



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0551/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0777, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Fernando Pérez Aznar contra la Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de julio 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 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión

La Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902, objeto del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025); su dispositivo precisa de la siguiente manera:

PRIMERO: *RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Fernando Pérez Aznar, contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSen-00098 de fecha 29 de febrero de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.*

SEGUNDO: *COMPENSA las costas procesales.*

La indicada sentencia fue notificada en el domicilio del señor José Fernando Pérez Aznar (parte recurrente) el veintisiete (27) de mayo de dos mil veinticinco (2025), mediante Acto núm. 415/2025 instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

2. Presentación del recurso de revisión

El veintiséis (26) de junio de dos mil veinticinco (2025), el señor José Fernando Pérez Aznar interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902, el cual fue notificado a la parte recurrida, Inversiones Afines y Comerciales, SRL (INACO), el veintisiete (27) de junio del año dos mil veinticinco (2025), mediante Acto núm. 101/2025, instrumentado por el ministerial Guarionex Paulino de la Hoz, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Fundamentos de la Sentencia recurrida

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia basó su decisión de rechazar el recurso de casación, entre otros motivos, en los siguientes:

En primer lugar, en lo que se refiere a la alegada falta de motivación al rechazar la solicitud de producción forzosa de documentos, se verifica del fallo objetado que la alzada para adoptar tal decisión estableció que se encontraban depositados en el expediente todos los documentos propios de la demanda en cuestión. Al respecto, es preciso recordar que, tal y como estimó la alzada, los jueces, actuando en el ejercicio de sus facultades soberanas, pueden rechazar la demanda en producción forzosa de documentos si entienden que se encuentran suficientemente informados y que la medida solicitada no ayudará al esclarecimiento del ar caso.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ha mantenido el criterio de que los jueces del fondo tienen poderes soberanos para apreciar la procedencia o no de una medida de instrucción, y que no violan el derecho de defensa de las partes cuando rechazan cualquier medida propuesta por estas bajo el fundamento de que el expediente contiene los elementos necesarios para dar solución al caso. Por tanto, no incurre en una falta de motivos la alzada al indicar que las piezas propias de la demanda ya habían sido depositadas en el expediente, sin que se pueda inferir que esta motivación ofrezca una respuesta incompleta o errada a la recurrida, puesto que este razonamiento parte de una facultad otorgada a los jueces de fondo y escapa de las funciones de la casación, salvo desnaturalización que tampoco se aprecia en el caso, por lo que se desechan estos argumentos del recurso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*El párrafo del artículo 35 de la Ley núm. 150-14, establece lo siguiente:
En los casos de demandas en desalojo relativas a bienes inmuebles, el interesado presentará, junto a los documentos que apoyan su demanda, la certificación de inscripción catastral.*

Por consiguiente, se dispuso que para acceder a la justicia no es necesario presentar el recibo relativo a la declaración realizada ante la Dirección General de Catastro Nacional de la propiedad inmobiliaria indicado en el referido canon; que, en consonancia con lo previamente expuesto, mediante sentencia TC-0208-21 de fecha 19 de julio de 2021, se estableció que el derecho de acceso a la justicia se ve limitado (...) en la medida en que las acciones judiciales (...) quedan supeditadas al cumplimiento de una obligación de depositar los referidos valores en el Banco Agrícola, (...) se traduce en una limitación desproporcionada que escinde el propio ejercicio del derecho.

En ese orden, se desprende del fallo criticado que no se está cuestionando un derecho de propiedad, sino que se trata de una demanda en desalojo; que el fin de dicha certificación de inscripción catastral es informar sobre los datos, físicos, jurídicos y económicos del inmueble no indicando así el derecho de propiedad; en ese sentido, la falta de depósito de dicho documento no es requisito de admisibilidad para ese tipo de demandas; por lo que no se verifica que la alzada incurriera en el vicio invocado al decidir en la forma en que lo hizo, al contrario, fundamentó el rechazó del referido incidente en motivos válidos y suficientes.

En cuanto a la desestimación de los argumentos del actual recurrente, otrora parte apelante, en relación al artículo 12 de la Ley núm. 18-88, que prevé la necesidad de depositar el recibo correspondiente al último pago del impuesto a la propiedad inmobiliaria, es preciso recordar que



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia núm. 178, 31 de enero de 2018, declaró a través del control difuso la inconstitucionalidad de dicho texto legal, por constituir un obstáculo al derecho fundamental de la tutela judicial efectiva, garantizada por la Constitución, en su artículo 69, numeral 1, que plantea el derecho de toda persona a una justicia accesible, oportuna y gratuita, y en su numeral 10, que dispone que las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, criterio jurisprudencial utilizado por el tribunal de alzada para resolver la inadmisión en cuestión y que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia hace extensivo al caso de la especie, por tratarse de un caso similar al juzgado en aquella ocasión.

De manera que esta Sala reafirma en este caso la inconstitucionalidad del artículo 12 de la Ley núm. 18-88, sobre el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), del 5 de febrero de 1988, prescindiendo, consecuentemente, de su aplicación al asunto juzgado. En ese sentido, resulta inoperante invocar como medio de casación la violación a una norma que por vía difusa fue declarada contraria a la Constitución por esta corte de casación.

Cabe aclarar que, si bien la aludida legislación fue posteriormente modificada en dos de sus artículos por la Ley núm. 253-12, sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, del 13 de noviembre de 2012, esta modificación no alcanzó el referido artículo 12 de la Ley núm. 18-88, sino que tan solo fueron modificados los artículos 1 y 2 de la Ley núm. 18-88 referentes al porcentaje del impuesto cuestión, por cuanto la legislación aplicable a la pretensión de la parte ahora recurrente no sería la núm. 253-12, sino la núm. 18-88, lo que implica, por ende, que no erró la alzada al rechazar sus alegatos al respecto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tampoco aplicarían a esta litis, tal y como dispuso la alzada, las disposiciones de los artículos 91 y 92 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, que versan sobre el certificado de título y el duplicado de dicho instrumento, ni la Ley núm. 3-02 sobre Registro Mercantil, que dispone la obligación de la inscripción de las personas físicas y morales en el Registro Mercantil, por no ser estas adaptables a casos como el que ahora se conoce.

Vale resaltar que esta Sala de la Corte de Casación que ha establecido reiteradamente que la rescisión atiende a un contrato válido y eficaz, pero ineficiente por ser irregular en sus formas, ya que concibe algún perjuicio o lesión a alguna de las partes o un tercero, pero no tiene efecto retroactivo; mientras que la resciliación es un tipo de terminación del contrato por incumplimiento pero no despoja el contrato de eficacia jurídica aunque, igualmente, no tiene efectos retroactivos, por lo que en los contratos de ejecución sucesiva, como aquel objeto de la litis, se mantienen los efectos que han sido producido en el pasado, como sucede con los contratos de inquilinato, en el que el propietario conserva las rentas percibidas, de manera que, la terminología utilizada por la corte y la que, en efecto, fue demandada, lo es la resciliación y no la rescisión, tal y como dispusieron los jueces de fondo.

Por tanto, queda claramente establecido que, al otorgar la verdadera fisonomía a la demanda en cuestión, sobre la base de lo argumentado y pretendido por la parte accionante primigenia, hoy recurrida, en el sentido de que más que una rescisión esta procuraba la resciliación del contrato de alquiler, la corte a qua basó su decisión sobre motivos suficientes.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En esas atenciones, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional en cuanto a los aspectos analizados sino que, contrario a lo alegado, contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una no motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar el medio de casación objeto de estudio.

Cabe resaltar, tomando en consideración el tema discutido, que nuestro ordenamiento jurídico no reglamenta la figura del fondo de comercio o punto comercial como tradicionalmente es reconocido; sin embargo, la jurisprudencia y la doctrina se han encargado de señalar que este consiste en un conjunto de fuerzas productivas, derechos y cosas, que tanto interior como exteriormente se presenta como un organismo con perfecta unidad por los fines que atiende, que no son otros que la obtención de beneficios económicos en el orden comercial o industrial, es decir, que constituye un conglomerado de bienes muebles, corporales e incorporeales destinados a la explotación de una actividad de índole esencialmente comercial. Además, se ha señalado que sus elementos distintivos están compuestos por la clientela, el renombre, derecho a la locación, nombre comercial, patente de invención, marca de fábrica, materias primas, mercaderías, entre otras, pertenecientes a un comerciante y que le permiten la realización de sus operaciones comerciales.

Del fallo impugnado se aprecia que para rechazar los fundamentos de la recurrente respecto a la indemnización correspondiente a la pérdida del punto comercial la alzada indicó que, si bien del contrato de alquiler



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se verifica el arrendamiento de un local comercial, no fue probado el valor pecuniario tangible en el mercado y no fueron aportados elementos probatorios con los cuales se verifique a qué actividad comercial se dedica la parte hoy recurrente, lo que significa que este no realizó una actividad probatoria de cara a la obligación que le imponía el artículo 1315 del Código Civil, que diera al traste con la demostración de los elementos corporales e incorporeales que caracterizan la referida figura jurídica; esto en virtud del poder soberano del que gozan los jueces de fondo al momento de valorar las pruebas que son sometidas a su escrutinio, lo cual escapa a la censura de la casación salvo desnaturalización, vicio este que si bien ha sido invocado por la recurrente no ha sido retenido, conforme la solución del aspecto anterior, y si bien en la especie la parte recurrente sostiene que, contrario a lo determinado por la corte a qua, sí aportó las piezas que sostenían sus alegatos, esto no ha sido demostrado; en ese sentido, ha sido juzgado que las afirmaciones y comprobaciones hechas por la corte de apelación no pueden ser abatidas por las simples alegaciones de una parte interesada, en el caso, las hechas por el recurrente, tomando en cuenta que la sentencia se basta a sí misma y hace plena fe de sus enunciaciones hasta inscripción en falsedad. Por lo tanto, resulta pertinente desestimar el segundo medio examinado.

Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que la corte a qua realizó una correcta apreciación de los hechos y una adecuada aplicación del derecho, sin incurrir en los vicios denunciados, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente

El señor José Fernando Pérez Aznar procura que el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional sea acogido; en consecuencia, que la decisión impugnada sea anulada. Para justificar sus pretensiones alega, en síntesis, lo siguiente.

Todo el análisis jurídico efectuado por el señor recurrente fue desechado en base a motivos bastante escuetos, muchos de ellos con evidente superficialidad y menosprecio al mandato de la ley, especialmente por errores en la aplicación de leyes adjetivas, tales, como los artículos 1° del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil, más las normas que rigen el Registro Inmobiliario, el Registro Mercantil de las sociedades comerciales y el Catastro Nacional para el territorio dominicano.

Los argumentos brindados por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia para justificar las decisiones judiciales dictadas en contra del señor JOSÉ FERNANDO PÉREZ AZNAR, se parecen a una reprimenda ganada por alguien que incurre en necedad jurídica. Se alega que los juzgadores respondieron las pretensiones del señor recurrente con motivos suficientes: también se dice en la decisión impugnada que el señor JOSÉ FERNANDO PÉREZ AZNAR sustenta sus planteamientos en normas jurídicas que restringen el acceso a la justicia y que en algunos casos ya han sido declaradas contrarias a la Constitución.

Quizás una ley sea contraria al Interés de uno o más ciudadanos, pero la misión del legislador es establecer las normas para la colectividad y los fines sociales. Por eso se recuerda la frase dura /ex, sed /ex, para referir que la ley es dura, pero es la ley. Consecuentemente, lo correcto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

es aplicar el mandato del legislador, a menos que la norma cuestionada hubiera sido declarada inconstitucional.

Se advierte también superficialidad en la Corte de Casación al interpretar el propósito del legislador cuando fue aprobada la Ley No. 150-14 sobre Catastro Nacional. Olvidó la Corte revisar el texto de dicha norma para realizar una adecuada labor de administración de justicia.

En atención a la naturaleza del tema tratado, las exigencias del artículo 1315 del Código Civil vienen a ser atenuadas, pues sería inaudito y hasta absurdo que el juez asuma que el explotador de un comercio le lleve pruebas escritas o palpables sobre un bien de naturaleza incorporal, en este caso un número vinculado a la clientela y a la eventual pérdida de la misma. Por eso, la jurisprudencia ha Introducido ciertas excepciones para la prueba de algunos hechos.

Por demás, si en los registros contables ningún valor material se otorga a la clientela, dada su naturaleza intangible, se comprenden las limitaciones prácticas para establecer su prueba en justicia como un hecho aislado de las evidencias aportadas; en realidad, esa clientela va ligada al arrendamiento vigente del local comercial que ocupa el señor JOSÉ FERNANDO PÉREZ AZNAR. por su continua asistencia a ese local.

Por consiguiente, Honorables Magistrados, los medios de prueba de la clientela de un negocio u oficina, de ningún modo pueden ser ubicados dentro del cerrado régimen establecido en la primera parte del artículo 1341 del Código Civil, sino a través del sistema establecido para las operaciones comerciales referido en la parte final del citado artículo: esto es, bajo el sistema de libertad de pruebas derivado del artículo 109



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del Código de Comercio. Reglas elementales sin mérito suficiente para los planteamientos del señor JOSÉ FERNANDO PÉREZ AZNAR, según lo externado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Es así que, Honorables Magistrados, la condición de carácter intangible de los derechos de autor se comprueba cuando los jueces deben formalizar la declaración jurada de bienes impuesta por el artículo 2 de la Ley No. 311-14, que instituye el Sistema Nacional Autorizado y Uniforme de Declaraciones Juradas de Patrimonio de los funcionarios y Servidores Públicos. En el Reglamento de Aplicación No. 92-16 promulgado para la aplicación de dicha legislación, se distinguen las categorías de bienes a declarar, de la manera siguiente: «Bienes: Se refiere a los activos de cualquier tipo, tangibles o intangibles, muebles o inmuebles, cuentas por cobrar o cualquier documento de crédito.»

Conclusiones:

PRIMERO: *En cuanto a la forma, DECLARAR ADMISIBLE en todas sus partes, el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional introducido por el señor JOSÉ FERNANDO PÉREZ AZNAR, por haber sido incoado de conformidad con los requisitos y procedimientos legales establecidos en el artículo 53 de la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional, conforme a los motivos arriba expuestos.*

SEGUNDO: *En cuanto al FONDO, DECLARAR CON LUGAR el presente Recurso de Revisión Constitucional contra la sentencia civil No. SCJ-PS-25-0902 dictada en fecha treinta (30) de abril del dos mil veinticinco (2025) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por las violaciones denunciadas contra el debido proceso, la tutela judicial efectiva y demás derechos fundamentales establecidos en los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana y, en*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consecuencia, ANULAR en todas sus partes dicha decisión, por las razones explicadas en el presente memorial.

TERCERO: *DECLARAR el proceso libre de costas procesales.*

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

La sociedad Inversiones Afines y Comerciales, SRL (INACO), no presentó escrito de defensa respecto al presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional; a pesar de que fue debidamente notificada el veintisiete (27) de junio del año dos mil veinticinco (2025), mediante Acto núm. 101/2025, ya descrito.

6. Documentos depositados

Entre los documentos depositados en el expediente del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional figuran los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025).
2. Acto núm. 415/2025, instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el veintisiete (27) de mayo de dos mil veinticinco (2025).
3. Instancia contentiva del recurso de revisión depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil veinticinco (2025).
4. Acto núm. 101/2025, instrumentado por el ministerial Guarionex Paulino de la Hoz, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el veintisiete (27) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente conflicto se origina con la demanda en resciliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por Inversiones Afines y Comerciales, SRL (INACO) contra el señor José Fernando Pérez Aznar. Dicha demanda fue acogida en virtud de la Sentencia núm. 034-2023-SCON-00104, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual ordenó la resciliación del contrato suscrito entre las partes suscrito el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020) y el desalojo del inmueble alquilado en relación con el local comercial del segundo piso de la avenida Rómulo Betancourt núm. 2202, Urbanización Real, Distrito Nacional.

No conforme, el señor José Fernando Pérez Aznar interpuso un recurso de apelación que fue rechazado mediante Sentencia núm. 026-03-2024-SSEN-00098, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Posteriormente, la parte recurrente interpuso recurso de casación ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el cual fue rechazado mediante Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902, dictada el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025). En oposición a esto interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es inadmisibile, y al respecto, tiene a bien hacer las siguientes consideraciones:

9.1. Este tribunal debe determinar tanto su competencia —como ya vimos—, como si el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, entre los que se encuentra el plazo requerido para interponer el recurso, que en el presente caso se trata de un recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales.

9.2. El plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54, literal 1, de la Ley núm. 137-11, el cual señala que *[e]l 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.*

9.3. En ese sentido, para la declaratoria de la admisibilidad de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional se debe conocer si fue interpuesto dentro del plazo que dispone la norma procesal, es decir, dentro de los treinta (30) días, plazo franco y calendario, de acuerdo con lo establecido en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1º) de julio de dos mil quince (2015).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.4. En el caso que nos ocupa, verificamos que la sentencia impugnada fue notificada en el domicilio de la parte recurrente el veintisiete (27) de mayo del dos mil veinticinco (2025), mediante Acto núm. 415/2025, mientras que el presente recurso fue interpuesto el veintiséis (26) de junio de dos mil veinticinco (2025), dentro del plazo legal establecido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, de modo que se procede a examinar los demás requisitos procesales de admisibilidad.

9.5. El recurso de revisión constitucional además procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la Ley núm. 137-11 contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso, se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2020), la cual puso término al proceso judicial de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del ámbito del Poder Judicial.

9.6. El señalado artículo 53 prescribe que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales solo será admisible 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.*

9.7. En el presente caso, el recurso se fundamenta en alegada vulneración a derechos fundamentales como la tutela judicial efectiva con respecto al debido proceso previsto en los artículos 68 y 69 de la Constitución. De manera tal que se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.8. En relación con dicha causal, cuando el recurso se fundamenta en la violación de un derecho fundamental, el legislador condiciona la admisibilidad a que se satisfagan los requisitos adicionales siguientes:

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

9.9. Es importante destacar que, mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), se unificaron criterios con respecto al cumplimiento de los requisitos previstos por los literales a, b y c del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11. En ese orden se precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con examen particular de cada caso:

El primero de los requisitos se satisface, debido a que las vulneraciones alegadas por la parte recurrente fueron ocasionadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, tribunal que conoció sobre el recurso de casación; por tanto, no tuvo la posibilidad de invocarlas durante el proceso que culminó con la sentencia objeto de este recurso, sino, tan pronto tuvo conocimiento de ella.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El segundo de los requisitos se satisface, debido a que la Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025), y no es susceptible de recursos en el ámbito del Poder Judicial.

Por último, el tercero de los requisitos también se satisface, en virtud de que la parte recurrente imputa de manera inmediata y directa a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la vulneración al debido proceso establecidos en los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República.

9.10. Además, de conformidad con el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional también está condicionada a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional. En este sentido, el artículo 100 de la referida ley establece que la especial trascendencia o relevancia constitucional (...) *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.*

9.11. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada, razón por la que este tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que tal condición se configura en aquellos casos que, entre otros:

1) (...) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.12. Respecto de esta condicionante, conviene precisar que si bien el Tribunal Constitucional puede evaluar de oficio la existencia o no de especial trascendencia o relevancia constitucional en cada caso (TC/0205/13), esto no exime al recurrente de la obligación de exponer la argumentación necesaria para permitir que este colegiado constitucional pueda examinar el caso, motivación que es separada o distinta de la alegada violación a derechos fundamentales.

9.13. Al hilo de lo anterior, este tribunal dispuso en la Sentencia TC/0181/24, que:

Consideramos oportuno recordar que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional constituye un mecanismo extraordinario, cuyo alcance se limita a las prerrogativas establecidas por el legislador en el artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11. Por tanto, salvo desnaturalización, no resulta posible, en el marco del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, el conocimiento de cuestiones relativas a los hechos o a la valoración de aspectos sobre el fondo del caso.

9.14. Este tribunal estima pertinente señalar la Sentencia TC/0409/24, en la que señaló que los presupuestos de especial trascendencia o relevancia constitucional, identificados enunciativamente en la Sentencia TC/0007/12 deben ser evaluados en función de los siguientes parámetros:

a. Verificar si las pretensiones de la parte recurrente no generan nuevas discusiones relacionadas con la protección de derechos fundamentales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(TC/0001/13 y TC/0663/17), o no evidencie -en apariencia- una discusión de derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal debería comprobar si los medios de revisión han sido previamente tratados por la jurisprudencia dominicana y no justifican la introducción de un elemento novedoso en cuanto a la interpretación de derechos y disposiciones constitucionales.

b. Verificar que si los agravios del recurrente reflejan un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.

c. Comprobar que los pedimentos del recurrente tampoco plantean argumentos que pudiesen motivar un cambio o modificación jurisprudencial del Tribunal Constitucional. Ponderar si en el caso objeto de estudio se plantean argumentos que motiven un cambio de postura jurisprudencial por parte de este colegiado.

d. Constatar que no se impone la necesidad de dictaminar una sentencia unificadora en los términos establecidos por el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia TC/0123/18, es decir, que no existen contradicciones o discrepancias en jurisprudencia constitucional respecto a la cuestión planteada que necesite ser resuelta por parte de este tribunal constitucional mediante una sentencia unificadora, según lo previsto en la Sentencia TC/0123/18.

e. Constatar que la situación descrita por la parte recurrente, en apariencia, no constituya una indefensión grave y manifiesta de sus derechos fundamentales que se agrave por la no admisión del recurso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.15. En consecuencia, este Tribunal Constitucional considera que un recurso de revisión constitucional reviste especial trascendencia o relevancia constitucional cuando [Sentencia TC/0489/24, párr. 9.41]:

(1) el asunto envuelto revela un conflicto respecto del cual el Tribunal Constitucional no ha establecido su criterio y su solución permita esclarecerlo y, además, contribuir con la aplicación y general eficacia de la Constitución o con la determinación del contenido y alcance de los derechos fundamentales; (2) el conocimiento del fondo del asunto propicia, por cambios sociales o normativos o tras un proceso interno de autorreflexión, modificaciones, reorientaciones, redefiniciones, adaptaciones, actualizaciones, unificaciones o aclaraciones de principios o criterios anteriormente determinados por el Tribunal Constitucional; (3) el asunto envuelto revela un problema de trascendencia social, política, jurídica o económica cuya solución contribuya con el mantenimiento de la supremacía constitucional, la defensa del orden constitucional y la general eficacia de la Constitución, o con la determinación del contenido o alcance de los derechos fundamentales; (4) el asunto envuelto revela una notoria y manifiesta violación de derechos fundamentales en la cual la intervención del Tribunal Constitucional sea crucial para su protección y, además, el conocimiento del fondo resulte determinante para alterar sustancialmente la situación jurídica del recurrente.

9.16. Ahora bien, en razón de la naturaleza extraordinaria, excepcional y subsidiaria del exigente y especial recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, sin perjuicio de cualquier escenario, supuesto o casuística que, por el carácter dinámico de nuestra jurisdicción, justifique o amerite el conocimiento del fondo por revelar la especial trascendencia o relevancia constitucional del asunto –aspecto que debe ser evaluado caso por caso– este tribunal estima pertinente señalar, también a modo enunciativo,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aquellos escenarios o supuestos que, a la inversa y en principio, carecen de especial trascendencia o relevancia constitucional, tales como cuando [Sentencia TC/0489/24, párr. 9.62]:

(1) el conocimiento del fondo del asunto: (a) suponga que el Tribunal Constitucional se adentre o intervenga en cuestiones propiamente de la legalidad ordinaria; (b) desnaturalice el recurso de revisión y la misión y rol del Tribunal Constitucional; (2) las pretensiones del recurrente: (a) estén orientadas a que el Tribunal Constitucional corrija errores de selección, aplicación e interpretación de la legalidad ordinaria o de normas de carácter adjetivo, o que revalore o enjuicie los criterios aplicados por la justicia ordinaria en el marco de sus competencias; (b) carezcan de mérito constitucional o no sobrepasen de la mera legalidad; (c) demuestren, más que un conflicto constitucional, su inconformidad o desacuerdo con la decisión a la que llegó la justicia ordinaria respecto de su caso; (d) sean notoriamente improcedentes o estén manifiestamente infundadas; (3) el asunto envuelto: (a) no ponga en evidencia, de manera liminar o aparente, ningún conflicto respecto de derechos fundamentales; (b) sea de naturaleza económica o refleje una controversia estrictamente monetaria o con connotaciones particulares o privadas; (c) ha sido esclarecido por el Tribunal Constitucional, no suponga una genuina o nueva controversia o ya haya sido definido por el resto del ordenamiento jurídico; (4) sea notorio que la decisión impugnada en el recurso de revisión haya sido decidida conforme con los precedentes del Tribunal Constitucional.

9.17. Además, señala la Sentencia TC/0489/24, párr. 9.64] en cuanto a que,

si bien nuestra legislación no exige a los recurrentes, bajo sanción de inadmisibilidad, que motiven a este tribunal constitucional las razones por las cuales su conflicto reviste especial trascendencia o relevancia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional, no menos cierto es que una ausencia de argumentación en ese sentido dificulta que esta corte retenga dicha cualidad. De ahí la importancia de que, al momento de presentar un recurso de revisión, los recurrentes se aseguren y demuestren que sus pretensiones envuelven un genuino problema jurídico de relevancia y trascendencia constitucional; motivación que es separada o distinta de la simple alegación de violación de derechos fundamentales. Dicho esto, nada tampoco impide —como ha sido práctica reiterada— que esta corte pueda, dadas las particularidades del caso, apreciar dicha cualidad oficiosamente.

9.18. En el caso concreto, la parte recurrente invoca en síntesis que la sentencia impugnada vulnera principios, acceso a la justicia, debida motivación y aplicación de la ley en ese contexto; expone que:

Todo el análisis jurídico efectuado por el señor recurrente fue desechado en base a motivos bastante escuetos, muchos de ellos con evidente superficialidad y menosprecio al mandato de la ley, especialmente por errores en la aplicación de leyes adjetivas, tales, como los artículos 1º del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil, más las normas que rigen el Registro Inmobiliario, el Registro Mercantil de las sociedades comerciales y el Catastro Nacional para el territorio dominicano.

Además, señala que:

si en los registros contables ningún valor material se otorga a la clientela, dada su naturaleza intangible, se comprenden las limitaciones prácticas para establecer su prueba en justicia como un hecho aislado de las evidencias aportadas; en realidad, esa clientela va ligada al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

arrendamiento vigente del local comercial que ocupa el señor JOSÉ FERNANDO PÉREZ AZNAR. por su continua asistencia a ese local.

9.19. Sin embargo, se verifica que sus pretensiones se centran en aspectos de legalidad ordinaria y en cuestiones estrictamente relacionadas con el fondo del conflicto, pues, están orientadas a que el Tribunal Constitucional aplique e interprete la legalidad ordinaria de normas de carácter adjetivo, o que revalore o enjuicie los criterios aplicados por la justicia ordinaria en el marco de sus competencias, específicamente, los artículos 1° del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil, las normas del Registro Inmobiliario, el Registro Mercantil de las sociedades comerciales y el Catastro Nacional. Más bien, los agravios del recurrente reflejan un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso, con el interés de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.

9.20. Aunado a lo anterior, este colegiado advierte que la parte recurrente tampoco indica en su escrito qué cuestión constitucional, respecto a derechos fundamentales, está implicada en el presente caso. En cuanto a este punto, conviene precisar que el mero alegato de la violación de derechos fundamentales no justifica por sí sola la admisibilidad del recurso.

9.21. Consecuentemente, los argumentos de la parte recurrente no cumplen con los criterios de especial trascendencia o relevancia constitucional de este colegiado porque: 1) no conciernen a conflictos sobre derechos fundamentales sin precedentes claros del tribunal; 2) no surgen de cambios sociales o normativos significativos que afecten el contenido de un derecho fundamental; 3) no ofrecen una oportunidad para que el Tribunal Constitucional redireccione o redefina interpretaciones jurisprudenciales de leyes u otras normas que afecten derechos fundamentales; 4) no plantean un problema jurídico de notable trascendencia social, política o económica que pueda contribuir al mantenimiento de la supremacía constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.22. En tal virtud, este Tribunal Constitucional determina que en el presente caso no se ha suscitado una verdadera discusión relacionada con la protección de derechos fundamentales ni con la interpretación de la Constitución, de modo que, no existe especial trascendencia o relevancia constitucional; en consecuencia, procede declarar inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Fernando Pérez Aznar.

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.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto el señor José Fernando Pérez Aznar, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-25-0902, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025).

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

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pérez Aznar; a la parte recurrida, sociedad Inversiones Afines y Comerciales, SRL (INACO).

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.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiocho (28) del mes de 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