



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0444/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0446, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por José Ramón Ovalles Ovalles contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026, objeto del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024), cuyo dispositivo estableció lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Ramón Ovalles Ovalles, contra la sentencia civil núm. 035-2022-SSEN-00311, dictada el 14 de marzo de 2022, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en funciones de tribunal de alzada, por los motivos antes expuestos.

Segundo: COMPENSA las costas.

Esta decisión fue notificada al señor José Ramón Ovalles Ovalles mediante el Acto núm. 008/2024, instrumentado por el ministerial Martín González Hiciano, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

2. Presentación del recurso de revisión

El recurso de revisión constitucional que nos ocupa fue presentado mediante escrito depositado en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el cinco (5) de junio de dos mil



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veinticinco (2025).

El referido recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, Julián Silverio López, mediante Acto núm. 368/2024, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio de León de León, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el nueve (9) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026 se fundamentó, entre otros, en los siguientes motivos:

(...)

8) Es preciso señalar que respecto a la falta de ponderación de documentos ha sido juzgado por esta Primera Sala que "los tribunales de fondo al examinar los documentos sometidos a los debates para la solución de un diferendo no tienen que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando que lo hagan respecto de aquellos que resultan decisivos como elementos de juicio". Por lo tanto, corresponde a la parte con interés indicar cuáles documentos no fueron examinados por la alzada y la incidencia que estos tendrían en la solución del proceso.

9) En el caso que nos ocupa, se advierte que la parte recurrente no especifica puntualmente cuáles documentos no fueron examinados por el tribunal de segundo grado, a fin de sustentar y apoyar las violaciones invocadas, lo cual no se corresponde con los presupuestos propios de la casación, como técnica procesal. En esas atenciones, procede



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

desestimar el aspecto objeto de examen.

(...)

11) Conforme se advierte de los argumentos de la parte recurrente, no se retiene la articulación de un razonamiento jurídico que permita a esta Corte de Casación evidenciar la violación denunciada, en tanto expone cuestiones de hecho del proceso y no explica de qué forma la alzada incurrió en errónea aplicación del derecho; sino que se limita a un desarrollo argumentativo respecto de asuntos del fondo del litigio.

(...)

14) En tal sentido, al conducir las argumentaciones presentadas por la parte recurrente al conocimiento del fondo del asunto, cuya labor está vedada a esta Suprema Corte de Justicia, procede declarar la inadmisión del aspecto planteado, al tenor del citado artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación. En ese orden, al no existir otros medios de casación que puedan ser valorados por esta Corte de Casación, procede rechazar el recurso de casación interpuesto.

4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión constitucional

El señor José Ramón Ovalles Ovalles pretende en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, que se anule la sentencia impugnada. Para sustentar tales pretensiones, argumenta, esencialmente, lo siguiente:

ÚNICO MEDIO;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Relación de hechos ocurridos durante el proceso

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

CONSIDERANDO: A que el señor José Ramon Ovalles Ovalles, suscribieron un contrato de alquiler, con los Sucesores del finado de Generoso Pichardo Fernández, en fecha 30 de Marzo del año 1992, quienes tenían como Abogado-Administrador al Dr. Fernando A. Silie Gaton, ya que así lo establece el mismo contrato de alquiler, en tal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentido existen varios recibos de alquiler, donde se hacen constar el nombre del abogado Administrador, donde se puede demostrar de que las partes recurrentes no tienen ningún vínculo contractual con la parte recurrida.

CONSIDERANDO: A que los sucesores del finado Generoso Pichardo Fernández, antes de que el señor Julián Silverio López, adquiriera el inmueble objeto de desalojo, primero se las habían Vendido a la Compañía Sujeta Inmobiliaria representada por las señoras Magda Romeri Francis Sánchez y Carol Francis Sánchez, en tal sentido Sujeta Inmobiliaria, se lo vendió a Julián Siverio López, lo que resulta extraño es que Sujeta Inmobiliaria, les compra a los Sucesores de los Pichardo Guzman, con los inquilinos dentro de la propiedad, ya que dentro de la misma propiedad hay varios inquilinos, y que en ningún momento los sucesores de los Pichardo Guzman, les comunican a los inquilinos, de que dicha propiedad se había vendido, violando así el derecho que les corresponde al o a los inquilinos de que se les Oferente a ellos primero antes de venderlo a un tercero, porque los Pichardo no lo sacaron antes de vender el inmueble a la empresa, entonces Sujeta Inmobiliaria le vende a Julián Silverio López, con los inquilino dentro, pero tampoco Sujeta Inmobiliaria, les comunica a los inquilinos de que dicha propiedad iba hacer vendida. si este Tribunal Observa de que sujeta les compra a los sucesores de los Pichado, en el año 2016, entonces porque los sucesores de los Pichardo, les estaban cobrando hasta final del año 2017, a los inquilinos, como se podrá comprobar con las transferencia hecha de los Pichardo a sujeta, ya que esta se hizo mediante determinación de heredero, según los documentos depositado en este expediente, que raro que el comprador no le exigió a Sujeta Inmobiliaria, que les sacara a los INQUILINOS, y entonces este compra con ellos dentro de la Propiedad. Sin avisarle de que él era el nuevo



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

propietario, ya que no existe ninguna comunicación de ningunos de los propietarios, dando aviso de las Ventas realizada, Magistrado usted es muy inteligente y se dará cuenta de que ellos son una misma personas y armaron un muñeco o un anillo, y se disfrazaron de otro caparazón para confundir a los inquilinos, y no lo van a lograr, y quedo demostrado Magistrado, y que los Sucesores de los Pichardo, para demostrarle de que dicha compañía Sujeta Inmobiliaria, es de la misma persona incluyendo al abogado que lo representa, ya que este ha sido el Abogado tanto de los Herederos, como de los Compradores y vendedores a la vez.

CONSIDERANDO: A qué y para demostrarle que son la mismas personas lo que tienen armado este muñeco, el mismo Abogado que está asistiendo en su defensa del señor Julián Silverio López, para desalojar a los inquilinos, es el mismo Abogado de los Sucesores de los Pichardo Guzman, y nos estamos refiriendo nada más al Dr. Luis Francis Corporan, ya que este les enviara una comunicación en representación de los Pichardo Guzman, al señor Andrés Rodríguez Reyes, en fecha 7 del mes de Septiembre del año 2005, ya que el señor Andrés Rodríguez, fue el primero que hizo una Promesa de venta con los Sucesores de los PICHARDO, antes que existieran los compradores anteriores, y cuya comunicación, reza de la siguiente manera. Por medio del abogado infrascrito tiene a bien someter a su conocimiento y ponderación el inventario levantada hasta la fecha, probatorio de las respectivas condiciones de herederos de cada uno de ellos, de su calidad para realizar las aludidas negociaciones y en virtud de la cual podrá usted oportunamente ejecutará las acciones previstas en los Ordinales Tercero, Cuarto, y Quinto del Contrato cuyo borrador reposa en sus manos, desde el mes de Febrero del año 2005. Firma Dr. Luis Francis



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Corporan. Lo que da a entender que él sabe que el señor Julián Silvario López, compro con el conocimiento de que dicho inmueble estaba ocupado por inquilinos, para que hoy el mismo Abogado, pretenda desalojarlos antes este Juzgado de Paz. En tal sentido han utilizado todas las artimaña para sacar a los inquilino de dicha propiedad, cuando a ello se les violo su derecho como inquilinos, ya que les debieron haberles propuestos la Venta a ellos, y eso nunca ocurrió, Ya que él ha estado involucrado en todas las transacciones realizada de ese inmueble. Y otras documentaciones sobre la transacción del inmueble, las cuales están depositada en el expediente. Pero lo que más resulta extraño magistrado, es que la empresa que supuestamente les compro a los Pichardo Guzman, Sujeta Inmobiliaria, S.R.L RNC.131-24103-4, y que en dicha compañía aparecen como Gerentes, dos mujeres con el mismo apellido, del Dr. Luis Francis Corporan, por lo que da a entender de que son la misma persona y se han camuflaríamos para poder sacar a los inquilinos. Es decir, a Sujeta Inmobiliaria, la constituyo, el Dr. Luis Francis Corporan, con parte de su propia familia, para poder sacar a los inquilinos que han demostrado su ocupación legal, mediante los documentos depositados

CONSIDERANDO: A que vamos a demostrar que el señor Generoso Pichardo, era el propietario hasta el 2017, después que utilizaron como testaferro a Sujeta Inmobiliaria y Julián Silverios, que todos ellos son lo mismo, incluyendo a la Sucesión Pichardo Guzman, y que realizaron varias transferencias con la finalidad de sacar a mis representados como ocupantes ilegales y que ahora los recosen como inquilinos

CONSIDERANDO: A que dentro del inmueble donde se pretende desalojar a mis representados, existía anteriormente varios solares,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cada uno con sus título, el cual lo vamos a enumerar, el PRIMERO: solar 27 de la Manzana 688, con certificado de título No.50262, con una extensión superficial de 500 metros cuadrados, de fecha 17 de mayo del año 1957; el SEGUNDO: solar 26, Manzana 688, con Certificado de Título No.57-1034, con una extensión superficial de 500 m2. De fecha 22 de Noviembre del año 1957. TERCERO: Solar 25 de la Manzana 688, con Certificado de Título No. 65- 795., con una extensión superficial de 500. M2. De fecha 25 de Marzo del año 1965. CUARTO: Solar 19 de la Manzana 688, con Certificado de Título No.61-712, con una extensión superficial de 500, m2. De fecha 3 de Enero del año 1962. QUINTO: Solar 20 de la Manzana 688, con Certificado de Titilo No. 58-3307, con una extensión superficial de 500, m2. De fecha 3 de Enero del año 1962. Cuyas copias de título se encuentran depositadas en el expediente

CONSIDERANDO: A que los títulos a que hacen mención más arriba, fueron sometido por los Sucesores Pichardo Guzman, a trabajo de deslinde y refundición, por lo que para realizar dicho trabajo, contrataron los servicios del Agrimensor Cesar Julio Molano Valez, y les firmaron una carta de conformidad, en fecha 15 de Diciembre del año 2015, luego de que mensura aprobara el 23 de Noviembre del año 2016, mediante el expediente No. 663201612079, cuya aprobación se encuentra depositado en el expediente.

CONSIDERANDO: A que después de la aprobación del trabajo de deslinde y refundición de los solares Nos.19,20,26, 27, de la Manzana 688, del Distrito Nacional, fue apoderada la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito. Para conocer el trabajo de deslinde y refundición; los Sucesores Pichardo Guzman,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sometieron ante el mismo tribunal, la Determinación de heredero de los Pichardo Guzman, como también solicitaron a la vez, la transferencia de los actos de ventas de fecha 29 de Agosto del año 2016, 27 de Septiembre del 2016, 28 de Septiembre del año 2016; Suscrito entre los señores Nely Esther Pichardo Guzman, Elsa Nidia Pichardo Guzman, Lourdes Martines Pichardo, Félix Martínez Pichardo, Nilda Martínez Pichardo, Jeanette Martínez Pichardo, Pedro Marinez Pichardo, Maritza Pichardo Diaz, Rosa Pichardo Diaz, Carmen Pichardo Santos, Carmen Raynilda Pichardo Santos, Luis Ricardo Pichardo Santos, Ana Pichardo Pichardo, Mario Pichardo Fajardo, Y Marcos Gregorio A. Pichardo Brea. En calidad de Vendedores y la entidad Sujeta Inmobiliaria, S.R.L. representado por los señores Mercedes Milagros Sánchez Llibre, en calidad de Compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Juan Manuel Lira Anglada, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional. Por lo que fueron acogidos dicha solicitud mediante la Sentencia No. 0312-2017-S-00294, de fecha 25 de Agosto del año Dos Mil diecisiete (2017), anexa a este expediente. En ese sentido usted puede comprobar honorable magistrado, de que dicha propiedad, les correspondió a los Sucesores de Generoso Pichardo, persona estas que les alquilaron a nuestros representados, y que demuestran que son inquilinos de los Sucesores de los Pichardo Guzman Y no del señor Siverio López, ya que no procede el desalojo solicitado por el señor Silverio López, por no tener calidad para eso, en virtud de todas las Pruebas depositadas en el Expediente.

CONSIDERANDO: A que si se observan los recibos de pagos realizados hasta final del año 2017, y confronta con los actos de venta realizado entre los Sucesores Pichardo Guzman y Sujeta Inmobiliaria, son del año 2016, es decir que ellos compraron con los inquilinos dentro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la propiedad, y que antes de Venderle a un particular, tenían que hacerle un ofrecimiento de venta a los inquilinos y eso no sucedió.

CONSIDERANDO: A que después de realizados los procesos anteriores, donde los Sucesores Pichardo Guzman, les Transfiriera sus derechos a la Entidad Sujeta Inmobiliaria S.R.L., luego dicha Entidad Comercial, después que adquirió su título e inmediatamente les Vende al señor Julián Silverio López, en fecha 12 de Enero del año 2018, por lo que da a entender de que tanto los Sucesores Pichardo y Guzmán, la Entidad Sujeta Inmobiliaria, Julián Silverio López, están asociados, como se podrá comprobar, que Silverio López, suscribió un contrato verbal de alquiler con el banco Agrícola, es decir 14 días después de la compra de dicho inmueble, ya que solo se estaba esperando que se transfirieran el título a su nombre para querer desalojar a los inquilinos, y utilizaron como testaferros a dichas personas, con la finalidad de desalojar a los ocupantes legales de dicha propiedad, y que esas transacciones se realizaron en un lazos de tiempo de varios meses, ya que eso fue una cadena donde se amarran unos con los otros, pero son una mismas personas, Honorable magistrado.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuerpo.

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

CONSIDERANDO: A que en el Ordinar C, del presente fallo, el Juez expresa lo siguiente; DECLARA la resciliación del contrato de alquiler, suscrito en fecha 30 de Marzo del año 1992, entre el señor Generoso Pichardo Hernández, en calidad de propietario y con las señora Elena Días, como también rescilia el contrato de alquiler verbal, de fecha 26 de Enero del año 2018, entre el señor Julián Siiverio López, en calidad de propietario, José Ramon Ovalles Ovalles, en calidad de inquilino, por incumplimiento del inquilino en la obligación de pago del alquiler acordado en dicho contrato. En tal sentido luego rescinde un contrato de alquiler, suscrito entre Generoso Pichardo Hernández Y José Ramon Ovalles Ovalles, donde el señor Julián Siverio López, no es parte, ya que dicho contrato está a nombre del antiguo Dueño que les alquilo a la inquilina, y que ningunas de las partes han pedido la resciliación del contrato por escrito, el cual está por encima del contrato verbal, y además los Sucesores de los Pichardo Guzman Hernández, no han demandado a los señora José Ramon Ovalles Ovalles,, en ese sentido no sabemos dónde saco el propietario un contrato verbal, ya que los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandados no son inquilinos del demandado en desalojo por falta pago, eso es ultra petista, ya que nadie se los ha pedido al Juez, y que dicho contrato no es objeto de Rescisión. Por lo que el Juez ha cometido tremendo error Judicial, en detrimento. Del inquilino, por lo que, el presente contrato se mantiene vigente. En tal sentido Honorable magistrado, el señor Julián Silverio López, no tiene calidad para demandar en desalojo por falta de pago ya que no son inquilinos y se ha demostrado con pruebas y más a los anteriormente expresado.

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

El recurrente concluye solicitando a este tribunal:

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

SEGUNDO: En cuanto al fondo Revisar la Sentencia No.SCJ-PS-24-0026, de fecha 31 de ENERO del año 2024, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

TERCERO: Que existiendo las evidencias demuestra que la parte Recurrente señor JOSÉ RAMON OVALLES OVALLES, concreta y precisa donde se les han violados todos los derechos Constitucionales. Vosotros declaréis la Nulidad de la Sentencia, descrita más arriba, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

virtud de los expresados en nuestra exposición

CUARTO: Que, en virtud de esa violación fundamental consagrada en la constitución de la República, Vosotros ordenéis la suspensión de la Sentencia No. SCJ-PS-24-0026, de fecha 31 de ENERO del año 2024, donde se ordena en la sentencia apelada el desalojo de las partes recurrentes.

5. Argumentos del recurrido en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El señor Julián Silverio López, en condición de recurrido, solicita en su escrito de defensa, depositado el siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024), que el presente recurso de revisión se declare inadmisibile. Para sustentar tal pretensión, argumenta, en síntesis, lo siguiente:

El recurrente, señor José Ramon Ovalles Ovalles, utilizando las mismas argumentaciones en esgrimidas las instancias mencionadas, sin variarle ni un punto ni una coma, sobre la existencia de una supuesta trama, sin sentido, alegadamente urdida por los herederos del señores Generoso Pichardo Hernández y Altigracia Emilia Guzmán de Pichardo, por la sociedad comercial Sujeta Inmobiliaria, S. R. L. y por el recurrido Julián Silverio López, a los fines de desconocer sus derechos como inquilino de una pieza de la cuartería ubicada dentro del Solar propiedad del recurrido, en el No. 237 de la calle Francisco Villa Espesa, Ensanche La Fe del Distrito Nacional, sin referirse nunca a la falta de pago de los alquileres adeudados al recurrido, ni mucho menos al incumplimiento de su obligación de pago de dichos alquileres, motivando su incumplimiento no solo en la citada trama, sino en



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

argumentaciones, hechos y falsas elucubraciones sobre los múltiples procesos jurídicos inmobiliarios por los que atravesó el aludido inmueble hasta llegar a ser transferido al recurrido Julián Silverio López, como fue la Determinación de Herederos, Deslinde, Refundición y Transferencias, procesos estos que en nada tienen que ver con el proceso que nos ocupa, mucho menos con la afectación de los derechos del recurrente.

Lo cierto es que, como el recurrente nunca han tenido argumentos jurídicos para cuestionar la validez del Certificado de Título que acredita la propiedad del recurrido sobre el inmueble ocupado por él en calidad de inquilino, conociendo la mora que mantienen nuestros tribunales en la producción del fallo de los casos que les son sometidos, se ha dedicado a retardar por más de cinco (5) años la conclusión del proceso para no pagar el alquiler del inmueble interponiendo a esos fines recursos de apelación, recurso de casación y ahora recurso de revisión constitucional por ante ese augusto Tribunal Constitucional.

En consonancia con lo anteriormente expresado, fue debidamente comprobado por el tribunal A-qua, como parte del debido proceso y tutela judicial efectiva que, el recurrente, señor JOSÉ RAMON OVALLES OVALLES en ninguna de las instancias hizo oferta alguna de pago de los alquileres adeudados al recurrido Julián SILVERIO LÓPEZ, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 4807, el cual establece en su Art. 12 "Los inquilinos de casas que hubieren sido demandados en desahucios por falta de pago de alquileres, tendrán oportunidad para cubrir al propietario la totalidad de la suma adeudada más los gastos legales hasta el momento en que deba ser conocida en audiencia, la demanda correspondiente.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En estos casos los Jueces deben sobreseer la acción, cuando comprueben que el inquilino ha puesto a disposición del propietario, el total de los alquileres y los gastos adeudados, y que éste se ha negado a recibirlos.

Por otra parte, alega que no se le avisó de la venta del inmueble en su calidad de inquilino, a sabiendas de que no existe en nuestra legislación ninguna disposición que obligue al propietario a ofrecer en venta al inquilino un inmueble previo a cualquier otro tercero, máxime cuando esto tampoco ha sido establecido contractualmente. Inexplicablemente, se refiere el Artículo 51 de la Constitución Dominicana, para sustentar el argumento de que con lo expuesto anteriormente se le ha violado un derecho fundamental.

Este artículo dispone: "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes", En realidad este Artículo de nuestra Constitución, precisamente, protege el derecho de propiedad del recurrido sobre el inmueble dentro del cual ocupa una pieza el recurrente por más de seis (6) años sin pagar el precio de alquiler estipulado, limitando así el derecho de goce y usufructo del propietario sobre su inmueble.

Finalmente el recurrente, señor José RAMON OVALLES OVALLES, luego de haber invocado el Art. 69 de nuestra Constitución, alega en la página 10, tercer párrafo de su Recurso de Revisión Constitucional, que le han sido violados todos su derechos constitucionales, sin especificar cuáles son los derechos que le han sido violados al tener de lo expuesto en dicho artículo 67, cuándo y ante qué tribunal invocaron esas



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violaciones constitucionales y de qué manera los citados tribunales se lo han violado, limitándose a citar de manera general los Artículos 51, 67, 68 y 69 del texto constitucional, ignorando así lo dispuesto por el numeral 3) del Art. 53 de la Ley 137-11 sobre la Revisión de las Decisiones Jurisdiccionales.

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

Con base en dichas consideraciones la parte recurrida concluye en el tenor siguiente:

PRIMERO: Que dispongáis por tenerlo así a bien, acoger en toda su extensión el presente memorial de defensa opuesto por el recurrido Julián Silverio López al recurso de Revisión Constitucional de la Sentencia Núm. SCJ-PS-24-0026 dictada en fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por la Primera Sala de la Suprema Corte De Justicia, sobre el número único de caso NUC 035-2020-ECON-00123, no citada por el recurrente señor José Ramon Ovalles Ovalles, por haber sido instrumentado en tiempo hábil y apegado a los preceptos legales vigentes que rigen esta materia y su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procedimiento.

SEGUNDO: Solicitando a este Honorable Tribunal que tengáis a bien fallar DECLARANDO INADMISIBLE en todas sus partes el recurso de Revisión Constitucional de la Sentencia Núm. SCJ-PS-24-0026 dictada en fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por la Primera Sala de la Suprema Corte De Justicia, sobre el número único de caso NUC 035-2020-ECON-00123, no citada por el recurrente señor José Ramon Ovalles Ovalles, por no cumplir dicho Recurso con los requisitos estipulados en el numeral 3) del Art. 53 de la Ley 137-11, relativo a la Revisión de las Decisiones Jurisdiccionales por parte del Tribunal Constitucional. Contra (sic).

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

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales más relevantes que figuran en el expediente son las siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).
2. Acto núm. 008/2024, instrumentado por el ministerial Martín González Hiciano, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional que nos ocupa, presentada el ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024) por José Ramón Ovalles Ovalles ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.
4. Acto núm. 368/2024, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio de León de León, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el nueve (9) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).
5. Escrito de defensa depositado por Julián Silverio López, el siete (7) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
6. Acto núm. 055/2024, instrumentado por el ministerial Martín González Hiciano, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el doce (12) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso se origina con motivo de una demanda en resciliación de contrato, desalojo y cobro de alquileres vencidos y no pagados, interpuesta por Julián Silverio López contra José Ramón Ovalles Ovalles, la cual fue acogida por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional mediante Sentencia núm. 0068-2019-SCIV-00414, dictada el trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019). En consecuencia, condenó al demandado al pago de diez mil doscientos pesos dominicanos con 00/100 (\$10, 200.00) por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, y al pago de



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

las mensualidades por alquiler que se vencieren en el transcurso del proceso; declaró, además, la resciliación del contrato de alquiler y ordenó el desalojo inmediato del señor José Ramón Ovalles Ovalles del inmueble.

Inconforme con esta decisión, el señor José Ramón Ovalles Ovalles interpuso un recurso de apelación que fue rechazado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante la Sentencia núm. 035-2022-SSEN-00311, dictada el catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).

En desacuerdo con la decisión, el señor José Ramón Ovalles Ovalles interpuso un recurso de casación ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que, mediante Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026, dictada el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024), rechazó dicho recurso. Esta última decisión es el objeto del presente recurso de revisión.

8. Competencia

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

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Para determinar la admisibilidad de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales es necesario determinar, como cuestión previa, la



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

exigencia relativa al plazo de su interposición –prevista en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11–, en vista de que las normas relativas al vencimiento de plazos son de orden público, según lo establecido por este órgano constitucional en la Sentencia TC/0543/15. Según ese texto, el indicado recurso ha de interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida. Dicha notificación debe ser hecha, para su validez a los fines indicados, a persona o a domicilio, conforme a lo indicado por el Tribunal en su TC/0109/24, del primero (1º) de julio de dos mil veinticuatro (2024). La inobservancia de este plazo, establecido como franco y calendario por el Tribunal mediante la Sentencia TC/0143/15, se sanciona con la inadmisibilidad del recurso, de acuerdo con la Sentencia TC/0247/16. Asimismo, este órgano constitucional decidió, mediante la Sentencia TC/0001/18, que el punto de partida para el inicio del cómputo del plazo para recurrir la decisión es la fecha en que el recurrente toma conocimiento de la sentencia íntegra en cuestión.

9.2. En el caso que nos ocupa, la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, José Ramón Ovalles Ovalles, mediante el Acto núm. 008/2024, instrumentado el veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), mientras que el presente recurso de revisión fue depositado ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia, el ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024). El cotejo de ambas fechas permite a este colegiado determinar que el presente recurso de revisión constitucional fue interpuesto dentro del plazo establecido en el referido artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.3. Continuando con el análisis de admisibilidad, según lo establecido en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada —conforme a las disposiciones del artículo 277 de la Constitución— después de la proclamación de la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitución de veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), son susceptibles del recurso de revisión a que se refieren esos textos.

9.4. En el caso presente se cumple el mencionado requisito, dado que la decisión impugnada fue emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024). Además, con la Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026 se concluyó el proceso judicial en cuestión, agotando la opción de presentar recursos ordinarios o extraordinarios, por lo que se trata de una decisión con autoridad de cosa juzgada irrevocable.

9.5. Igualmente, en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, se establece que el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales procede: «(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». En la especie, la parte recurrente ha invocado la causal prevista en el numeral 3 del citado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, ya que alega vulneración al derecho de propiedad.

9.6. Respecto a la tercera causal, el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11 establece que esta procederá cuando se cumplan concomitantemente los siguientes requisitos:

- a) que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma;*
- b) que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada; y,*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

9.7. En esta atención, debemos precisar que mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal Constitucional acordó unificar el lenguaje divergente respecto a su cumplimiento o ilegitimidad y, en consecuencia, determinó utilizar el lenguaje de que «son satisfechos» o «no son satisfechos», al analizar y verificar la concurrencia de los requisitos previstos en los literales a), b) y c) del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11.

9.8. En el caso que nos ocupa, luego de analizar el cumplimiento de los requisitos citados, comprobamos que el primero de ellos se encuentra satisfecho, toda vez que la parte recurrente ha invocado la violación desde que tomó conocimiento de la decisión a la cual le atribuye las violaciones de derechos fundamentales.

9.9. El segundo requisito también se encuentra satisfecho, pues es la última sentencia de la vía ordinaria y no tiene otro recurso disponible, más que este.

9.10. En lo que concierne al tercer requisito, consideramos que este no se satisface: si bien es cierto que la parte recurrente alega, en ocasión del presente recurso de revisión, vulneración del derecho de propiedad establecido en el artículo 51 de la Constitución, no menos cierto es que en la lectura de la instancia recursiva no se constata que dichas vulneraciones sean atribuidas, de modo inmediato y directo, a una acción u omisión de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sino al accionar atribuido a la parte recurrida.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Asimismo, pretende que sean revisados los hechos que dieron origen al conflicto.

9.11. En efecto, en su instancia la parte recurrente se limita a sustentar sus pretensiones en cuestiones meramente fácticas, pretendiendo con ello que este colegiado conozca nuevamente el fondo del asunto, lo que excede el ámbito del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11.

9.12. Este tribunal constitucional ha establecido desde la Sentencia TC/0010/13, que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional no supone una cuarta instancia, debido a que su objetivo se orienta al restablecimiento de un derecho fundamental o garantía constitucional que ha sido vulnerado como resultado de la decisión jurisdiccional impugnada, por lo que el Tribunal solo se limita a valorar ese aspecto y no debe pronunciarse sobre ninguna cuestión del fondo del caso.

9.13. Sobre este aspecto, mediante la Sentencia TC/0798/23, haciendo acopio de la TC/0169/20, el Tribunal Constitucional reiteró la prohibición que tiene de referirse a hechos y pruebas, y citó el criterio fijado en las sentencias TC/0070/16 y TC/0281/18, en el sentido siguiente:

De manera que el legislador ha prohibido de manera expresa la revisión de los hechos que han sido ventilados ante los tribunales del ámbito del Poder Judicial, para evitar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se convierta en una cuarta instancia y garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.14. En consecuencia, por los motivos expuestos, y siguiendo los precedentes jurisprudenciales reseñados, este colegiado estima que el presente recurso no cumple con el requisito exigido por el referido artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11; por consiguiente, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional deviene inadmisibile.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Army Ferreira.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por José Ramón Ovalles Ovalles contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-0026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

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

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, José



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ramón Ovalles Ovalles; y al recurrido, Julián Silverio López.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ARMY FERREIRA

1. Ejerciendo las facultades conferidas por los artículos 186 de la Constitución de la República¹ y 30 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales², presento mi voto salvado en la sentencia que antecede respecto a la decisión mayoritaria de este pleno, que optó por declarar inadmisibles los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de la especie porque se estimó que no cumplía con el artículo 53.3 c) de la aludida Ley núm. 137-11.
2. En este sentido, para mejor comprensión del presente voto, transcribo el razonamiento principal de mis pares; a saber:

«9.10 En lo que concierne al tercer requisito descrito en el literal c del artículo 53, numeral 3 de la Ley núm. 137-11 —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—, consideramos que este no se satisface. Pues, si bien es cierto que la parte recurrente alega, en ocasión del presente recurso de revisión, vulneración del derecho de propiedad establecido en el artículo 51 de la Constitución, no menos cierto es que en la lectura de la instancia recursiva no se constata que dichas vulneraciones sean atribuidas, de modo inmediato

¹ Artículo 186. El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

² Artículo 30.- Obligación de Votar. Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*y directo, a una acción u omisión de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sino más bien al accionar atribuido a la parte recurrida. Asimismo, **pretende que sean revisados los hechos que dieron origen al conflicto**³.*

*9.11 En efecto, en su instancia **la parte recurrente se limita a sustentar sus pretensiones en cuestiones meramente fácticas, pretendiendo con ello que este colegiado conozca nuevamente el fondo del asunto**⁴, lo que excede el ámbito del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53, numeral 3, literal c de la Ley núm. 137-11».*

3. La transcripción anterior me permite afirmar que el Tribunal Constitucional observó que las pretensiones de la parte recurrente *denotan que pretende que este colegiado se involucre en una valoración de pruebas que escapa de sus atribuciones*, es decir, que el tribunal pudo comprobar que se trataba de un asunto de mera legalidad, porque el recurrente promovía una valoración de pruebas, sin embargo, no aplicó la sanción o justificación procesal que ya había dictaminado para casos como estos. Véase que, en un recurso de revisión constitucional idéntico, resuelto mediante la Sentencia TC/0397/24, se dispuso que lo procedente era la carencia de especial trascendencia o relevancia constitucional. En este tenor, el referido fallo estableció que:

«9.11. Como puede apreciarse, las pretensiones de la recurrente están referidas a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de elementos probatorios y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional, procurando que, como si el Tribunal Constitucional se tratase de una cuarta instancia,

³ Resaltado propio.

⁴ Resaltado propio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

este órgano incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar, con argumentos claros, precisos y concisos, en qué consiste la alegada vulneración a la tutela judicial efectiva y el derecho de propiedad. De ello concluimos que el presente recurso de revisión constitucional no está previsto dentro de los supuestos que el Tribunal Constitucional ha establecido mediante la señalada Sentencia TC/0007/12, razón por la cual carece de especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que procede declarar su inadmisibilidad⁵».

4. En definitiva, si bien considero que el recurso de revisión constitucional de la especie deviene inadmisibile —como lo asumió el voto mayoritario— no menos cierto es que el motivo correspondiente, a mi modo de ver, era la carencia de especial trascendencia o relevancia constitucional, a la luz de la Sentencia TC/0397/24, no así la fundamentación consistente en el incumplimiento del artículo 53.3 c) de la Ley núm. 137-11, que fue asumida por la mayoría de mis pares.

Army Ferreira, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha primero (1º) del mes de mayo 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

⁵ Las negritas son nuestras.