



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0606/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0259, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, 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 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:

Expediente núm. TC-04-2025-0259, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024). Dicha decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por el hoy recurrente, mediante el dispositivo siguiente:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Joel Guzmán Báez, contra la sentencia civil núm. 417/2023, dictada en fecha 27 de enero de 2023, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por los motivos antes expuestos.

La referida decisión fue notificada a la parte recurrente en su domicilio social conocido, mediante Acto núm. 647/2024, instrumentado por la ministerial Andriela Contreras Cordero, alguacil de estrados del Juzgado de Paz del Municipio Rancho Arriba, el dos (2) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

El presente recurso de revisión fue interpuesto por la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, el treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), mediante instancia depositada ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia y recibido en la Secretaría de este Tribunal Constitucional el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

Expediente núm. TC-04-2025-0259, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El recurso descrito fue notificado a la parte recurrida, el señor Eduardo Rey Báez, en su persona, mediante el Acto núm. 1001/24, instrumentado por la ministerial Marys Albania Ciprián, alguacil ordinaria del Juzgado de Primera Instancia de San José de Ocoa, el primero (1ero.) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en las consideraciones siguientes:

7) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente aduce, en síntesis, que la corte a qua al rechazar las medidas de instrucción de informativo testimonial y comparecencia de las partes alegando falta de pertinencia, apreció incorrectamente las pruebas, en razón de que es un hecho no controvertido por las partes que existe un contrato de alquiler, pero que lo denunciado por la parte recurrente en la corte de apelación hoy, fue precisamente que la resciliación del contrato de alquiler nunca le fue notificada, aun cuando alegan haberle notificado en fecha 30/08/2020, el recordatorio del término y el acto de entrega voluntaria mediante acto núm. 124/2021, de fecha 16/02/2021, depositado como prueba en la presente demanda, en los que se consignó una dirección que no se corresponde con la del contrato y que, además, fue notificado con una persona que desconoce el recurrente, por lo que su derecho de defensa fue vulnerado, al rechazar la medida de instrucción.

8) La parte recurrida alega que contrario a lo argumentado por la recurrente, la corte a qua motivó debidamente su decisión, en el entendido, de que apreció que la parte demandante notificó en el tiempo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adecuado al arrendatario que no le interesaba renovar el contrato de alquiler.

9) Para sustentar la decisión impugnada la corte a qua se fundamentó en los motivos que se transcriben a continuación:

Que contrario a lo expuesto por el recurrente en su recurso, se procede analizar el contenido de la demanda, y se puede establecer que la misma se trata de una demanda en rescisión de contrato por la llegada al término, que, aunque el recurrido no acepto el dinero de los alquileres ofertados, éste no reclama el pago de dichos alquileres, y en cuanto a la incompetencia, está claro para el juez cuando se trata de una empresa o sociedad comercial esta puede ser notificada en cualquier sucursal que esta tenga en el territorio nacional como lo establece la ley general de sociedades comerciales de responsabilidad limitada, por la responsabilidad -limitada ley 479- 08 en su artículo 53, modificada por la ley 31-11 del año 2011, y hay que advertir que el contrato se firmó en la ciudad de San José de Ocoa. Que, conforme al acto de recordatorio del término, independientemente de las condiciones exigidas para la renovación, el recurrido le dio cumplimiento a la cláusula de aviso previo de 45 días del propietario para exigir la entrega del inmueble por la llegada al termino de dicho contrato, que al notificar el hoy recurrido en el tiempo adecuado al arrendatario que no le interesaba renovar el contrato de alquiler sino se aumentaba el precio del alquiler a cierta suma de dinero, por lo cual no se aplica lo relativo a la tacita reconducción, ya que el demandado hoy recurrente, no se acogió a las pretensiones del demandante. Que, observando el contrato, este se encuentra ventajosamente vencido, y el propietario cumplió con lo plasmado en el mismo que luego de analizar las argumentaciones que sirvieron de base para sustentar la sentencia, esta corte hace suyas los motivos expuestos en todo lo decidido, como sustento de esta decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10) *En lo que respecta a la desnaturalización de los hechos, ha sido juzgado que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza cuya desnaturalización se invoca.*

11) *En el presente caso, según se deriva del fallo objetado en ocasión del recurso de apelación juzgado a la sazón, el actual recurrente solicitó que fuesen ordenadas las medidas de instrucción de informativo testimonial y comparecencia de las partes, bajo el fundamento de que, no le notificada la denuncia de resciliación del contrato en la dirección establecida en éste, situación que pretendía probar mediante las aludidas medidas.*

12) *Ha sido juzgado por esta sede de casación los jueces de fondo son soberanos para apreciar la procedencia de las medidas de instrucción solicitadas, y no incurrir en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian del examen de los documentos del proceso y de los elementos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria una medida propuesta.*

13) *Según se deriva del fallo criticado la jurisdicción de alzada rechazó las medidas de instrucción solicitadas, tras valorar que las obligaciones contenidas en el contrato de alquiler habían sido ejecutadas por los suscribientes, por un lado, el señor Eduardo Rey Báez, al entregar el local comercial objeto de alquiler, y, por otra parte, Joel Guzmán Álvarez, en su condición de inquilino, había efectuado los pagos desde sus inicios; razón por la cual estimó frustratorio ordenar las medidas.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14) *De conformidad con lo expuesto, esta Primera Sala estima, que la corte a qua actuó correctamente y en buen derecho, al examinar el contrato de alquiler y las demás piezas probatorias aportadas de las cuales retuvo que la exegesis de la acción litigiosa consistía en determinar si el contrato había llegado a su término, y si habían sido cumplidas las condiciones pactadas en éste, por tanto, ordenar y agotar las medidas solicitadas resultaba dilatorio y frustratorio, como bien indicó la alzada.*

15) *En cuanto a la alegada transgresión al derecho de defensa, ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que se considera violado el derecho de defensa en aquellos casos en que el tribunal no ha respetado en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, así como cuando tampoco se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar a favor de las partes en todo proceso judicial y, en general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva.*

16) *Conforme se advierte del fallo impugnado la jurisdicción de alzada al rechazar el informativo testimonial y la comparecencia de las partes, tras haber realizado las comprobaciones precedentemente expuestas, actuó correctamente y en buen derecho, sobre todo tomando en cuenta que las medidas de instrucción son facultativas de los tribunales, por lo que no se retiene ninguna transgresión que vulnere aspectos de relieve constitucional que puedan causar lesión al derecho de defensa.*

17) *Según se deriva del art. 1709 del Código Civil, el contrato locación o alquiler es aquel por el cual una de las partes se obliga a dejar gozar a la otra una cosa durante cierto tiempo y por un precio determinado que esta se obliga a pagarle, el cual tiene por objeto el goce de la cosa de que se debe disfrutar el locatario o inquilino.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18) *Conviene resaltar que el alquiler se trata de una forma de desmembramiento del derecho de propiedad en que el inquilino no cuenta con derechos absolutos sobre el bien inmueble, por esto, la normativa vigente ha admitido diversas formas para que el propietario recupere la posesión del bien inmueble arrendado.*

19) *En consonancia con lo expuesto, esta Primera Sala ha comprobado que la corte a qua examinó el contrato de alquiler de fecha 30 de agosto de 2014, suscrito entre Eduardo Rey Báez, (propietario) y Joel Guzmán Álvarez, (inquilino), sobre el local ubicado en la calle Anacaona Rancho Arriba, San José de Ocoa, por un período de 3 años a partir del 30 de abril de 2017, hasta el 30 de abril de 2020; si al terminar este tiempo ninguna de las partes lo hubiese denunciado con 45 días de anticipación, el contrato quedaría renovado por la tácita reconducción.*

20) *En las demandas como las que nos ocupa, los jueces del fondo solo tienen la obligación de determinar el efectivo cumplimiento de la comunicación de la voluntad del propietario al inquilino de no renovar el contrato, esto así, porque el legislador tiene como fin esencial respetar el derecho fundamental de propiedad que tiene todo propietario sobre su inmueble, cuyo derecho solo puede ser limitado por causa de utilidad pública o de interés social, lo que no es el caso.*

21) *De lo expuesto precedentemente se advierte que la corte a qua examinó correctamente las pruebas aportadas, de las cuales determinó que ciertamente el señor Eduardo Rey Báez, le había notificado a Joel Guzmán Álvarez, con 45 días de antelación de acuerdo a lo establecido en el contrato de alquiler, que la fecha de terminación se acercaba, y que, de operar la renovación se realizaría con un aumento en cuanto al precio del alquiler, situación que no fue acogida por el inquilino, por lo que, tal como fue juzgado, el desalojo pretendido preservaba sus derechos.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

22) Cabe destacar que, aun cuando el recurrente mediante la certificación de alquileres depositó por ante el Banco Agrícola, en fecha 5 de octubre de 2022, la suma de RD\$28,217.00, a favor de Eduardo Rey Báez, por concepto de pago desde el mes de abril de 2020, hasta el mes de agosto de 2022, a razón de RD\$973.00 como alquiler, dicha situación carecía de relevancia, pues tal como retuvo la corte a qua, no se perseguía el cobro de alquileres vencidos, sino la resciliación del contrato por la llegada al término, por lo que dicho depósito no conllevó a la tácita reconducción, en razón de que se le había notificado la no renovación del contrato.

23) En cuanto a la falta de valoración de las pruebas, esta Corte de Casación ha comprobado, que la sentencia impugnada examinó las conclusiones formuladas en audiencia, las pretensiones planteadas, así como los medios probatorios que fueron sometidos a su consideración sobre las cuales expuso las razones de hecho y de derecho en las que sustentó sus decisión, respetando el debido proceso establecido en los artículos 68 y 69 de la Constitución, en tanto cuanto respondió la contestación sometida en los términos y alcance en que lo hizo la parte recurrente, por lo que realizó un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho sin incurrir en las violaciones denunciadas. En esas atenciones, procede desestimar los medios de casación objeto de examen y consecuentemente el presente recurso de casación.

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

La parte recurrente en revisión, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, alegan apoyo de sus pretensiones, entre otros, los motivos que se transcriben a continuación:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RESULTA: Que, el recurrente señor JOEL GUZMAN ALVAREZ, quien representa la entidad comercial BANCA LA SUERTE, para esta ocasión invoca los numerales primero, segundo, tercero del artículo 53 de la ley 137-11, sin renunciar el recurrente a todas las motivaciones y argumentos expuestos en el recurso de casación por ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por razón a que, a juicio de los recurrentes, estos argumentos ni siquiera fueron leídos ni motivados, por esta.

RESULTA: Que, como podrá observar este honorable tribunal, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, está quebrantando el derecho de defensa del recurrente, tal punto, que el significado y mensaje que se envía con tal funesta decisión es a nuestro juicio; promover e incentivar la violación del derecho de defensa, el cual está protegido y garantizado en nuestra constitución.

RESULTA: Que, como podrá observar este honorable tribunal; el recurrente siempre ha planteado en todas las instancias la violación del derecho de defensa, contemplado en nuestra constitución y reafirmado mediante la Sentencia núm. TC/0331/14, del veintidós (22) diciembre de Dos Mil Catorce (2014), definió el debido proceso en los términos siguientes: “El debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra (...)”.

RESULTA: Honorables Magistrados la arbitrariedad por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, viene dada porque con la decisión que hoy recurrimos lamentablemente; nunca motivó nada, porque a nuestro juicio y parecer, ni siquiera fue leído nuestro recurso de casación.

RESULTA: Honorables jueces, que La Constitución dominicana, en los artículos 68 y 69, consagra la tutela judicial efectiva con respeto al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

debido proceso como una garantía y un derecho fundamental; que el Estado debe reconocer y procurar su cumplimiento por tener una función social que implica obligaciones.

RESULTA: Honorables jueces, que en la Sentencia No. SCJ-PS-24-1705 de fecha 28 de agosto de 2024, objeto del presente recurso, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mantiene y continua con la vulneración del derecho de defensa del recurrente, incoado desde el principio de este proceso y ante toda instancia, porque como bien detallamos tanto en el recurso de apelación, como en el recurso de casación; la parte recurrida, no aportó al proceso, prueba alguna de haber notificado al inquilino señor JOEL GUZMAN ALVAREZ, quien representa a la entidad comercial BANCA LA SUERTE, su deseo de rescindir el contrato de alquiler que los unía, lo cual debió realizarse con al menos Cuarenticinco (45) días de antelación, tal como lo establece el contrato de Alquiler, suscrito entre las partes, de fecha 30 de Agosto de 2014, instrumentado y notarizado por la LIC. MARIA ALTAGRACIA BENOIT ABREU, notario público de los del número para el municipio y provincia de Santiago.

RESULTA: Honorables jueces, que la notificación a la que el tribunal le da validez, y toma como referencia para desmeritar y anular la renovación por tacita reconducción que adquirió dicho contrato de alquiler; es una notificación dirigida y realizada a una tercera persona, la cual desconocemos, es decir; NO SE LE NOTIFICO al INQUILINO, que es el señor JOEL GUZMAN ALVAREZ, quien es el único que representa a la entidad comercial BANCA LA SUERTE.

RESULTA: Honorables jueces, que dicha notificación, en la cual el tribunal se fundamente; no va dirigida al señor JOEL GUZMAN ALVAREZ, quien es el único que representa a la entidad comercial BANCA LA SUERTE, esta notificación va dirigida una señora llamada "Evelin Roa Herrera", lo cual convierte esta notificación en irregular,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

toda vez, que dicho contrato de alquiler es muy preciso y señala al señor JOEL GUZMAN ALVAREZ, como inquilino y quien además es el único que representa a la entidad comercial BANCA LA SUERTE.

Dicha notificación fue aportada por la parte recurrida, además se encuentra en el expediente, por lo que este honorable tribunal podrá observar la puntualización que hacemos en la imagen que más abajo integramos para los fines de lugar:

(...)

RESULTA: Honorables jueces, que en atención lo establecido en el Artículo 54, numeral 8 de la Ley núm. 137-11, ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del año dos mil once (2011), la parte recurrente, en atención a la posibilidad de ser arbitrariamente desalojado, producto de la Sentencia No. SCJ-PS-24-1705 de fecha 28 de agosto de 2024, objeto del presente recurso, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, tiene a bien solicitarle la suspensión de la ejecución de la misma, hasta tanto sea decidido el fondo del presente recurso, a los fines de evitar que sigan vulnerando los derechos fundamentales del recurrente, al cual se le ha privado de su tranquilidad y su paz.

RESULTA: Honorables jueces, que respecto a la finalidad de la figura de la suspensión, el tribunal constitucional ha establecido mediante la Sentencia TC/0063/13 lo siguiente:

La figura de la suspensión, como otras medidas cautelares, existe para permitir a los tribunales otorgar una protección provisional a un derecho o interés, de forma que el solicitante no sufra un daño que resulte imposible o de difícil reparación en el caso de que una posterior sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés.

RESULTA: Honorables jueces, que con base en esta orientación, el Tribunal Constitucional dictaminó en la Sentencia TC/0243/14, que la regla aplicable a las solicitudes de suspensión de decisiones solo se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

justifica [...] en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante." Como lo es el caso de la especie, donde opera un negocio de bancas, debidamente registrado y operando en franco cumplimiento a la ley que rige la materia.

RESULTA: Honorables jueces, que en cuanto a la definición de perjuicio irreparable, el Tribunal Constitucional dictaminó en la Sentencia TC/0243/14, dejó establecido que: [...] por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal. Tal cual es el caso de la especie, en donde se ha invocado la lesión al derecho fundamental; en toda fase del proceso.

La parte recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, concluye su escrito solicitando lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor JOEL GUZMAN ALVAREZ, quien representa a la entidad comercial BANCA LA SUERTE, la Sentencia No. SCJ-PS-24- 1705, de fecha 28 de agosto de 2024, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, tenga a bien ACOGER el referido recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, ANULAR la indicada Sentencia No. SCJ-PS-24- 1705, de fecha 28 de agosto de 2024, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente de presente caso a la Suprema Corte de Justicia para que se cumpla con el precepto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

establecido en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del año dos mil once (2011).

CUARTO: RDENAR la suspensión de la ejecución la Sentencia No. SCJ-PS-24-1705 de fecha 28 de agosto de 2024, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en atención a lo establecido en el Artículo 54, numeral 8 de la Ley núm. 137- 11, ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del año dos mil once (2011),

QUINTO: Condenar a la parte recurrida, al pago de las costas y honorarios profesionales en favor de los Abogados concluyentes LICDOS. ELVIN LEONOR ARIAS MORBAN y JOEL DE LOS SANTOS ARIAS.

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

La parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el señor Eduardo Rey Báez mediante su escrito de defensa depositado el veintidós (22) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)—, solicita a este Tribunal Constitucional rechazar el recurso, fundamentándose en lo siguiente:

Motivo por el que recurre la parte ante el Constitucional.

Estos alegan violación al derecho de defensa, en virtud de que tanto la corte como la Suprema le negaron una comparecencia personal y un informativo testimonial.

A demás a una notificación que el recurrido le hizo, solicitándoles el aumento de pago del alquiler o que si no se rescindía el contrato.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Estos alegan violación al debido proceso, porque según ellos le fue notificado diferente al que figura en el contrato de alquiler.

ATENDIDO: que, la parte recurrente, pretende que la Suprema Corte de Justicia le escuchara un informativo, así como se lo negó la corte de San Cristóbal, pero peor aún, pareciera que le interesa este tribunal Constitucional, cosa que no hicieron los tribunales antes mencionados este lo haga, les escuche. Parece desconoce la parte recurrente lo siguiente:

Primero: que los jueces son soberanos al momento de valorar una medida, ver pertinencia,

Segundo: que la Suprema es una instancia en la que solo valora si fue bien o mal aplicado el derecho, o sea, una ley, o cualquier precepto legal, si se ajustó o no a la especie tratada, y si además no viola un derecho fundamental o Constitucional. Tercero: olvidan también que el tribunal apoderado, es especial, y parecido a la Suprema, su papel es si para la decisión se vulnera un derecho constitucional, o fundamental, que no es el caso.

(...)

POR TANTO: honorables magistrados, tanto la Corte de San Cristóbal como la Suprema, verificaron que, la rescisión del contrato de alquiler estuvo correctamente, y que se le respetaron todos sus derechos a la defensa en todo el proceso.

Es bueno acotar que en primer grado se agotaron las medidas de informativo testimonial, así como la comparecencia personal del señor Joel Guzmán Álvarez, actas constan en la glosa.

No así en la corte de San Cristóbal, ya que los jueces entendían que no tenía pertinencia dichas medidas, por el tipo de diferendo que se suscitaba, pero siempre se les resguardo todos sus derechos, tanto a la defensa, como a la contradicción.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR TANTO: honorables, la Ley No.137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional, en su artículo 53, especifica en cuales casos el tribunal se aboca a conocer un recurso en revisión Constitucional.

La parte recurrente hace una copia exacta de este artículo en completo, hasta el párrafo, para justificar en derecho la posible admisibilidad de su Revisión Constitucional, pero estos no explican dónde o como se ajustan al caso.

A nuestro entender, el referido recurso, no se ajusta ni al punto 1 ni al 2, y el 3 es el que al menos se refiere a derecho fundamental, que menciona el recurrente, pero esto está condicionado, como es que:

- 1. Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso,*
- 2. Que se hayan agotado todos los recursos, y*
- 3. 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.*

Suponemos que su recurso se basa básicamente en estos tres últimos puntos.

Ahora bien, la parte recurrente esta errada, en el sentido de que, el hecho de que se le haya negado una o dos medidas, como es informativo testimonial y la comparecencia personal, al parecer ellos creen que esto es que se le violo el derecho a la defensa, muy lejos de la realidad, ya que su derecho a defensa siempre se resguardo, en igualdad de armas, en un escenario de contradicción.

En definitiva, magistrados, ningún derecho fundamental se les ha coartado a los recurrentes. Sino que ellos desde la Corte de San Cristóbal pretendieron se les agotara las medidas de informativo y comparecencia, ese es el reclamo puntual de los recurrentes hoy.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La parte recurrida, el señor Eduardo Rey Báez, concluye su escrito solicitando a este tribunal:

Que este honorable tribunal Constitucional, tenga a bien DECLARAR como al efecto DECLARE INADMISIBLE el referido recurso de Revisión Constitucional, interpuesto en fecha 30/10/2024, por JOEL GUZMAN ALVAREZ, en representación de BANCA LA SUERTE, contra la sentencia SCJ-PS-24-1705, de fecha 28/08/2024, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del expediente No. De caso, 496-2022-eciv-00020.

6. Pruebas documentales

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

1. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).
2. Acto núm. 647/2024, instrumentado por la ministerial Andriela Contreras Cordero, alguacil de estrados del Juzgado de Paz del Municipio Rancho Arriba, el dos (2) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).
3. Original de instancia de recurso de revisión constitucional, depositada ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Acto núm. 1001/24, instrumentado por la ministerial Marys Albania Ciprián, alguacil ordinaria del Juzgado de Primera Instancia de San José de Ocoa, el primero (1ero.) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

5. Escrito de defensa de del señor Eduardo Rey Báez, depositado ante la Secretaría General de la Suprema Corte de justicia el veintidós (22) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con la documentación que reposa en el expediente, así como los hechos y argumentos esbozados por las partes, el presente conflicto tiene su origen en una demanda en resolución de contrato incoada por el señor Eduardo Rey Báez en contra del hoy recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez. Producto de la demanda anterior, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa dictó la Sentencia núm. 496-202-SCIV-00340 el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), que declaró resuelto el contrato de alquiler impugnado y ordenó el desalojo inmediato de la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez.

Inconforme con la decisión, la parte hoy recurrente interpuso un recurso de apelación que confirmó la sentencia recurrida, mediante la sentencia núm. 417/2023, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal el veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En desacuerdo con la aludida sentencia, la parte recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, interpuso un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), la cual es 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, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. En primer lugar, la admisibilidad del recurso de revisión que está condicionada a que este se interponga en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, conforme al artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.2. Sobre el presente, conforme a la Sentencia TC/0143/15, del uno (1) de julio de dos mil quince (2015), el Tribunal Constitucional estimó que el referido plazo ha de considerarse como franco y calendario. Es decir, que se cuentan todos los días del calendario y se descartan el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*); además, resultan prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.3. En la especie se satisface este requisito, ya que según reposa en el expediente, la sentencia recurrida fue notificada la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, en su domicilio social conocido, mediante Acto núm. 647/2024, del dos (2) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), mientras que el recurso de revisión fue interpuesto el treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo legal habilitado a tales fines, y de conformidad con la posición reciente asumida por este tribunal mediante la Sentencia TC/0109/24, del primero (1^{ro}) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y reiterada en la Sentencia TC/0096/25, del dos (2) de abril de dos mil veinticinco (2025), en el sentido de que la sentencia impugnada debe ser notificada a persona o a domicilio del recurrente, a los fines de que empiece a correr del plazo para la interposición del recurso ante esta sede.

9.4. De igual manera, para que el recurso de revisión sea admisible se deben satisfacer los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, que exigen que la decisión impugnada goce de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y que haya sido dictada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).

9.5. En el presente caso se satisface el indicado requisito, en virtud de que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), y no es susceptible de recurso alguno dentro del Poder Judicial. Por tanto, estamos frente a una decisión que ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y fue dictada con posterioridad al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).

9.6. Continuando con los requisitos de admisibilidad contemplados en el artículo 54.1, el mismo también exige que el escrito sea motivado, lo que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cumple en el presente caso, en razón de que la parte recurrente invoca falta de motivación y vulneración al derecho de defensa, ya que alega que no fue notificado de la demanda principal en su persona ni domicilio, lesionando su derecho de defensa, además de ser impedido de presentar las pruebas de que ha sido violentado su derecho de defensa.

9.7. Por otro lado, de conformidad con el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales debe de ser justificado en algunas de las siguientes causales:

- 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 el presente caso, el recurso se fundamenta en la vulneración por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia por falta de motivación y violación del derecho de defensa de la parte recurrente, por lo que se invoca la tercera causal. En este caso, y según lo dispuesto por el artículo 53.3, se da por cumplida siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de 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.*



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.

9.9. En el presente caso, este Tribunal Constitucional, al examinar los requisitos previamente citados, se constata que los literales a, b, y c del numeral 3, del artículo 53 se satisfacen.

9.10. En relación con el literal a), el mismo se satisface, ya que las transgresiones a falta de motivación y violación del derecho de defensa de la parte recurrente han sido invocadas ante esta sede, desde el momento en que tomó conocimiento del rechazo del recurso de casación contenido en la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

9.11. El requisito contenido en el literal b) también ha sido satisfecho, pues todos los recursos disponibles dentro de la jurisdicción ordinaria para subsanar las presuntas violaciones invocadas por el recurrente fueron agotados.

9.12. El literal c) queda igualmente satisfecho, en tanto las violaciones alegadas por la parte recurrente, son imputables directamente al tribunal que dictó la decisión objeto del presente recurso, dígame, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con independencia de los hechos de la causa.

9.13. Luego de verificar que en la especie quedan satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso, es necesario valorar si existe especial trascendencia o relevancia constitucional, como lo precisa el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.14. Este tribunal considera que el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 es aplicable a esta materia. En ese sentido, la especial transcendencia 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 concreta protección de los derechos fundamentales.*

9.15. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue establecida por este tribunal 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) 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 transcendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

9.16. En adición, vale acotar que mediante Sentencia TC/0409/24, del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), este colegiado estableció de manera enunciativa determinados parámetros para que sean tomados como referencia al momento de evaluar los criterios establecidos en la citada sentencia. Así pues, la transcendencia del presente caso radica en que con el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocimiento de este recurso el Tribunal podrá continuar su desarrollo jurisprudencial sobre las violaciones a derechos fundamentales como el derecho a la defensa y la falta de motivación en el marco de una demanda en resolución de contratos de alquiler.

9.17. En razón de todo lo planteado, se procede a conocer el fondo del recurso interpuesto.

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

10.1. Alegando falta de motivación y violación del derecho de defensa, la parte recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, interpuso el presente recurso de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), la cual rechazó el recurso de casación.

10.2. La sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general, el señor Joel Guzmán Álvarez, pretenden en su instancia que el recurso sea acogido y en consecuencia, que se anule la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, alegando muy escuetamente que con dicho fallo se incurrió en vulneración a su derecho de defensa, debido a que no fue notificado legalmente a su persona, lo que impidió que tuviera conocimiento del aumento del alquiler del local previamente alquilado.

10.3. Mientras, la parte recurrida entiende que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuó de manera correcta al rechazar el recurso de casación, toda vez que el recurrente no aportó ninguna prueba para justificar que le fue violentado su derecho de defensa ante la Suprema Corte de Justicia. En virtud



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de ellos, el recurrido expone que al no verificar que existan violaciones al derecho fundamental, la Suprema Corte de Justicia obró correctamente en derecho, razón por la que procedería rechazar el presente recurso de revisión.

10.4. Por otro lado, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, tras referirse a la violación del derecho de defensa y mala aplicación de la ley por parte del tribunal *a quo*, expuso lo siguiente:

8) La parte recurrida alega que contrario a lo argumentado por la recurrente, la corte a qua motivó debidamente su decisión, en el entendido, de que apreció que la parte demandante notificó en el tiempo adecuado al arrendatario que no le interesaba renovar el contrato de alquiler. 9) Para sustentar la decisión impugnada la corte a qua se fundamentó en los motivos que se transcriben a continuación:

Que contrario a lo expuesto por el recurrente en su recurso, se procede analizar el contenido de la demanda, y se puede establecer que la misma se trata de una demanda en rescisión de contrato por la llegada al término, que, aunque el recurrido no aceptó el dinero de los alquileres ofertados, éste no reclama el pago de dichos alquileres, y en cuanto a la incompetencia, está claro para el juez cuando se trata de una empresa o sociedad comercial esta puede ser notificada en cualquier sucursal que esta tenga en el territorio nacional como lo establece la ley general de sociedades comerciales de responsabilidad limitada, por la responsabilidad -limitada ley 479- 08 en su artículo 53, modificada por la ley 31-11 del año 2011, y hay que advertir que el contrato se firmó en la ciudad de San José de Ocoa. Que, conforme al acto de recordatorio del término, independientemente de las condiciones exigidas para la renovación, el recurrido le dio cumplimiento a la cláusula de aviso previo de 45 días del propietario para exigir la entrega del inmueble por la llegada al termino de dicho contrato, que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al notificar el hoy recurrido en el tiempo adecuado al arrendatario que no le interesaba renovar el contrato de alquiler sino se aumentaba el precio del alquiler a cierta suma de dinero, por lo cual no se aplica lo relativo a la tacita reconducción, ya que el demandado hoy recurrente, no se acogió a las pretensiones del demandante. Que, observando el contrato, este se encuentra ventajosamente vencido, y el propietario cumplió con lo plasmado en el mismo que luego de analizar las argumentaciones que sirvieron de base para sustentar la sentencia, esta corte hace suyas los motivos expuestos en todo lo decidido, como sustento de esta decisión.

10) En lo que respecta a la desnaturalización de los hechos, ha sido juzgado que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza cuya desnaturalización se invoca.

10.5. Este Tribunal Constitucional procederá a analizar la alegada vulneración al derecho de defensa, por entender la parte recurrente que fue mal notificada respecto al acto que avisaba la terminación del contrato de alquiler y el posible aumento de su precio, si el recurrente aceptaba la renovación del contrato.

10.6. Según se desprende de la sentencia recurrida, resulta un hecho no controvertido la existencia de un acto mediante el cual se le notifica al hoy recurrente la resciliación del contrato de alquiler, y el recordatorio del término y la entrega voluntaria mediante acto núm. 124/2021 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021), lo que resulta cuestionable a decir del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente, ya que el mismo alega que estos actos no fueron notificados en su domicilio y a una persona que este dice no conocer.

10.7. En ese entendido, la parte recurrente alegó que le había sido vulnerado el derecho de defensa tras no haber recibido dichos actos en su persona ni en domicilio, razón por la cual procura que la sentencia impugnada sea anulada.

10.8. Sin embargo, en lo expuesto en la sentencia recurrida se logra constatar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia expuso precisamente que dichas notificaciones se realizaron en el domicilio principal de la sociedad comercial Banca La Suerte, cumpliendo así lo establecido en el artículo 8 de la Ley núm. 31-11 del diez (10) de febrero de dos mil once (2011), donde se instituye que las sociedades tendrán por domicilio el principal que estas posean, por lo que se rechaza este argumento de la parte recurrente.

10.9. Además, la parte recurrente también alega que se le vulneró su derecho de defensa; sin embargo, respecto de dicho medio se comprueba que el recurrente nunca fue impedido de ejercer los medios de hecho y de derecho que, a nivel de casación, le permitían la Constitución y las leyes aplicables al caso. De esto se concluye que no se produjo la violación del derecho de defensa alegado por el recurrente, siendo esto cónsono con el criterio expresado por el Tribunal Constitucional desde su Sentencia TC/0202/13, del trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013), reiterada —entre otras— en la TC/0336/24, del veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), en la que se indicó que *para que se verifique una violación a su derecho de defensa, la recurrente tendría que haberse visto impedida de defenderse*, supuesto que no ocurrió en la especie, por lo que también procede rechazar dicho medio de revisión.

10.10. En cuanto al argumento de la parte recurrente, concerniente a que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en una insuficiencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

motivacional, alegando que dicha decisión no supera el test de la debida motivación, en el sentido de que la misma emite consideraciones vagas, sin establecer aspectos concretos para el rechazo del recurso, violentando así la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), para dar respuesta a dicho alegato, procederemos a verificar el referido test en los párrafos siguientes:

a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones. En la sentencia impugnada y de conformidad con las transcripciones de los fundamentos de la misma, realizadas en el apartado correspondiente, se observa que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluó de manera metódica los dos medios de casación presentados por la parte recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, y que consistieron en, primero, desnaturalización de los hechos de la causa y apreciación, valoración incorrecta de las pruebas aportadas, violación al principio de legalidad y segundo, violación al debido proceso de ley, evidenciándose que contrario al planteamiento de la parte recurrente, de que no fueron respondidos todos sus medios de casación, dicha sala sí evaluó cada uno de ellos, aunque por la correlación entre estos, los hiciera de manera conjunta, previo a concluir el rechazo del recurso.

b. Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar. En la decisión impugnada se aprecia cómo el tribunal *a quo* expone el fundamento justificativo claro y preciso en que se fundamentó para responder cada uno de los medios invocados, sustentando sus consideraciones en premisas lógicas, con base, además en el Código Procesal Civil, el Código Civil y Ley núm. 31-11 que introduce nuevas modificaciones a la Ley núm. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, reiterando



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pertinencia de las consideraciones jurídicas esbozadas por el tribunal de apelación.

c. Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada. El estudio de la sentencia impugnada revela, asimismo, que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia formuló consideraciones jurídicamente correctas, efectuando un preciso análisis justificativo de la decisión que emitió. En ese hilo, para rechazar el recurso de casación interpuesto por la recurrente, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobó que los jueces de fondo realizaron una correcta apreciación de las pruebas aportadas, determinando que el hoy recurrido le había notificado al recurrente dentro del plazo establecido por el contrato de alquiler que estaba próximo a vencer el mismo y que de operar una renovación del contrato esta sería con un aumento del precio del alquiler.

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 comprueba en la sentencia impugnada y ya se ha venido explicando, en el particular, no se hicieron enunciaciones genéricas de las disposiciones legales y principios envueltos en el caso, sino que la decisión es muy específica en indicar la normativa en cuestión y cómo se cumple en la especie. En efecto, contrario a lo alegado por la recurrente, la Suprema Corte de Justicia sustenta su decisión como ya se había avanzado, en la normativa aplicable al caso, a saber: artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, artículos 1709, 1134 y 1315 del Código Civil y el artículo 8 de la Ley núm. 31-11 del diez (10) de febrero del dos mil once (2011).

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 requerimiento de legitimación de las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencias fue, asimismo, reiterado por esta sede constitucional mediante la Sentencia TC/0838/23, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), que, a su vez, se refirió a la Sentencia TC/0440/16, en los siguientes términos:

Consideramos que si bien es cierto que forma parte de las atribuciones propias de cada tribunal admitir o declarar inadmisble, así como rechazar o acoger una determinada demanda, instancia o recurso, cada una de estas decisiones debe estar amplia y debidamente motivada, no dejando en la oscuridad los motivos y razonamientos jurídicos que le llevaron a tomar su decisión. En virtud de lo anterior, verificamos que la decisión impugnada contiene una motivación adecuada y lógica como fundamento de la decisión finalmente adoptada, conforme a una interpretación y aplicación racional y correcta de los principios y reglas de derecho aplicables al caso.

10.11. En ese sentido, y con respecto a la falta de motivación alegada por la parte recurrente, este Tribunal Constitucional verifica que la decisión jurisdiccional impugnada en el presente recurso de revisión constitucional está debidamente motivada, conforme se desprende del test de la debida motivación, desarrollado por este tribunal mediante la Sentencia TC/009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013).

10.12. En razón de todo lo anterior, este tribunal concluye que en la especie no se configuran las violaciones invocadas por la parte recurrente, en tanto la sentencia emitida fue dictada conforme el derecho vigente, por lo que procede rechazar el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Army Ferreira y María del Carmen Santana de Cabrera, 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 sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: RECHAZAR en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, y a la parte recurrida, el señor Eduardo Rey Báez.

CUARTO: 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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), discrepamos de la posición mayoritaria al estimar que el presente caso no reúne las condiciones previstas por el Artículo 53.3, párrafo, de la LOTCPC respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional

I

1. El presente conflicto tiene su origen en una demanda en resolución de contrato, incoada por el señor Eduardo Rey Báez, en contra del hoy recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez. Para el conocimiento de dicha demanda fue apoderado el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, dictando la Sentencia núm. 496-202-SCIV-00340, de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), que declaró resuelto el contrato de alquiler impugnado y ordenó el desalojo inmediato de la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez.

2. Inconforme con la decisión, la parte hoy recurrente interpuso un recurso de apelación, que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 417/2023, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal el veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023). En desacuerdo con la aludida sentencia, la parte recurrente, la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, interpuso un recurso de casación, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705,

Expediente núm. TC-04-2025-0259, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por la sociedad comercial Banca La Suerte y su gerente general el señor Joel Guzmán Álvarez, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1705, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia del veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), la cual es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

3. La mayoría de los Honorables Jueces que componen este Tribunal Constitucional ha concurrido en **admitir** y **rechazar** el presente recurso de revisión, a fin de **confirmar** la sentencia recurrida, al estimar que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fue debidamente motivada y no se configuran las alegadas vulneraciones a derechos fundamentales en perjuicio de la parte recurrente.

4. No obstante lo anterior, discrepamos de la opinión de la mayoría en admitir el caso en vista de que este no reúne las condiciones previstas por el Artículo 53.3, Párrafo, de la LOTCPC respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por ende, el tribunal debió inadmitir el presente recurso. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados en el voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024¹; y en el voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024². 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.

¹ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924>)

² Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424>).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II

5. El presente caso carece de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se observa se aprecia, *prima facie*, alguno de los supuestos antes descritos 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 *first of case impression* respecto a la cual el tribunal se haya pronunciado con anterioridad.

6. En ese orden de ideas, la evaluación de los supuestos de especial trascendencia o relevancia constitucional identificados enunciativamente en la Sentencia TC/0007/12, han sido complementados en la Sentencia TC/0409/24, en la que el Tribunal Constitucional explicó el tratamiento dado a este requisito y los parámetros de apreciación, caso por caso, exponiendo los siguientes parámetros (Fundamento 9.37):

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.»*

7. Ninguno de los parámetros antes destacados, permiten identificar en la especie la existencia de la especial transcendencia o relevancia constitucional. Todo lo contrario, la parte recurrente pretende que el tribunal tenga que volver a conocer todo el proceso como si fuera un tribunal de fondo y volver a examinar puntos de derecho definitivos. No podemos olvidar que el tribunal es un tribunal de revisión y no de juzgamiento. Por ello, el tribunal erró en conocer el caso y debió inadmitirlo.

* * *

8. La especial transcendencia o relevancia constitucional no es un mero filtro para descargar el 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 en cuál es la mejor interpretación o aplicación constitucionalmente posible.

9. 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).

10. 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.)

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

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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)

12. 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)

13. 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 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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).

14. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer la falta de argumentación del indicado requisito en la instancia introductoria del presente recurso y que lo planteado en mismo 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, discrepo³. 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 quince (15) 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

³ En este mismo sentido, véanse los votos formulados en las Sentencias TC/0049/24 y TC/0064/24.