.00 dólares, por el mismo concepto. En fecha 23 de julio de 2007, entrega la suma de RD\$14,000.00 pesos, a los mismos fines. En fecha 14 de junio de 2007 entrega igual suma por igual concepto y en fecha 13 de marzo de 2007, hace la entrega de RD\$15,000.00 pesos”, así como también “199 recibos de pago de préstamos expedidos por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos”; siendo que conforme las pruebas aportadas al debate, y como ha sido establecido anteriormente, el precio pactado fue de RD\$150,000.00 de inicial y el saldo de los tres préstamos que la vendedora recurrente mantenía con la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, préstamos que fueron saldados conforme carta de saldo de la entidad acreedora de fecha 7 de octubre de 2016, por lo que se desestima este aspecto del medio examinado.

19) Además de lo anterior, de la lectura de los argumentos que expuso ante la corte Claribel María Álvarez Polanco, contenidos en la sentencia impugnada, no se advierte que esta haya argumentado lo que ahora denuncia en casación relativo a que la compradora nunca saldó el pago del monto correspondiente al inicial por la compra. En atención esto, conforme lo establece el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, vigente al momento de la interposición del presente recurso de casación, los medios en que se fundamenta un recurso de casación deben derivarse de aquello que ha sido argumentado o juzgado ante la jurisdicción de fondo, salvo que constituya algún aspecto que deba ser deducido de oficio por dicha



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurisdicción, por tratarse de un medio de puro derecho o de orden público o que esté contenido en la decisión impugnada en casación; que sobre el particular, ha sido criterio jurisprudencial constante de esta Primera Sala, que “para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados”. En ese sentido, este argumento constituye un medio nuevo en casación, por lo que procede declararlo inadmisibile.

20) En virtud de todo lo anterior queda evidenciado que la alzada no incurrió en los vicios denunciados de desnaturalización de los hechos y documentos aportados, así como tampoco en violación del 1315 del Código Civil, por cuanto dicha corte hizo un correcto análisis de las pruebas aportadas y los hechos sometidos a debate.

21) Finalmente, denuncia la parte recurrente que la decisión impugnada contiene motivos erróneos, además de que carece de base legal, no obstante, del estudio del fallo impugnado no se advierten estos vicios, por cuanto, conforme a lo indicado anteriormente, la decisión de la corte contiene una motivación correcta, coherente, lógica y suficiente, en estricto apego a los lineamientos legales regentes de la materia, así como una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, lo cual ha permitido a esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que se desestiman estos aspectos y con ello se rechaza el recurso de casación.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrente en revisión

En su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, la señora Claribel María Álvarez Polanco expone —como argumentos para justificar sus pretensiones— los siguientes motivos:

(...) En este caso, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia parte de una premisa claramente errónea para justificar la supuesta existencia del contrato de compraventa inmobiliaria entre las señoras María Minerva Báez Ventura y Claribel María Álvarez Polanco, incurriendo así en una motivación deficiente que es contraria al derecho al debido proceso. Decimos esto, pues la corte a-qua sostiene que en este caso se perfeccionó la venta porque supuestamente la señora María Minerva Báez Ventura cumplió con su obligación de pagar el inicial y las cuotas del préstamo de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

(...) Sin embargo, la corte a-qua inobserva que la señora María Minerva Báez Ventura no realizó el pago total del inicial dentro del plazo acordado y, por tanto, el contrato de compraventa inmobiliaria no llegó a perfeccionarse. Es justamente por esta razón que las partes acordaron que la señora María Minerva Báez Ventura pagaría las cuotas del préstamo de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos como compensación por el arrendamiento del inmueble.

(...) En este punto, es importante señalar que, contrario a lo que se infiere de las motivaciones dadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de justicia, la recurrente no estaba obligada a vender su vivienda, pues la señora María Minerva Baez Ventura incumplió con su obligación de efectuar el pago total del inicial dentro del plazo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acordado. Dicho de otra forma, en este caso se configura la excepción non adimpleti contractus, debido a que el contrato de compraventa no se perfeccionó como consecuencia de la inobservancia por parte de la señora María Minerva Baez Ventura de sus obligaciones contractuales.

(...) sin necesidad de realizar un análisis exhaustivo de los motivos dados en la sentencia recurrida, es posible comprobar que la conclusión de la corte a-qua respecto a la ejecución del contrato de compraventa inmobiliaria suscrito entre las señoras María Minerva Báez Ventura y Claribel María Álvarez Polanco es claramente errada. Y es que, dicho tribunal parte de una premisa errónea producto de una omisión o mala interpretación sobre los pagos que fueron efectuados por la señora María Minerva Báez Ventura en la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

(...) Siendo esto así, es evidente que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, si bien expuso las bases legales aplicables para sustentar su decisión, su fundamentación no es pertinente, pues no responde lo que le fue solicitado con respecto a la determinación del cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas en el contrato de compraventa inmobiliaria. En efecto, la corte a-qua se limitó con verificar la existencia del contrato y de los pagos realizados por la señora María Minerva Baez Ventura, sin referirse al precio de venta acordado por las partes, a las irregularidades en los recibos de pago que fueron aportados. al incumplimiento del pago total del iniciar y a los pagos por concepto de alquiler.

(...) Lo anterior por sí solo justifica la revocación de la sentencia recurrida por esta estar sustentada sobre la base de omisiones malas interpretaciones y graves incongruencias internas que la dejan sin una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

motivación completa, legítima y lógica, lo que se traduce en una clara violación del artículo 69 de la Constitución.

En esas atenciones, la señora Claribel María Álvarez Polanco concluye de la siguiente forma:

PRIMERO: En cuanto a la forma, que sea ADMITIDO el presente recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales en contra de la Sentencia Núm. SPJ-PS-23-0267 de fecha 28 de febrero de 2023, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por haber sido interpuesto acorde con las condiciones exigidas por el artículo 53, numeral 3, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha 13 de junio de 2011.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, REVOCAR la Sentencia Núm. SPJ-PS-23-0267 de fecha 28 de febrero de 2023, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia por ser esta violatoria del Derecho fundamental al debido proceso de la señora Claribel María Álvarez Polanco y en consecuencia, REENVIAR el expediente a la Primera sala de la Suprema Corte de justicia para que conozca nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación a los derechos fundamentales violados mismas razones expuestas con respecto a la anulación de la sentencia recurrida, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54 numeral 9 de la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha 13 de junio de 2011.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrida en revisión

La señora María Minerva Báez Ventura (recurrida) expone en su escrito de defensa —como argumentos para justificar sus pretensiones— los siguientes motivos:

(...) Todo el recurso versa sobre lo mismo, argumentos infundados y de los cuales no existe ni existirá ninguna prueba.

(...) No existe ni un solo medio de prueba que demuestre que la hoy recurrida tuviera deudas de alquileres, todo lo contrario, cabe la pregunta: ¿Le vendería el segundo piso de su casa a alguien que no es buen pagador? ¡Evidentemente que no!, la señora MARÍA MINERVA BÁEZ VENTURA se encontraba al día al momento de acordar la compra. Además, ¿quién va a comprar una casa para seguir pagando alquiler sobre ella misma? No cabe ninguna duda que las partes se pusieron de acuerdo; pagar el inicial y completar con el pago de los préstamos de la vendedora. Lo que ha sido probado por la parte hoy recurrida.

(...) En definitiva, la sentencia de la Sentencia Civil No. SPJ-PS-23-0267 de fecha veintiocho (28) de febrero del 2023 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia; es una decisión bien fundamentada y justificada por más de 17 numerales que desglosan todas las solicitudes que realizara la parte recurrente, quien alega en el numeral 27 de su recurso de revisión constitucional que dicha Sala no motivó su decisión. Muy por el contrario, es una decisión que cumple con su obligación de verificar si se ha ventilado o aplicado el debido proceso, lo cual fue debidamente garantizado en cada una de sus motivaciones.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En esas atenciones, la señora María Minerva Báez Ventura concluye de la siguiente forma:

PRIMERO: Declarar inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional en contra de la sentencia número SPJ-PS-23-0267 de fecha 28 de febrero del 2023, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por haber sido interpuesto contrario al criterio y las condiciones exigidas por el artículo 53 de la ley número 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha 13 de junio de 2011.

SEGUNDO: En cuanto al fondo en el improbable caso de no acoger la inadmisión, rechazar el presente recurso contra la sentencia número SPJ-PS-23-0267 de fecha 28 de febrero del 2023, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia por improcedente e infundada y sobre todo carente de fundamento legal.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el expediente del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa son los siguientes:

1. Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023).
2. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por señora Claribel María Álvarez Polanco el quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Acto núm. 586/2024, instrumentado por el ministerial Raheem Alexander Guzmán Rosario, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

4. Acto núm. 632/2024, instrumentado por el ministerial Isaías Corporán Rivas, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, el dieciocho (18) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen en el contrato de alquiler suscrito el dos (2) de marzo del año dos mil dos (2002) por las señoras Claribel María Álvarez Polanco, en calidad de propietaria, y María Minerva Báez Ventura, en calidad de inquilina. Posteriormente, el treinta y uno (31) de julio de dos mil dieciséis (2016), mediante el Acto núm. 663/2016, la propietaria interpuso una demanda en cobro de alquileres vencidos y dejados de pagar, rescisión de contrato de alquiler y desalojo, contra la inquilina, alegando que esta desde el año dos mil catorce (2014) había dejado de pagar las mensualidades propias del contrato de alquiler.

Producto de lo anterior, el veintiséis (26) de agosto de dos mil dieciséis (2016), mediante el Acto núm. 527/2016, la inquilina interpuso una demanda en ejecución de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios contra la propietaria, en el que argumentaba que en el año dos mil seis (2006) la señora Claribel María Álvarez Polanco le propuso venderle la casa que le estaba alquilando, a lo cual accedió; ambas convinieron que pagaría un inicial por la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

compra de ciento cincuenta mil pesos (\$150,000.00), así como las cuotas de los préstamos que Claribel María Álvarez tenía en la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, como forma de pago del precio restante, todo lo cual se convino verbalmente, con lo que cumplió a cabalidad, conforme los recibos de pagos aportados.

En este orden de ideas, la acción en desalojo interpuesta por la señora Claribel María Álvarez fue sobreseída hasta tanto se decidiera la demanda en ejecución de contrato interpuesta por María Minerva Báez, de la cual resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, que decidió rechazar dicha acción mediante la Sentencia núm. 551-2017-SSEN-01154, dictada el trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017), por falta de pruebas.

Esta sentencia fue recurrida en apelación, de cuyo recurso fue apoderada la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la cual rechazó dicho recurso mediante la Sentencia núm. 1499-2019-SSEN-00079.

La indicada decisión fue recurrida en casación y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la casó mediante la Sentencia núm. 62, del veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), enviando a las partes y el proceso ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.

Dicha corte, como tribunal de envío, acogió en parte el recurso de apelación, revocó la decisión del tribunal de primer grado, acogió en parte la demanda original que la apoderaba y ordenó la ejecución del contrato de venta intervenido entre las partes con relación al inmueble en cuestión, mediante la Sentencia núm. 335-2022-SSEN-00073, dictada el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2022).

Luego, esta decisión también fue objeto de casación y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia lo rechazó mediante la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, del veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintitrés (2023). Esta última sentencia es el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

Previo a conocer el fondo del presente recurso es de rigor procesal determinar si reúne los requisitos de admisibilidad previstos en la ley que rige la materia:

9.1. Antes de analizar en concreto la cuestión de admisibilidad del presente recurso, conviene reiterar que de acuerdo con los numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos (2) decisiones: una para referirse a la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo de la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12 se estableció que –en aplicación de los principios de celeridad y



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

economía procesal– solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.

9.2. En este orden, el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 dispone que el recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia, notificación que debe ser a persona o domicilio (Sentencias TC/0109/24; TC/0163/24). El referido plazo de treinta (30) días es calendario y franco (Sentencia TC/0143/15, del uno (1) de julio de dos mil quince (2015), es decir, «no se le computarán ni el primero ni el último día de la notificación de la sentencia, resultando prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo» (Sentencia TC/0327/22: párrafo c), siempre en aquellos días en que el órgano jurisdiccional se encuentre apto para recibir dicho acto procesal presidida de una notificación de la sentencia íntegra para el inicio del indicado plazo (Sentencias TC/0001/18, TC/0262/18 y TC/0363/18, entre otras).

9.3. De igual manera, a través de la Sentencia TC/0109/24, el Tribunal Constitucional adoptó el criterio de que «(...) el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal».

9.4. Luego de analizar las piezas que componen el expediente, consideramos que el requisito del plazo se satisface, toda vez que la sentencia impugnada fue notificada de manera íntegra a la señora Claribel María Álvarez Polanco mediante el Acto núm. 586/2024, del catorce (14) de junio de dos mil veinticuatro (2024), mientras que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue incoado el quince (15) de julio de dos mil



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo previsto en el citado artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, por lo que, en este aspecto, procede declarar admisible el recurso.

9.5. Por otra parte, conforme establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, las decisiones susceptibles de revisión ante este tribunal son las dictadas con posterioridad a la proclamación de la Constitución, es decir, al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), y que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; requisitos que cumple la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

9.6. Los demás requisitos que deben satisfacerse para la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional están previstos en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Dicho texto supedita su admisibilidad a que la situación planteada se enmarque —al menos— en uno de los tres supuestos contenidos en los numerales que lo integran. En la especie, el recurrente ha invocado la causal prevista en el artículo 53.3 de dicha ley, es decir, cuando se haya producido la violación de un derecho fundamental.

9.7. De acuerdo con el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede en los siguientes casos: «1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental».

9.8. En la especie, el recurso se fundamenta en que la sentencia recurrida se incurrió en violación del derecho a un debido proceso (artículo 69 de la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitución). En ese sentido, se invoca la tercera causal de las indicadas en el párrafo anterior.

9.9. Respecto de la causal establecida en el artículo 53.3.c, es decir, cuando el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se fundamenta en la alegada violación a un derecho fundamental, como ocurre en la especie, su admisibilidad está sujeta a que sean satisfechos los requisitos previstos en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11:

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; y c. que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.10. Respecto de estos requisitos de admisibilidad, en la Sentencia TC/0123/18, el Tribunal Constitucional estableció que

(...)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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito se invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

9.11. En el caso que nos ocupa, comprobamos que los requisitos de los literales a, b y c son satisfechos, en razón de que las presuntas vulneraciones de los derechos alegados, sobre violación del derecho a un debido proceso (artículo 69 de la Constitución) y que la sentencia impugnada contiene una motivación incompleta y, por ende, no cumple con el test de la debida motivación, surgen como consecuencia de la sentencia dictada por Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al haberse producido la presunta conculcación de los derechos fundamentales como consecuencia de esa sentencia; no existen otros recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional que permitan subsanar la alegada violación del derecho y las violaciones se imputan de modo inmediato y directo a una omisión del órgano jurisdiccional que dictó la sentencia recurrida.

9.12. Este tribunal constitucional indica que, además de los requisitos de admisibilidad indicados anteriormente, se exige que el recurso tenga especial trascendencia o relevancia constitucional que justifique un examen y una decisión de parte de este tribunal, conforme a lo establecido en el párrafo del antes citado artículo 53 y corresponde al Tribunal la obligación de motivar tal decisión.

9.13. En este orden, la referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por el Tribunal Constitucional en la Sentencia TC/0007/12, emitida el veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), estableciéndose que tal condición solo se encuentra configurada, entre otros supuestos, en los que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.14. En consecuencia, el Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que resulta admisible, y debe conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del fondo permitirá al Tribunal Constitucional determinar si se produjeron las presuntas vulneraciones a los derechos mencionados, en especial, violación del derecho a un debido proceso (artículo 69 de la Constitución). Así mismo, permitirá verificar si la sentencia impugnada contiene una motivación incompleta y, por ende, no cumple con los presupuestos del test de la debida motivación, al rechazar el recurso de casación y reafirmar respecto a la determinación del cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas en el contrato de compraventa inmobiliaria, la existencia del contrato y de los pagos realizados por la señora María Minerva Báez Ventura, sin referirse al precio de venta acordado por las partes, a las irregularidades en los recibos de pago que fueron aportados, al incumplimiento del pago total del inicial y a los pagos por concepto de alquiler. En consecuencia, procede admitir el presente recurso de revisión.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

10.1. Este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por la señora Claribel María Álvarez Polanco contra la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

10.2. La señora Claribel María Álvarez Polanco sostiene, en especial, que en la sentencia recurrida se incurrió en violación del derecho a un debido proceso (artículo 69 de la Constitución) y que contiene una motivación incompleta, por lo que no cumple con el test de la debida motivación, por haber rechazado el recurso de casación, basada en la errada conclusión de la corte *a quo* respecto a la ejecución del contrato de compraventa inmobiliaria suscrito entre ella y la señora María Minerva Báez Ventura, alegando que:

55. Siendo esto así, es evidente que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, si bien expuso las bases legales aplicables para sustentar su decisión, su fundamentación no es pertinente, pues no responde lo que le fue solicitado con respecto a la determinación del cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas en el contrato de compraventa inmobiliaria. En efecto, la corte a-qua se limitó con verificar la existencia del contrato y de los pagos realizados por la señora María Minerva Baez Ventura, sin referirse al precio de venta acordado por las partes, a las irregularidades en los recibos de pago que fueron aportados. al incumplimiento del pago total del iniciar y a los pagos por concepto de alquiler.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

56. Lo anterior por sí solo justifica la revocación de la sentencia recurrida por esta estar sustentada sobre la base de omisiones malas interpretaciones y graves incongruencias internas que la dejan sin una motivación completa, legítima y lógica, lo que se traduce en una clara violación del artículo 69 de la Constitución.

10.3. Como se ve, en el presente caso los medios planteados por la recurrente se dividen en dos puntos principales, los cuales van dirigidos a indicar que la sentencia impugnada incurrió en: a) violación del derecho a un debido proceso (Artículo 69 de la Constitución) y, b) que la sentencia impugnada contiene una motivación incompleta.

10.4. Sobre estos alegatos, la recurrida indica:

(...) En definitiva, la sentencia de la Sentencia Civil No. SPJ-PS-23-0267 de fecha veintiocho (28) de febrero del 2023 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia; es una decisión bien fundamentada y justificada por más de 17 numerales que desglosan todas las solicitudes que realizara la parte recurrente, quien alega en el numeral 27 de su recurso de revisión constitucional que dicha Sala no motivó su decisión. Muy por el contrario, es una decisión que cumple con su obligación de verificar si se ha ventilado o aplicado el debido proceso, lo cual fue debidamente garantizado en cada una de sus motivaciones.

10.5. Sobre estos alegatos la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció lo siguiente:

17) En cuanto al argumento de la parte recurrente de que la alzada desnaturalizó los hechos, ya que no fue demostrado que la parte recurrida pagara los préstamos y además el alquiler, es preciso indicar



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que no hay constancia de que la alzada haya incurrido en este vicio, partiendo del hecho de que esta comprobó la existencia de la convención de compraventa del inmueble que previamente estaba siendo rentado, así como el hecho de que fue convenido que el pago de los préstamos se hiciera como forma del pago total del precio de la venta, y tomando en cuenta que la parte recurrente no demostró a la alzada que haya sido acordado entre las partes que concomitante con el pago del precio de la venta en la forma estipulada, la compradora (anterior inquilina) debía al mismo tiempo seguir pagando las mensualidades por concepto del alquiler.

10.6. En el caso de la especie, comprobamos que la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación fundamentado en que los jueces de fondo actuaron conforme a derecho y que fue comprobada la existencia del contrato de compraventa, por lo que, en su momento, la recurrente en casación no pudo demostrar lo contrario.

10.7. En respuesta a los alegatos indicados, este plenario constitucional es de criterio de que en la sentencia hoy impugnada en revisión no se incurrió en las violaciones alegadas sobre violación a la tutela judicial efectiva (artículo 69 de la Constitución), toda vez que el rechazo del recurso de casación fue basado en derecho, pues, las conclusiones de la recurrida en casación, plasmadas en la sentencia recurrida, explican la existencia del contrato de compraventa; además, al revisar minuciosamente el expediente depositado para ser ponderado por este plenario constitucional se ha podido constatar que

el hecho de que fue convenido que el pago de los préstamos se hiciera como forma del pago total del precio de la venta, y tomando en cuenta que la parte recurrente no demostró a la alzada que haya sido acordado entre las partes que concomitante con el pago del precio de la venta en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la forma estipulada, la compradora (anterior inquilina) debía al mismo tiempo seguir pagando las mensualidades por concepto del alquiler, — por lo que, procede que sea desestimado el medio relativo a la violación a la tutela judicial efectiva (artículo 69 de la Constitución).

10.8. Sobre la alegada motivación incompleta, basados en que por el hecho de que la Corte de Casación rechazó el recurso de casación fundamentada en que la sentencia recurrida da como cierta erróneamente la existencia el contrato de compraventa, resulta necesario ponderar si las motivaciones adoptadas en la sentencia objeto del recurso de la especie satisfacen el test de la debida motivación desarrollado por este colegiado en la Sentencia TC/0009/13 (reiterado en la Sentencia TC/0017/13). Este precedente ha sido reiterado por este colegiado en la Sentencia TC/0186/17¹, así como en otras numerosas decisiones².

10.9. Para ello, es importante destacar que, sobre la debida fundamentación de las decisiones judiciales, que el Tribunal Constitucional estableció en la Sentencia TC/0009/13 (acápito 9, literal D) los siguientes parámetros generales:

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

1 Señalada por el recurrente en su instancia recursiva.

2 Entre otras, véanse: 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, TC/0161/19, TC/0259/20 y TC/0225/21.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 completas³.

10.10. Además, en el literal G del mismo acápite 9 de dicho fallo, este plenario constitucional detalló y explicó los elementos que deben ser verificados en la aplicación del test de la debida motivación en las decisiones judiciales 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 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 jurisdiccional⁴.

10.11. Conviene, por tanto, someter la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del dos mil veintitrés (2023), a los parámetros establecidos por la

³ Del once (11) de febrero de dos mil trece (2013). págs. 10-11.

⁴ Estos principios han sido posteriormente reiterados en numerosas sentencias.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia TC/0009/13. En este sentido, del contraste entre la decisión recurrida en revisión y la preceptiva establecida en este último fallo, resulta lo siguiente:

a. *Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones.* Este requisito fue cumplido en la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, pues en la página 6 se verifica que fue presentado su único medio de casación, a saber: «**único**: violación al artículo 1315 del Código Civil dominicano, desnaturalización de los documentos sometidos como medios de prueba, motivos erróneos, falta de base legal».

b. *Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar.* Este requisito se ha respetado, pues la decisión impugnada explica los pedimentos de las partes y motiva el fallo aplicado en la especie.

c. *Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada.* Este elemento del test de la debida motivación también se cumple en la especie, pues el fallo ha sido cargado de la página 11 a la 19 de motivaciones y argumentos conforme a lo presentado en el caso ante la corte de casación, como ha quedado plasmado en los párrafos anteriores. Básicamente, aparte de lo expuesto en el numeral anterior, la corte de casación expuso que:

15) Con relación al argumento de la parte recurrente de que la alzada desnaturalizó los recibos de los tres préstamos que esta tenía con la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, puesto que dichos recibos no indican que el pago fue hecho por concepto de la venta del inmueble, sino que en realidad esta fue la forma de pagar el alquiler, así como los correos aportados al debate en donde alertaba a la hija de la recurrida del retraso de los préstamos y por tanto del alquiler, es preciso indicar



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que conforme a los alegatos de la parte demandante original y el informativo testimonial de la testigo María Orquídea Santana Sánchez, se comprueba que ambas partes pactaron inicialmente que dichos pagos de préstamos se harían como forma de saldo del precio convenido por la venta del inmueble en cuestión, sin que exista evidencia de lo alegado por la parte ahora recurrente en relación a que dichos pagos fueron hechos por concepto de los alquileres retrasados por la inquilina-recurrida, por lo que fue correcto el análisis que de dicha prueba realizó la alzada sin incurrir en desnaturalización.

16) Por otro lado, los correos que han sido aportados en ocasión de este recurso de casación, tanto por la recurrente como por la recurrida, en donde se visualiza que el departamento de servicio al cliente de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos le comunicaba a la señora Claribel María Álvarez Polanco que sus préstamos se encontraban atrasados y que esta a su vez se los remitía a Walkiria Vargas, hija de la señora María Minerva Báez Ventura, los días 20 de julio, 13 de noviembre, 21 de diciembre de 2012, 24 de enero y 22 de febrero de 2013, contrario a lo que indica la parte recurrente, no demuestran que la ahora recurrida estuviera pagando dichos préstamos como forma de pago del alquiler en cuestión, sino que lo único que indica en alguno de estos correos la ahora recurrente es que los préstamos se encontraban atrasados, pidiéndole a la hija de la demandante original que le indicara a su madre comunicarse con ella, mientras que en los restantes correos la recurrente solo le reenvía la información suministrada por el banco sin realizar ninguna puntualización, por todo lo cual es preciso concluir que dichos correos tampoco fueron desnaturalizados por la alzada, razón por la que se desestima este aspecto del medio que se examina.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...)

18) Por otro lado, sobre el alegato de la parte recurrente de que la corte debió indicar cuánto pagó la demandante original por la venta y si dicho monto se correspondía con el precio pactado, toda vez que la compradora nunca saldó el pago del inicial, es oportuno indicar que conforme fue indicado por la corte a qua y corroborado por esta Corte de Casación, a fin de demostrar el pago del precio de la venta la parte demandante aportó al proceso “recibos donde se hace constar que en fecha 18 de agosto de 2006, la señora Minerva Báez entrega la suma de RD\$35,000.00 pesos, por concepto de inicial de vivienda residencial Santa Martha No. 37, segundo nivel. Que en fecha dos de enero de 2007 dicha señora entrega la suma de US\$1,000.00 dólares, por el mismo concepto. En fecha 23 de julio de 2007, entrega la suma de RD\$14,000.00 pesos, a los mismos fines. En fecha 14 de junio de 2007 entrega igual suma por igual concepto y en fecha 13 de marzo de 2007, hace la entrega de RD\$15,000.00 pesos”, así como también “199 recibos de pago de préstamos expedidos por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos”; siendo que conforme las pruebas aportadas al debate, y como ha sido establecido anteriormente, el precio pactado fue de RD\$150,000.00 de inicial y el saldo de los tres préstamos que la vendedora recurrente mantenía con la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, préstamos que fueron saldados conforme carta de saldo de la entidad acreedora de fecha 7 de octubre de 2016, por lo que se desestima este aspecto del medio examinado.

19) Además de lo anterior, de la lectura de los argumentos que expuso ante la corte Claribel María Álvarez Polanco, contenidos en la sentencia impugnada, no se advierte que esta haya argumentado lo que ahora denuncia en casación relativo a que la compradora nunca saldó



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el pago del monto correspondiente al inicial por la compra. En atención esto, conforme lo establece el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, vigente al momento de la interposición del presente recurso de casación, los medios en que se fundamenta un recurso de casación deben derivarse de aquello que ha sido argumentado o juzgado ante la jurisdicción de fondo, salvo que constituya algún aspecto que deba ser deducido de oficio por dicha jurisdicción, por tratarse de un medio de puro derecho o de orden público o que esté contenido en la decisión impugnada en casación; que sobre el particular, ha sido criterio jurisprudencial constante de esta Primera Sala, que “para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados”. En ese sentido, este argumento constituye un medio nuevo en casación, por lo que procede declararlo inadmisibles.

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. Como se lee, en la sentencia impugnada no se hicieron enunciaciones genéricas de las disposiciones legales y principios envueltos en el caso, más bien se dio una respuesta acorde a lo ocuriente en la interposición del citado recurso de casación, en especial, aclarándose en dicha decisión cómo los jueces de fondo ponderaron los hechos y no desnaturalización el convenio de compraventa de inmueble de las partes.

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

10.12. Vista la argumentación expuesta, este tribunal constitucional considera que la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267 satisfizo los parámetros del test de la debida motivación de las decisiones jurídicas, al tenor de lo establecido en la Sentencia TC/0009/13. En este orden, estima que la indicada alta corte efectuó conforme a derecho, al haber rechazado el recurso de casación descrito precedentemente.

10.13. Luego de un análisis detallado de la sentencia impugnada y de los argumentos planteados por las partes, se extrae que los alegatos de la recurrente van dirigidos a que en la sentencia recurrida se incurrió en violaciones encaminadas a destacar que sus derechos fundamentales fueron vulnerados, todo basado en que el recurso de casación interpuesto contra la sentencia descrita anteriormente fue rechazado; sin embargo, este tribunal constitucional considera que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó adecuadamente su decisión, destacando la razón por la cual fue fallado el rechazo, como se ha plasmado en los párrafos anteriores.

10.14. Al verificar el fallo impugnado, este tribunal constitucional ha constatado que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia motivó correctamente la sentencia recurrida —rechazando el recurso de casación contra la Sentencia núm. 335-2022-SSEN-00073, sometido a su escrutinio— y no incurrió en las violaciones alegadas, del derecho a un debido proceso (artículo 69 de la Constitución) y en lo relativo a que la sentencia impugnada contiene una motivación incompleta, por lo que procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 figuran los magistrados María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Ayuso, 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 disidente del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Claribel María Álvarez Polanco contra la Sentencia núm. SPJ-PS-23-0267, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por los motivos expuestos precedentemente.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión descrito en el ordinal anterior por los motivos expuestos precedentemente.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la recurrente, señora Claribel María Álvarez Polanco, y a la recurrida, señora María Minerva Báez Ventura.

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; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), discrepamos de la posición de la mayoría. Por los motivos que se expresan a continuación, estimamos que el presente recurso debió ser declarado inadmisibles al carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional.

I

1. El presente caso se origina en ocasión de la demanda en cobro de alquileres vencidos dejados de pagar y desalojo presentada, el treinta y uno (31) de julio de dos mil dieciséis (2016) por la señora Claribel María Álvarez Polanco en calidad de propietaria contra la inquilina señora María Minerva Báez Ventura



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bajo el alegato que desde el año 2014 había dejado de pagar las mensualidades del alquiler.

2. Posteriormente, el veintiséis (26) de agosto de dos mil dieciséis (2016), la inquilina, señora María Minerva Báez Ventura interpuso una demanda en ejecución de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios contra la propietaria señora Claribel María Álvarez Polanco, bajo el sustento de que en el año dos mil seis (2006) le propuso venderle la casa objeto del alquiler, accediendo a ello y realizando un pago inicial por la compra de ciento cincuenta mil pesos dominicanos (RD\$150,000.00). Así como también, como las cuotas de los préstamos que Claribel María Álvarez Polanco tenía en la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, como forma de pago del precio restante, todo lo cual se convino verbalmente, con lo que cumplió a cabalidad, conforme los recibos de pagos aportados.

3. Con consecuencia de ello, la acción en desalojo interpuesta por la señora Claribel María Álvarez Polanco fue sobreseída hasta tanto se decidiera la demanda en ejecución de contrato interpuesta por María Minerva Báez, de la cual resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, que decidió rechazar dicha acción mediante la sentencia civil núm. 551-2017-SSEN-01154, del trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017), por falta de pruebas.

4. Ante el desacuerdo del referido fallo, la señora María Minerva Báez Ventura la recurre en apelación, el cual fue rechazado por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mediante la Sentencia civil núm. 1499-2019-SSEN-00079 dictada, el veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019). Sentencia que fue casada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en consecuencia, retorna las partes y la causa al momento en que se encontraba y envía el asunto



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en las mismas atribuciones mediante la Sentencia núm. 1855/2021⁵ dictada, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).

5. Ante tal fallo, la referida Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís procedió a acoger de manera parcial el recurso de apelación y ordena la ejecución del contrato de venta en cuestión mediante la Sentencia Civil núm. 335-2022-SSEN-00073, del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022). Dicha sentencia fue recurrida en casación por la señora Claribel María Álvarez Polanco, el cual fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0267 dictada, el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023), objeto del presente recurso de revisión

6. La mayoría de los honorables jueces que componen este tribunal constitucional ha concurrido en **admitir**, **rechazar** el presente recurso de revisión, y **confirmar** la sentencia recurrida, al concluir que la sentencia objetada no incurrió en las violaciones alegadas, del derecho a un debido proceso (Artículo 69 de la Constitución) y en lo relativo a que la sentencia impugnada contiene una motivación incompleta.

7. No obstante lo anterior, presentamos nuestra disidencia de la opinión de la mayoría, al estimar que el presente recurso de revisión devenía en inadmisibles por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional, tal como lo requiere el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales. Por ende, el tribunal

⁵ Página 5 de la Sentencia Civil núm. 335-2022-SSEN-00073, del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022) dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

debió tomar en cuenta las siguientes consideraciones en el presente recurso.

8. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados por este colegiado en las sentencias TC/0397/24, del 6 de septiembre de 2024⁶, y TC/0409/24, del 11 de septiembre de 2024⁷; así como en nuestro voto disidente a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024⁸; y en nuestro voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024⁹. Por lo que remitimos a la mayoría y al lector a lo abordado allí en relación con los fundamentos de la especial trascendencia o relevancia constitucional como supuesto de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

II

9. No se aprecia, *prima facie*, ninguno de los supuestos enunciados en las sentencias antes citadas para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se aprecia cómo la doctrina de este tribunal puede variar o actualizarse a raíz de la admisión del presente recurso, como tampoco se identifica algún elemento jurídico, político, económico o social que trasciende en la sociedad, mucho menos alguna situación nueva o «*case of first impression*» respecto a la cual el Tribunal no se haya pronunciado con anterioridad. Más aún una acción civil que depende de interpretación y aplicación de la ley, donde la parte recurrente nos quiere colocar en la posición de reabrir el litigio como si el Tribunal Constitucional fuera una cuarta instancia con independencia de los derechos fundamentales y su importancia para la interpretación de la Constitución. Por ello, el Tribunal debió

⁶ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc039724>).

⁷ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc040924>).

⁸ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924>).

⁹ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424>).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declarar la inadmisión del recurso bajo el fundamento en la insatisfacción del artículo 53, Párrafo, de la LOTCPC.

* * *

10. La especial trascendencia o relevancia constitucional no es un mero filtro para descargar al Tribunal o de impedir el acceso a la justicia. Este filtro es un ejemplo claro de la «*judicial policy*» (política judicial) en el manejo de sus asuntos, que representa un claro balance entre la solución de controversias y la necesidad del sistema jurídico, como de la comunidad jurídica, en general de previsibilidad y estabilidad, de determinar cuál es la mejor interpretación o aplicación constitucionalmente posible.

11. Aun cuando técnicamente una sentencia pueda ser objeto de revisión, «[a]quí entran en juego consideraciones pertinentes de política judicial. Un caso puede plantear una cuestión importante, pero el expediente puede ser confuso. Puede ser deseable que los tribunales inferiores aclaren los diferentes aspectos de una cuestión. Una decisión sabia tiene su propio tiempo de maduración» (Corte Suprema de los Estados Unidos, *Maryland v. Baltimore Radio*, 338 U.S. 912, Salvamento de Frankfurter).

12. De hecho, esto justifica la escueta o, incluso, nula motivación del por qué se debe inadmitir,

[d]ado que existen estas razones contradictorias y, para los no informados, incluso confusas para denegar [el recurso de revisión constitucional], se ha sugerido de vez en cuando que el Tribunal indique sus razones para la denegación. Consideraciones prácticas lo impiden. Para que el Tribunal pueda cumplir con sus deberes indispensables, el Congreso ha colocado el control de los asuntos del Tribunal, en efecto, dentro de la discreción del Tribunal. (*id.*)

13. Al margen de lo anterior, este tribunal sostuvo que



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la especial trascendencia o relevancia constitucional ha sido previsto por el legislador en la configuración de los procedimientos constitucionales, a fin de evitar la sobrecarga de los tribunales con casos respecto de los que esta jurisdicción haya establecido un criterio reiterativo. Así, el establecimiento de determinados supuestos – no limitativos – permite evitar la excesiva discrecionalidad al momento de determinar la configuración o no de este requisito, por lo que el tribunal, siempre que pronuncie la inadmisibilidad por la falta de especial trascendencia o relevancia constitucional, debe expresar motivos suficientes en que se fundamente dicha decisión, como expresión de un ejercicio racional y razonable de la labor jurisdiccional, evitando la arbitrariedad. (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.3.4)

14. Tampoco esta discreción de admitir recursos por su importancia es incompatible con el derecho a los recursos ni con el derecho a un juicio con todas las garantías, conforme lo hemos sostenido en la Sentencia TC/0085/21. Al respecto, este tribunal adujo que

no constituye un impedimento al ejercicio del derecho a recurrir o recibir una tutela judicial efectiva por parte del órgano superior, sino que se trata del ejercicio de una de las facultades atribuidas expresamente al legislador, que tiene a su cargo establecer la forma en que los recursos serán ejercidos, lo que en la especie ha tenido lugar a través de la referida Ley núm. 137-11, mediante la cual se ha organizado lo concerniente a los distintos procedimientos constitucionales existentes. (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.4.4)

15. En este mismo sentido, por ejemplo, la Corte Europea de los Derechos Humanos validó que «una jurisdicción superior rechace un recurso por el solo hecho de citar las disposiciones legales que se establecen a un determinado



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procedimiento, si las cuestiones presentadas en el recurso no revisten de una importancia particular o si el recurso no presenta motivos suficientes para que pudiese ser acogido. (...)» (Corte EDH, *Arribas Anton v España*, Sección Tercera (2015), Párr. 47). Además, «subordinar la admisibilidad de un recurso de amparo a la existencia de circunstancias objetivas y su justificación por el autor del recurso, que son criterios previstos por la ley e interpretados por la jurisprudencia constitucional –tales como la importancia del caso para la interpretación, la aplicación o la eficacia general de la Constitución o para la determinación del contenido y del alcance de los derechos fundamentales (...)–, no es, por tanto, desproporcional o bien contrario al derecho al derecho de acceso» al tribunal (*Id.* Párr. 50).

16. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer que lo planteado en el recurso no configura ninguno de los supuestos reconocidos por la doctrina de este tribunal donde se puede apreciar la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepo. 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 dieciséis (16) del mes de abril del año 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