



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0131/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0507, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por HT Transformer, C. por A., contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023); su dispositivo es el siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por HT Transformer, C. por A., contra la sentencia civil núm. 1499-2021-SSen-0082, de fecha 22 de abril de 2021, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

Segundo: COMPENSA las costas.

La sentencia impugnada fue notificada por el señor Héctor A. Reyes a la parte hoy recurrente HT TRANSFORMER C. por A., mediante Acto núm. 1057/2023, instrumentado por Adolfo Beriguet Contreras, alguacil ordinario de la presidencia de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, HT Transformer C. por A., interpuso el presente recurso de revisión el cinco (5) de septiembre del dos mil veintitrés (2023) ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia, recibido por este tribunal constitucional el tres (3) de julio del dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El recurso de revisión constitucional fue notificado a la parte recurrida, Héctor A. Reyes, mediante Acto núm. 895-2023, instrumentado por Manuel Montilla Batista, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, el once (11) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación, en virtud de los razonamientos siguientes:

8) En otro ámbito, se verifica que la parte recurrente en su memorial de casación presenta una excepción de inconstitucionalidad, solicitando en sus conclusiones lo siguiente: Que de conformidad con el control difuso establecido en el artículo 51 de la Ley 137-11 del Tribunal Constitucional: Sea declarada no conforme con la constitución la demanda en rescisión de contrato, interpuesta por Héctor A. Reyes.

9) Con relación al planteamiento de inconstitucionalidad, es necesario indicar que el control difuso de constitucionalidad supone la facultad que tienen los jueces de inaplicar las normas pertinentes al caso que consideren contrarias a la Constitución, ya sea a pedimentos de partes o de oficio.

10) En el caso que nos ocupa, la entidad recurrente solicita a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que realice a través de la vía del control difuso, un análisis de la conformidad o no de la demanda en rescisión de contrato con la Constitución, de lo que se evidencia que dicha recurrente no pretende la inaplicabilidad de una normativa de carácter general, sino la nulidad del proceso, asunto este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que desnaturaliza o desfigura la esencia y finalidad fundamental de la excepción de inconstitucionalidad, la cual está destinada únicamente a controlar la aplicación de un acto normativo no conforme con la Constitución, por lo que en virtud de los artículos 6 y 188 de la Constitución dominicana, 1ro. de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 51 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitución y de los Procedimientos Constitucionales, la solicitud de que se trata resulta inadmisibile, valiendo esta disposición decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

11) Resuelta las cuestiones incidentales, procede ponderar el fondo del asunto; en efecto, la parte recurrente en sustento de su recurso propone los siguientes medios de casación: primero: desnaturalización de los hechos por mala aplicación del derecho; segundo: falta de estatuir.

12) En el desarrollo de un aspecto del primer medio de casación la recurrente alega, textualmente, ‘que la corte no valoró de manera correcta los hechos y el derecho, en razón de que dio como buena y válida una vulneración al principio de inmutabilidad del proceso, cuando la parte demandante alegó en primer grado que se trataba de una demanda en rescisión y el tribunal buscó una justificación retorciendo el derecho para evacuar su sentencia, lo que debió ser un rechazo por improcedente la demanda debiendo ser rechazada la demanda interpuesta por Héctor A. Reyes’.

13) De su lado, el recurrido sostiene que se debe destacar la apreciación soberana de los jueces sobre los procesos de los cuales son apoderados, así como la aplicación del principio iura novit curia frente a los casos presentados.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14) Con el objeto de que esta Corte de Casación ejerza su función de control de legalidad frente a la situación planteada, lo cual reviste carácter de orden público por tratarse del derecho de defensa de la recurrente, se impone examinar la sentencia dictada en primer grado, vista por la corte y depositada en ocasión del presente recurso, siendo constatado que el primer juez dio por establecido que la acción primigenia no se trató de una demanda en rescisión de contrato, por tanto, atendiendo al a naturaleza del caso y a los hechos retenidos como ciertos, varió la calificación jurídica de la acción, denominándola resciliación de contrato, ya que la misma estaba sustentada en la llegada del término del contrato de alquiler suscrito entre las partes instanciadas, lo cual le es dable al tribunal en virtud del principio ‘Iura Novit Curia’, que le concede la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y a la realidad que se derive de la demanda en función del derecho; en ese tenor, a juicio de esta sala, al haber la corte a qua confirmado el referido fallo, no incurrió en los vicios denunciados, ya que lo único que se modificó fue el término utilizado para denominar la demanda y no la causa y el objeto de esta, como tampoco la norma a aplicar, en cuyo caso resultaría necesario advertir a las partes del referido cambio de calificación a fin de preservar su derecho defensa; por tales motivos, el aspecto analizado carece de fundamento y debe ser desestimado.

15) En un último aspecto del primer medio de casación la recurrente expresa, de forma calcada: ‘Si el Código Civil en sus artículos 1738 establece que, si al expirar el arrendamiento que se hizo por escrito, el inquilino queda y se le deja en posesión, se realiza un nuevo contrato cuyo efecto se regula por el artículo 1736 que establece la relación a los arrendamientos que se hicieron sin escritos. Estamos hablando de un contrato que data del año mil novecientos noventa y cuatro (1994),



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hecho a una persona jurídica como es HT TRANSFORMER, C. POR A. Ratificamos pues que contrario a lo expuesto por la Corte a qua en su sentencia, la misma está basada sobre motivos y contextos vulnerables del derecho pro tanto ilegales injustificables’.

16) El recurrido sostiene que el origen de da lugar a la demanda ha sido el desalojo por la llega del término del contrato de alquiler, y solicita el rechazo del recurso de casación.

17) En lo que concierne a la declaratoria de resciliación del contrato de alquiler, la corte a qua fundamentó su decisión en las siguientes consideraciones: [...].

18) Conviene destacar que en el marco de nuestro derecho al terminar un contrato de alquiler por haber operado el plazo convenido suscrito por escrito, si el inquilino queda y se le deja en posesión del inmueble, se origina un nuevo contrato, conforme a los términos del artículo 1738 del Código Civil, lo que significa que en ese caso se produce la tácita reconducción del contrato original, pero bajo la nomenclatura de una relación de inquilinato, suscrita verbalmente según el mandato del artículo 1736 del indicado Código, que se refiere a los arrendamientos verbales, el cual condiciona el ejercicio del desahucio, en caso de que el inmueble arrendado sea un establecimiento comercial o una industria fabril, a la notificación de 180 días previos a la demanda y, 90 días si no estuviere en este caso, con el propósito de que el inquilino tenga la oportunidad de desalojar el inmueble en un tiempo prudente.

19) En el caso concreto, el estudio de las motivaciones ofrecidas por la alzada revela que dicho tribunal para fallar tomó en consideración las disposiciones legales antedichas, haciendo un cotejo entre el contrato



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de alquiler de fecha 3 de febrero de 1994, el acto contentivo de intimación de pago que data del 21 de febrero de 2018, el acto introductorio de la demanda, realizada el 25 de junio de 2018 y, la fecha de emisión de la sentencia dictada en primer grado, el 8 de julio de 2020, determinando que entre esos eventos procesales, transcurrió un plazo suficiente para que el inquilino desocupara el inmueble por él arrendado, a sabiendas de que el arrendador no tenía la intención de seguir con la relación contractual cuando le notificó la referida intimación de pago.

20) En esas atenciones, resulta palmario que, como producto de la valoración y ponderación de las pruebas aportadas en ocasión de la instrucción del proceso, la jurisdicción de alzada tuvo a bien retener que fueron cumplidas las formalidades y plazos establecidos en la norma que rige la materia, razón por la cual, a juicio de esta Primera Sala, el tribunal decidió la contestación al amparo de ley y el derecho, al confirmar, en el contexto de dichos presupuestos, la sentencia dictada en sede de primer grado, que había ordenado la resciliación del contrato de alquiler y el desalojo.

21) Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia. En ese sentido, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado que el fallo objetado contiene una congruente y completa exposición de los hechos, que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, sin que se verifique ninguna transgresión que vulnere aspectos de relieve constitucional que puedan



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

causar lesión al derecho de defensa y al debido proceso, lo cual le ha permitido a esta jurisdicción, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que procede desestimar el aspecto examinado.

22) En el segundo medio de casación, señala la recurrente, en suma, que la alzada incurrió en omisión de estatuir, ya que no plasmó en el dispositivo de su decisión los incidentes de índole constitucional y procesal que les fueron planteados; sin embargo, se advierte que la corte a qua, a partir de la página número 9 y siguientes de su sentencia, resuelve todas las cuestiones incidentales formuladas por la apelante principal, ahora recurrente, haciendo constar de forma concluyente en cada caso: valiéndose de esta decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

23) En ese tenor, ha sido juzgado que el hecho de que una decisión adoptada por los jueces sea consignada en sus motivos y no en el dispositivo propiamente dicho, esa sola circunstancia no invalida la misma, ni ello es motivo de casación, por cuanto es de principio que la solución dispositiva puede estar contenida en la motivación del fallo, en aplicación del aforismo ‘per cápita, per sentencia’⁴; razón por la cual se desestima el medio estudiado, por carecer de fundamento y, se rechaza el presente recurso de casación, por no quedar nada por juzgar.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Hechos y argumentos jurídicos de los recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, HT Transformer C. por A., procura que se anule la decisión impugnada y en apoyo de sus pretensiones, argumenta, entre otras cosas:

SOBRE NUESTROS ALEGATOS EN CASACIÓN

ATENDIDO 11: A que entre los alegatos principales del recurso para justificar lo injustificado el Tribunal de Primer Grado, La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santo Domingo, de forma aventura, INTERPRETO que lo que el demandante principal Héctor A. Reyes, no quiso decir RECISION, sino RESCILIACION del contrato de alquiler que suscribió en fecha tres (3) de febrero del año mil novecientos noventa y cuatro. (Ver página 11, numeral 6, párrafo 5to. Línea 4 de la sentencia de primer grado). Que no se trató de una interpretación en sí de ley, por parte del Tribunal, pues lo que opero fue un cambio de criterio de la demanda, por esta claramente definidos los conceptos resolución y rescisión (Violación al principio de INMUTABILIDAD).

(...)

ATENDIDO 13: A que La Suprema Corte de Justicia, en su calidad de Alta Corte, ha establecido, según se aprecia en la página p, numeral 8, 9 y 10; lo que dice la Ley 137-11 que crea El Tribunal Constitucional y sobre todo el artículo 51 sobre el control Difuso. Sin embargo, no es una explicación de lo que dice la ley lo que persigue el accionante, LO QUE BUSCA EL ACCIONANTE es el debido proceso de la ley y que si una acción, está violentando el principio de inmutabilidad, entonces sea



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aplicado el derecho conforme a una tutela judicial efectiva, como prevé el artículo 69 de nuestra constitución de 2015.

(...)

ATENDIDO 14: A que para dejar más claro lo que persigue el accionante, es que si en primer grado demanda el accionado Héctor A. Reyes, por Rescisión, que es por falta de pago. Luego El Tribunal se declara incompetente. La Corte ratifica y La Suprema insiste en llamar Rescisión al proceso. A pesar de que en Primer grado se declaró incompetente el Tribunal porque al establecer Rescisión (falta de pago) es competencia de los Juzgados de paz (Se puede apreciar en la página 11, numeral 6, líneas 4, 5 y 6) de la sentencia de primer grado; como groseramente se la cambia el término a la demanda. Razón por la que sostenemos que se violó el principio de inmutabilidad del proceso y de ahí nuestra invocación a la declaratoria de inconstitucionalidad del proceso (...)

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

La parte recurrida, señor Héctor A. Reyes, mediante escrito de defensa depositado el veintiséis (26) de enero del dos mil veinticuatro (2024), recibido por este tribunal constitucional el tres (3) de julio del dos mil veinticuatro (2024), solicita el rechazo del recurso, en virtud de los siguientes argumentos:

Respecto al punto 1:

ATENDIDO: A que la génesis del planteamiento de la impugnación de un proceso mediante el control difuso nace a raíz de las conclusiones incidentales vertidas por el recurrente por ante la corte de apelación de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Provincia Santo Domingo, donde concluyo incidentalmente de la manera siguiente:

La parte recurrente principal concluyo que se declare la inconstitucionalidad del proceso toda vez que se han vulnerado los derechos de la parte recurrente. (ver página 5 de la Sentencia Núm.1499-2021-SSen-00082 ANEXO 1)

ATENDIDO: Que la parte recurrente, pretendía la impugnación de un proceso civil mediante el ejercicio del control difuso, no tomando en cuenta las reglas procedimentales que rigen los procesos civil y la naturaleza de la excepción de inconstitucionalidad.

ATENDIDO: A que sobre dicho pedimento la corte de apelación se pronunció de la manera siguiente:

8. Que, al ponderar la naturaleza y contenido de la referida solicitud, esta Alzada ha constatado que, si bien en la especie la accionante tituló su solicitud como una excepción de inconstitucionalidad, no menos cierto es que los motivos y pedimentos de la misma la configuran como un medio de defensa de su acción. Al procurar el recurrente la inconstitucionalidad del presente proceso, dicho pedimento desborda la naturaleza jurídica de las excepciones de inconstitucionalidad. En relación con este aspecto, el Tribunal Constitucional ha sentado precedente sobre el alcance del control difuso de constitucionalidad y su objeto. Al efecto, en la Sentencia TC/0448/15 estableció lo siguiente: De lo expuesto en los párrafos anteriores se advierte que una excepción de inconstitucionalidad supone, por una parte, la existencia de un litigio y, por otra, un cuestionamiento de orden constitucional, en relación con la norma (ley, decreto, reglamento y resolución) que sirve de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fundamento a las pretensiones de una de las partes (demandante o demandado, recurrente o recurrido). En la especie, no se ha planteado una excepción de inconstitucionalidad, porque en el referido medio no se cuestiona la constitucionalidad de ninguna norma jurídica pertinente para el litigio principal. Sentencia TC/0080/18 de fecha 23 del mes de marzo del año 2018. Por cuanto debe ser rechazada por improcedente y mal fundada, valiendo estas motivaciones como decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia. ATENDIDO: A que no obstante ha esto, la parte recurrente en su medio de casación ataca este punto presuntamente expuesto, con el argumento de falta de estatuir, y a su vez presenta nuevamente de manera incidental en grado de casación la excepción de inconstitucionalidad, que se planteó en el tribunal aquo.

ATENDIDO: A que la suprema corte de justicia abordo este tema de la impugnación del proceso mediante la vía de la siguiente manera:

8) En otro ámbito, se verifica que la parte recurrente en su memorial de casación presenta una excepción de inconstitucionalidad, solicitando en sus conclusiones lo siguiente: Que de conformidad con el control difuso establecido en el artículo 51 de la Ley 137- 11 de Tribunal Constitucional: Sea declarada no conforme con la constitución la demanda en rescisión de contrato, interpuesta por Héctor A. Reyes. 9) Con relación al planteamiento de inconstitucionalidad, es necesario indicar que el control difuso de la constitucionalidad supone la facultad que tienen los jueces de inaplicar las normas pertinentes al caso que consideren contrarias a la Constitución, ya sea a pedimento de partes o de oficio². 10) En el caso que nos ocupa, la entidad recurrente solicita a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que realice a través de la vía del control difuso, un análisis de la conformidad o no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la demanda en rescisión de contrato con la Constitución, de lo que se evidencia que dicha recurrente no pretende la inaplicabilidad de una normativa de carácter general, sino la nulidad del proceso, asunto este que desnaturaliza o desfigura la esencia y finalidad fundamental de la excepción de inconstitucionalidad, la cual está destinada únicamente a controlar la aplicación de un acto normativo no conforme con la Constitución, por lo que en virtud de los artículos 6 y 188 de la Constitución dominicana, 1ro. de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 51 de la Ley núm. 137- 11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, la solicitud de que se trata resulta inadmisibile, valiendo esta disposición decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

ATENDIDO: A que es menester resaltar lo que establece el artículo 51 de la ley 137-11 de la ley orgánica del tribunal y procedimientos constitucionales: Artículo 51.-Control Difuso. Todo juez o tribunal del Poder Judicial apoderado del fondo de un asunto ante el cual se alegue como medio de defensa la inconstitucionalidad de una ley, decreto, reglamento o acto tiene competencia y está en el deber de examinar, ponderar y decidir la excepción planteada como cuestión previa al resto del caso.

ATENDIDO: A que la parte recurrente no estableció en su excepción de inconstitucionalidad cual era la ley, decreto, reglamento o acto que afecta el derecho fundamental que pretende proteger.

ATENDIDO: A que además de esto, tampoco estableció la correlación entre el derecho fundamental inminente afectado en frente de la situación que crea la vulnerabilidad del derecho afectado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A que la parte recurrente, invoco dos veces la misma excepción por ante tribunales diferentes, y que aun a pesar del primer incidente ser juzgado por ante la corte y no ser recurrido por la vía correspondiente, la suprema corte de justicia nuevamente tutelo su derecho al responder la procedencia o no del incidente, aplicando una verdadera justicia rogada y dictando la improcedencia del mismo incidente al no sustentarse conforme al derecho.

Respecto al Punto 2:

ATENDIDO: A que in limine litis dicho argumento debe ser declarado inadmisibile, en razón de que no existe una invocación sobre el derecho fundamental afectado, así como una correlación entre los hechos arguidos con la violación de un derecho fundamental, no cumpliendo con los requisitos estipulados en el artículo 53 numeral 3 de la ley 137-11.

ATENDIDO: A que contrario a lo que establece la parte recurrente, no ha existido en ninguna de las fases del proceso, una contradicción a la inmutabilidad del proceso, en razón de que lo que ha buscado en todas las instancias la parte recurrida, es la terminación de la relación contractual por la llegada del término y devolución de la propiedad que fue alquilada, y de manera accesoria el cobro de los alquileres que con más de 15 años hasta la fecha dejó de pagar.

ATENDIDO: A que la suprema corte estableció lo siguiente:

14) Con el objetivo de que esta Corte de Casación ejerza su función de control de legalidad frente a la situación planteada, lo cual reviste carácter de orden público por tratarse del derecho de defensa de la recurrente, se impone examinar la sentencia dictada en primer grado,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*vista por la corte y depositada en ocasión del presente recurso, siendo constatado que el primer juez dio por establecido que la acción primigenia no se trató de una demanda en rescisión de contrato, por tanto, atendiendo a la naturaleza del caso y a los hechos retenidos como ciertos, varió la calificación jurídica de la acción, denominándola resciliación de contrato, ya que la misma estaba sustentada en la llegada del término del contrato de alquiler suscrito entre las partes instanciadas, lo cual le es dable al tribunal en virtud del principio *lura Novit Curia*, que le concede la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y a la realidad que se derive de la demanda en función del derecho; en ese tenor, a juicio de esta sala, al haber la corte a qua confirmado el referido fallo, no incurrió en los vicios denunciados, ya que lo único que se modificó fue el término utilizado para denominar la demanda y no la causa y el objeto de esta, como tampoco la norma a aplicar, en cuyo caso resultaría necesario advertir a las partes del referido cambio a fin de preservar su derecho de defensa; por tales motivos, el aspecto analizado carece de fundamento y debe ser destinado.*

ATENDIDO: A que el derecho de propiedad del hoy recurrido señor HECTOR A. REVES, SA ha visto gravemente afectado, en razón de que la entidad comercial HT TRANSFORMER, C POR A, ha estado ocupando por mas de (6) años de manera ilegal el inmueble, toda vez que desde el momento en que se interpuso la demanda principal en desalojo por la llegada del termino del contrato de alquiler, queda mas que entendido que el propietario quería poseer-nuevamente su inmueble.

ATENDIDO: A que la norma ha protegido en sobremanera al inquilino HT TRANSFORMER, C POR A, dejando a la deriva el derecho de propiedad del señor HECTOR A. REYES, teniendo este que esperar



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

largos años para culminar un proceso tortuoso, tardío y que le ha causado gran ansiedad.

ATENDIDO: A que no existe una violación a la inmutabilidad del proceso tal y como quiere establecer la parte recurrente sino mas bien que, sus argumentos apuntan a una figura completamente diferente, tal y como es la competencia en razón de la materia del proceso, cosa que no invoco la parte recurrente.

ATENDIDO: A que el señor HECTOR A. REYES, es quien ha sido gravemente afectado en el presente caso, ya que de nada le ha servido poseer una propiedad de la que no puede tener uso y disposición por un inquilino negligente que solo busca usufructuar lo que no le pertenece. Que en ese sentido y por las razones y motivos antes expuestos, la parte demandada por conducto de sus abogados, tiene a bien solicitar lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZAR el recurso de revisión constitucional de revisión jurisdiccional interpuesta por la SOCIEDAD COMERCIAL HT TRANSFORMER C X A, en contra del señor HECTOR A. REYES, por los motivos expuestos en el presente escrito.

SEGUNDO: COMPENSAR las costas del procedimiento;

6. Documentos depositados

Los documentos más relevantes del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Instancia de recurso de revisión del cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) depositado en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.
2. Acto núm. 1057/2023, instrumentado por Adolfo Beriguette Contreras, alguacil ordinario de la presidencia de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023).
3. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023).
4. Escrito de defensa depositado el veintiséis (26) de enero del dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El caso que nos ocupa se origina con la demanda en resciliación de contrato de alquiler por la llegada del término, cobro de alquileres y desalojo incoado por el señor Héctor A. Reyes en contra de la sociedad HT Transformer, C. por A., el veinticinco (25) de junio del dos mil dieciocho (2018); esta última a su vez inició una demanda en prescripción de pago, compensación por derecho ajeno y reparación de daños y perjuicios contra el demandante primigenio. Para conocer de dichas demandas fue apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia Santo Domingo, la cual, mediante Sentencia civil núm. 551-2020-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SSEN-00265, ordenó la resciliación del contrato de alquiler y se declaró incompetente para conocer lo relativo a los alquileres vencidos, la acción de prescripción de pago, reparación de daños y perjuicios, compensación por derecho ajeno, todo por derivarse de los alquileres vencidos.

Inconformes con esto, ambas partes recurrieron en apelación, de manera principal e incidental, pero fueron rechazados mediante Sentencia núm. 1499-2021-SSEN-0082, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el veintidós (22) de abril de dos mil veintiuno (2021).

En desacuerdo, la sociedad HT Transformer C. por A., interpuso formal recurso de casación que fue rechazado mediante Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023), hoy objeto del presente recurso de revisión.

8. Competencia

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

9. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. De acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la referida Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso en la forma, y en caso de que se admita,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

otra para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia; sin embargo, mediante Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre del dos mil doce (2012), se fijó el criterio de decidir en una sola sentencia, en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal.¹

9.2. En ese orden, conforme a las disposiciones de los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional tiene la potestad de revisar las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, dictadas con posterioridad al veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010), requisito que se cumple en vista de que la sentencia impugnada fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023) y contra ella no existen recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional.

9.3. Por otro lado, el artículo 54 de la Ley núm. 137-11 dispone que el recurso de revisión debe interponerse en un plazo de treinta (30) días, que además debe ser franco y calendario, contado a partir de la notificación de la resolución impugnada, conforme el precedente sentado en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1^{ro}) de julio del dos mil quince (2015).

9.4. Al respecto, se verifica que la sentencia impugnada en revisión fue notificada por el señor Héctor A. Reyes a la parte hoy recurrente, HT TRANSFORMER C. por A., mediante Acto núm. 1057/2023, del treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), mientras que el recurso de revisión fue interpuesto el cinco (5) de septiembre del dos mil veintitrés (2023) ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia —recibido por este tribunal constitucional el tres (3) de julio del dos mil veinticuatro (2024)—, de modo que cumple con el requisito procesal dispuesto en el indicado artículo 54.1.

¹ Criterio reiterado en múltiples decisiones, entre otras, en las Sentencias TC/0059/13, del quince (15) de abril de dos mil trece (2013); TC/0209/13, del quince (15) de noviembre de dos mil trece (2013) y TC/0134/14, del ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5. Siguiendo con el análisis de admisibilidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 53, el Tribunal solo podrá revisar la decisión jurisdiccional impugnada en los casos siguientes:

1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.

2) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.

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, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.6. Relacionado con esto, en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del dos mil dieciocho (2018), el Tribunal unificó el criterio para la evaluación de las condiciones de admisibilidad previstas en el artículo 53.3 de la indicada Ley núm. 137-11 y en ese orden precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. En efecto,

el Tribunal, asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito se invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

9.8. Sobre el particular, es preciso señalar que los requisitos dispuestos en los literales a), b) y c) del indicado artículo 53.3 se encuentran satisfechos, pues las presuntas violaciones al debido proceso, en lo que respecta al principio de inmutabilidad del proceso, fueron invocados tanto ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia como frente a esta sede constitucional; no existen más recursos ordinarios que permitan subsanar la presunta conculcación y la misma se imputa a ese órgano jurisdiccional.

9.9. De acuerdo con el párrafo del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, se requiere, además, que el recurso tenga especial trascendencia o relevancia constitucional que justifique el examen del recurso. Sobre el particular, la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo del dos mil doce (2012) se pronunció sobre los supuestos que deben examinarse para el cumplimiento de este requisito, lo siguiente:

1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien por cambios sociales o



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.10. Al respecto, este tribunal estima que el presente recurso de revisión reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, en la medida en que podrá asentar criterios sobre el principio de inmutabilidad del proceso, de modo que se admite a trámite el recurso de revisión constitucional y se procede a examinar el fondo del asunto.

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

10.1. Como fue expuesto previamente, se trata de un recurso de revisión interpuesto por HT Transformer, C. por A., contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

10.2. La parte recurrente alega violación al debido proceso, en lo que respecta al principio de inmutabilidad del proceso, toda vez que desde primer grado y ratificado por la Suprema Corte de Justicia, se interpretó alegadamente su demanda como una resciliación de contrato de alquiler y no, así como una demanda en rescisión de contrato por la llegada del término, cobro de alquileres y desalojo como este inicialmente apoderó.

10.3. Al respecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinó lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

siendo constatado que el primer juez dio por establecido que la acción primigenia no se trató de una demanda en rescisión de contrato, por tanto, atendiendo a la naturaleza del casos, y a los hechos retenidos como ciertos, varió la calificación jurídica denominándola resciliación del contrato, ya que estaba sustentada en la llegada del término del contrato de alquiler suscrito entre las partes instancias, lo cual le es dable al tribunal en virtud del principio iura novit curia, que le concede la facultad de otorgar la verdadera calificación a los hechos del proceso y a la realidad que se derive de la demanda en función del derecho; en ese tenor, a juicio de esta sala, al haber la corta a qua confirmado el referido fallo, no incurrió en los vicios denunciados, ya que lo único que se modificó fue el término utilizado para denominar la demanda y no la causa y el objeto de esta, como tampoco la norma a aplicar, en cuyo caso resultaría necesario advertir a las partes del referido cambio de calificación (...), por tales motivados, el aspecto analizado carece de fundamento y debe ser desestimado.

10.4. El principio de inmutabilidad del proceso ha sido definido por este tribunal mediante la Sentencia TC/0088/16, del ocho (8) de abril del dos mil dieciséis (2016), estableciendo que:

el principio de inmutabilidad es una de las garantías que se deben dar a los litigantes en cualquier proceso para dar cumplimiento al derecho de defensa, ya que se debe preservar que los justiciables deban tener la seguridad de que sus casos se mantengan inalterables, en cuanto a la causa y el objeto que les dieron origen a los mismos; en ese mismo contexto, debe asegurarse el juzgador que las peticiones y acciones de los litigantes sean respondidas y las mismas reposen en la razonabilidad, haciendo, cuando sea necesario, la debida ponderación, a fin de poder garantizar un razonamiento lógico.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5. Asimismo, mediante la Sentencia TC/0075/17, del siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017) dispuso que:

...según el principio de inmutabilidad, el proceso debe permanecer idéntico desde su comienzo hasta la sentencia definitiva, respecto de las partes, la causa y el objeto del litigio, por lo que no procede emitir una decisión en la que se incorpore a una persona que no ha sido parte del mismo, sin el cumplimiento de los procedimientos excepcionales establecidos.

Este tribunal al analizar las motivaciones de la Suprema Corte de Justicia, así como las pruebas aportadas y argumentos de las partes, ha podido constatar que contrario a lo alegado por la parte recurrente, en efecto no hubo violación al principio de inmutabilidad del proceso, toda vez que las partes, causas y objeto del litigio envuelto no variaron, sino que el juez actuante le dio la correcta fisonomía al caso que se trataba.

10.6. Que en primer grado resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia Santo Domingo de una demanda en rescisión de contrato por la llegada del término, cobro de alquileres y desalojo, sobre lo cual, es debido precisar que lo relativo a cobros de alquileres vencidos, en atención al artículo 2 del Código de Procedimiento Civil, así como el Decreto núm. 4807, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios, es competencia exclusiva, sin importar la cuantía del Juzgado de Paz, donde se encuentre ubicado el inmueble envuelto en litigio.

10.7. Por tanto, el Juzgado de Primera Instancia apoderado de su demanda primigenia no podía pronunciarse en lo que respecta los alquileres vencidos tal como consta en dicha decisión, sino que debía circunscribirse a la denominada *rescisión* del entonces demandante hoy recurrente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.8. En ese tenor, y habiendo constatado que el contrato inició en fecha tres (3) de febrero del mil novecientos noventa y cuatro (1994), el cual debido a la tácita reconducción se extendió hasta el año dos mil dieciocho (2018), resultó evidenciado que lo que buscaba la parte hoy recurrente era dar término a dicha contratación, y que a estos efectos, no se podía hablar de rescisión, toda vez que no se estaba discutiendo lo concerniente a un posible incumplimiento, sino a la necesidad de dejar sin efectos jurídicos tal relación, para lo cual procedió a darle su correcto sentido, sin que ello implicase violación alguna a los derechos del hoy recurrente, siendo respondido cada pedimento conforme a derecho. Así las cosas, procede desestimar este medio.

10.9. En relación con la alegada violación al derecho de defensa, es debido afirmar que uno de los pilares para la concreción de este derecho es la posibilidad que tiene la persona de estar presente en todas las etapas del proceso judicial donde está en juego algún interés o derecho fundamental que le pertenece. La presencia de las partes en un proceso se garantiza, de manera principal, mediante la notificación a cada parte de la fecha, hora y lugar donde se discutirán los asuntos relativos al proceso.

10.10. En cuanto al derecho de defensa, este tribunal ha indicado en su Sentencia TC/0006/14 que:

...el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa, es otro de los pilares que sustenta el proceso debido. Este derecho, cuya relevancia alcanza mayor esplendor dentro del juicio, implica poder responder en igualdad de condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes, manifestaciones inequívocas de su dimensión sustantiva y adjetiva. Se trata, pues, de un componente esencial que perpetúa la bilateralidad a lo largo del desarrollo del proceso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.11. Esta corte ha verificado en el estudio de la sentencia recurrida y de los documentos depositados en el expediente, que contrario a lo que establece el recurrente en su recurso, la Suprema Corte de Justicia no violentó el derecho de defensa del recurrente, en razón de que las partes siempre estuvieron debidamente representadas en todas las etapas del proceso, fueron notificadas de las audiencias y hasta comparecieron ante el indicado pleno y presentaron sus alegatos, tal y como se desprende de la lectura de la sentencia recurrida.

10.12. En este sentido, el Tribunal considera que, contrario a lo alegado por el recurrente, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia no vulneró los derechos fundamentales alegados, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, confirmar la sentencia objeto del recurso de revisión que nos ocupa.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto; Fidias Federico Aristy Payano; Alba Luisa Beard Marcos 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.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por HT Transformer, C. por A., contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de marzo del dos mil veintitrés (2023)

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-PS-23-0598.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de conformidad con lo establecido en los artículos 72, parte *in fine*, de la Constitución; 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

CUARTO: COMUNICAR por Secretaría, la presente sentencia para su conocimiento y fines de lugar, a las partes envueltas en el proceso.

QUINTO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria