



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0140/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0330, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por el señor Juan Isidro Almonte contra la Sentencia núm. 342, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del dos mil dieciocho (2018).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

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

Expediente núm. TC-04-2024-0330, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan Isidro Almonte contra la Sentencia núm. 342, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil dieciocho (2018), y la demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la referida sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La decisión objeto del presente recurso de revisión constitucional y solicitud de suspensión de ejecución es la Sentencia núm. 342, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del dos mil dieciocho (2018), que rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Juan Isidro Almonte contra la Sentencia núm. 545-2016-SSen-00198, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuya parte dispositiva es la que sigue:

PRIMERO: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Isidro Almonte, contra la sentencia civil núm. 545-2016-SSen-00198, dictada el 28 de abril de 2016, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

Segundo: Condena a la parte recurrente, Juan Isidro Almonte, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los Lcdos. Arcadio Sánchez José, Isidro Ramírez Otaño y Fabián Mena González, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración. (sic)

La sentencia antes indicada fue notificada a la parte recurrente, señor Juan Isidro Almonte, mediante el Acto núm. 672/2018, del ocho (8) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial José Ramón Rosario Antigua, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. De igual modo, también fue notificado, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, el nueve (9) de noviembre del dos mil dieciocho (2018), mediante el Acto núm. 1844-2023, instrumentado por el ministerial Wenceslao Rafael Guerrero Pereyra, alguacil ordinario del Primer Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La parte recurrente, señor Juan Isidro Almonte, interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, mediante un escrito depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), recibido en la Secretaría de este tribunal el veintidós (22) de mayo del dos mil veinticuatro (2024).

El presente recurso de revisión constitucional fue notificado a la parte recurrida, señor Rafael González, a través de sus representantes legales, licenciados Arcadio Sánchez, Isidro Ramírez Otaño y Fabian Mena González, mediante el Acto núm. 9002/2018, del veintiséis (26) de septiembre del dos mil dieciocho



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2018), instrumentado por el ministerial Starlin Peña Vásquez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demandada en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión, esencialmente, en las siguientes consideraciones:

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se describen, se evidencia que la alzada retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que Rafael González como arrendador le alquiló a Juan Isidro Almonte en calidad de inquilino un local comercial marcado con el núm. 170 del sector Independencia, ubicado en el km. 14 de la Autopista Duarte, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un período de cuatro (4) años, el cual vencía en fecha 3 de noviembre de 2008, según contrato de alquiler de fecha 3 de noviembre de 2004; 2) que luego de la llegada del término del citado contrato, Rafael González, actual recurrido en casación, incoó una demanda en rescisión de contrato de alquiler por violación contractual y desalojo contra Juan Isidro Almonte, ahora recurrente en casación, demanda que fue acogida por el tribunal de primer grado, fundamentado en que el inquilino violó las disposiciones del contrato de alquiler suscrito por las partes al sub-alquilarlo y destinarlo a un fin distinto al convenido por ellas, así como en la llegada del término; 3) que el demandado interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, basado en que las partes habían llegado a un acuerdo para continuar con la relación contractual, no obstante



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

haber vencido el contrato suscrito por estas y para aumentar el precio del alquiler, recurso que fue rechazado por la corte a qua, confirmando en todas sus partes la decisión apelada, fallo que adoptó mediante la sentencia civil núm. 545-2016-SEN-00198 de fecha 28 de abril de 2016, que es ahora objeto del presente recurso de casación. (sic)

Considerando, que la corte a qua para rechazar el recurso de apelación y confirmar en todas sus partes la sentencia de primer grado aportó los razonamientos siguientes: que si bien ciertamente, los recibos de pagos de alquiler depositados por el señor Juan Isidro Almonte dan constancia de que fueron pagados los meses de abril y mayo, estos por sí solo resultan insuficientes para poder comprobar lo alegado por el recurrente, respecto, al término y aumento de alquiler, que alega el recurrente fueron hecho (sic), por cuanto, en el expediente no reposa el contrato de inquilinato suscrito por las partes, documento que precisamente por su importancia dio origen de esta litis; que en ese mismo orden, esta Corte estima pertinente precisar, que una cosa es el pago del alquiler y otra cosa es la llegada del término del contrato de inquilinato, esto es, que independientemente de que el recurrente, señor Juan Isidro Almonte estuviera pagándole la mensualidad al señor Rafael González, por la ocupación del local en cuestión, no significa que su propietario no le esté requiriendo su inmueble, debiendo el inquilino continuar con el pago hasta que desocupe dicho inmueble; que respecto al argumento hecho por el señor Juan Isidro Almonte, de que la juez a quo erró al interpretar que el contrato de administración suscrito por este último con la señora Pétalos Rocío González, se debía a subarrendamiento, dichas conclusiones serán desestimadas por esta Corte, al verificarse de la sentencia objetada, que la juez a quo para acoger la demanda en cuestión, no tomo como punto de partida el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contrato de administración, sino más bien, el hecho de que el contrato de inquilinato suscrito por las partes había llegado a su término, y que además el señor Juan Isidro Almonte, había utilizado dicho local comercial para uso distinto a lo acordado en el citado contrato, aspecto que igual a los argumentos expuestos por el recurrente, no podrán ser constatados por esta Corte, ante el no depósito del citado contrato; que en definitiva esta Corte tiene a bien en cuanto al fondo rechazar el recurso de apelación interpuesto por Juan Isidro Almonte (...) y confirmar en todas sus partes la sentencia impugnada, por no haberse probado de manera fehaciente sus alegatos, razones que hacen sus conclusiones improcedentes y mal fundadas.

Considerando, que con respecto al alegato del actual recurrente de que la alzada incurrió en falta de base legal, en violación de los artículos 1736, 1738 del Código Civil y 3 del Decreto núm. 4807 sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios y en una errónea interpretación y aplicación del artículo 1737 del citado Código, que del estudio de la sentencia de primer grado, la cual fue objeto de ponderación por la alzada y reposa en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación, se evidencia que la jurisdicción de primera instancia comprobó que el actual recurrente en su condición de inquilino violó el contrato de alquiler suscrito por las partes en fecha 3 de noviembre de 2004, toda vez que dio al inmueble alquilado un uso distinto al convenido por ellas en el citado contrato, puesto que según lo pactado el local comercial objeto del conflicto sería destinado exclusivamente para venta de diversos productos agrícolas y para instalar un negocio de banca de números, violación que no fue denegada por el ahora recurrente, sino que por el contrario, fue admitida por este al establecer en la página 9 del acto contentivo de su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de apelación que en el inmueble alquilado lo que funcionaba era un restaurante y no un comercio de venta de productos agrícolas y avícolas, como originalmente fue convenido, vulneración al contrato, que en el caso examinado, ciertamente daba lugar a la rescisión de dicho acto y al consecuente desalojo del ahora recurrente sin necesidad de otorgarle ningún plazo, por lo tanto, el actual recurrido en su calidad de arrendador no estaba obligado a intimar a su contraparte para que desalojara el inmueble alquilado en el plazo de ciento (180) días que consagra el artículo 1736 del Código Civil.

Considerando, que además, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1741 del Código Civil, que dispone: El contrato de locación se resuelve por la pérdida de la cosa alquilada, y por la falta del arrendador o el inquilino de cumplir sus obligaciones; de cuyo texto legal se advierte que, las disposiciones de los artículos 1736 y 1738 del citado Código, que exigen que el arrendador debe notificar al inquilino su intención de desahuciarlo con una anticipación de 90 días si se trata de una vivienda y de 180 días si es un local comercial, no eran aplicables en la especie, puesto que quedó evidenciado que no era un punto controvertido entre las partes en causa, que el local comercial alquilado fue destinado para un uso distinto para el que fue arrendado y, en consecuencia, que el inquilino, actual recurrente, vulneró el contrato de alquiler, situación que al ser constatada, como se lleva dicho, era suficiente para producir la rescisión del citado acto.

Considerando, que asimismo, la decisión criticada pone de manifiesto, que el hecho de que el actual recurrente aportara recibos de pago por concepto de alquiler con fechas posteriores al vencimiento del referido contrato de inquilinato no era suficiente para acreditar que entre las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

partes se acordó seguir con la relación contractual, pero ahora mediante un contrato verbal, sino que lo único que acreditaban las citadas piezas era que dicho recurrente continuaba pagando las mensualidades porque no había desalojado el inmueble alquilado no obstante haber vencido el plazo acordado en el citado documento; que en ese sentido, al no quedar acreditado la existencia de un contrato verbal entre las partes en causa, el contrato del alquiler al que debían referirse las jurisdicciones de fondo era al escrito, que según se comprobó estaba vencido al momento de la interposición de la demanda original, por lo que eran aplicables las disposiciones del artículo 1737 del Código Civil, que establece que el arrendamiento termina ipso fado al vencer el contrato sin necesidad de notificar desahucio al inquilino, tal y como sucedió en el caso.

Considerando, que en cuanto a que el recurrido no justificó el agravio sufrido por el cambio en el uso del inmueble alquilado, de una interpretación detenida del citado artículo 1741 del Código Civil, no se advierte que el arrendador deba justificar el agravio por él experimentado, a consecuencia de la violación contractual cometida por el inquilino, de lo que se infiere que basta con que dicho arrendador demuestre la referida violación para que pueda ser pronunciada la rescisión del contrato de alquiler, en razón de que la simple vulneración a las disposiciones del contrato de alquiler por sí sola le genera un perjuicio a la parte que la invoca, por lo tanto, en el caso, el hoy recurrido no tenía que establecer en la demanda original el agravio por él sufrido, como consecuencia de que el ahora recurrente haya colocado en el local alquilado un restaurante y no un negocio de venta de productos agrícolas y avícolas o de sus derivados, que fue lo pactado; que en ese sentido, la jurisdicción de segundo grado al decidir



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en el sentido en que lo hizo, sin tomar en consideración los artículos 1736 y 1738 del Código Civil, ni el Decreto núm. 4807, antes indicado, hizo una correcta interpretación y aplicación del derecho sin incurrir en el alegado vicio de falta de base legal, razones por las cuales procede desestimar los aspectos de los medios analizados.

Considerando, que si bien es cierto que fue criterio de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, el considerar que la llegada del término no constituía una causa de rescisión del contrato de alquiler, no menos cierto es que, esta jurisdicción de casación ha variado el referido criterio reconociendo que la llegada del término si constituye una causa de terminación de la relación contractual entre el arrendador y el inquilino y que /z(---) la prohibición establecida en el artículo 3 del Decreto 4807 de 1959 de fijar un término es contraria a la Constitución por vulnerar el derecho de propiedad²⁷, por lo que el alegato examinado debe ser desestimado por carecer de fundamento y asidero jurídico.

Considerando, que en el segundo aspecto del segundo medio alega el recurrente, que la corte a qua incurrió en el vicio de omisión de estatuir, al establecer en su fallo que el contrato de administración no fue depositado, motivo por el cual dicha jurisdicción no podía estatuir al respecto, no siendo dichos razonamientos conformes con la verdad, toda vez que el citado documento si fue aportado por el apelante, ahora recurrente, ante la alzada.

Considerando, que del estudio de la decisión atacada no se advierte que la corte a qua haya establecido en su fallo que el contrato de administración de fecha 21 de marzo de 2014, suscrito por el actual



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente con Pétalos Rocío González, no se aportó al proceso, sino que sostuvo que no fue depositado el contrato de alquiler suscrito por este con el actual recurrido, cuyo contenido no pudo examinar, puesto que no fue puesta en condiciones para valorarlo, por lo que, contrario a lo alegado por dicho recurrente, los razonamientos de la alzada fueron conformes con la verdad y con su decisión no incurrió en el vicio de omisión de estatuir por él denunciado, motivos por el cual procede desestimar el aspecto del medio ponderado y, con ello rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demandante en suspensión de ejecución de sentencia

La parte recurrente, señor Juan Isidro Almonte, pretende que se anule la Sentencia núm. 342. Para justificar sus pretensiones, alega, entre otros, los motivos siguientes:

POR CUANTO: A que el objeto esencial de este recurso de revisión de sentencia constitucional resulte ser: 1- FALTA DE PONDERACIÓN DE LAS PRUEBAS, en el sentido expreso que la suprema corte de justicia, en su decisión de rechazo, ha incurrido en las mismas violaciones que los tribunales de menor grado, en cuanto al debido proceso de ley y ponderación de las pruebas aportadas al proceso, en perjuicio del recurrente.

UNICO MEDIO: FALTA DE PONDERACIÓN DE LAS PRUEBAS:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Por tanto, cuando hablamos de que la sentencia adolece de falta de ponderación de las pruebas, nos referimos al hecho de que las pruebas debieron ser ponderadas para que se pueda verificar lo que realmente está sucediendo en este proceso, por lo cual procede que la sentencia argüida sea observada a los fines de que pueda analizar los documentos del proceso y así pueda evacuar una decisión apegada a la legalidad, al debido proceso, justicia y la Constitución de la República.

ATENDIDO: A que con esta decisión se ha perjudicado al recurrente, pues está solicitando la revisión constitucional luego de haberle intentado una ejecución la cual le causó daños incalculables.

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demandada en suspensión de ejecución de sentencia

La parte recurrida, señor Rafael González, mediante su escrito de defensa depositada el veintinueve (29) de octubre del dos mil dieciocho (2018), pretende que se rechace el presente recurso de revisión. Para ello, justifica su pretensión, entre otros, en los siguientes argumentos:

ATENDIDO: A que la Cámara Civil Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Provincia Santo Domingo, mediante la indicada sentencia rechazo el Recurso de apelación interpuesta por el señor JUAN ISIDRO ALMONTE, confirmando la indicada sentencia en todas sus partes, y no conforme con la decisión tomada por la Corte de Apelación de Cámara Civil Comercial de la del Departamento Judicial de la Provincia Santo Domingo, interpuso en fecha 11/07/2016 un Recurso de Casación en contra de dicha Sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A que la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor JUAN ISIDRO ALMONTE, mediante la sentencia 342 de fecha 28/02/2018, cuyo dispositivo se expresa así.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Isidro Almonte, contra la sentencia civil núm. 545-2016-SSen-00198, dictada el 28 de abril de 2016 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo Dispositivo Figura copiado en La parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente, Juan Isidro Almonte, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. Arcadio Sánchez José, Isidro Ramírez Otaño y Fabián Mena González, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberla avanzado en su totalidad.

ATENDIDO: A que el señor JUAN ISIDRO ALMONTE, no conforme con la decisión de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 28/09/2018, interpuso un Recurso de Revisión por ante el Tribunal Constitucional en contra de la referida decisión emitida por la Suprema Corte de Justicia, alegando falta de ponderación de las pruebas, violación del debido proceso, derecho de defensa.

ATENDIDO: A que dicho Recurso de Revisión Constitucional fue notificado al recurrido señor RAFAEL GONZALEZ, en fecha veintinueve (29) de septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2018), mediante el acto de alguacil No.9002/2018, del ministerial STALIN PENA VASQUEZ, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la corte de apelación del DISTRITO nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A que la parte recurrente en revisión constitucional alega en su segundo Por Cuanto, que la Suprema Corte de Justicia no pondero las pruebas, en sentido de que incurrió en las misma violaciones que los tribunales de menor grado en cuanto al debido proceso de ley y el derecho defensa, argumente este totalmente falso ya que las pruebas aportadas al proceso fueron ponderada y valorada en justa dimensión y valor por los tribunales a que le fueron sometida, así como también los tribunales respetaron el derecha de defensa y debido proceso de ley de ambas partes consagrado en la constitución de la República, artículo 69, numerales 4 y 10, que son derechos fundamentales, los cuales no le fueron violado al señor JUAN ISIDRO ALMONTE, en ninguno de los procesos que se llevaron a cabo por antes los tribunales competentes.

ATENDIDO: A que la parte recurrente pretende que el Tribunal Constitucional suspenda la ejecución de la sentencia alegando unos supuestos daños incalculables que esta le puede causar, sin motivar cuales son los daños que le causaría con dicha ejecución, algo que tampoco tiene fundamento, porque con la ejecución de dicha sentencia no se le va a causar ningún daño a él porque esa propiedad no es de él, el entró como inquilino mediante un contrato de alquiler el cual violo aun después de llegar a su término, permaneciendo en el tiempo, causándoles muchos daños al propietario por lo que entendemos que el desalojo no le va a causar ningún daño, por lo que entendemos que la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada por falta de objeto, motivación y carente de base legal. Toda vez que este lo que busca con dicha suspensión es permanecer más tiempo ocupando el inmueble de manera ilegal y causándole más daños al recurrido y propietario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A que al recurrente en ninguno de los casos se le ha violado ningún tipo de derechos y muchos menos derechos fundamentales consagrados en la constitución de la república por la que el presente recurso de revisión constitucional debe ser declarado inadmisibile en virtud de que en presente caso no se le ha violado derecho fundamental consagrado en la constitución, ni ningún tipo de derecho de nuestra legislación.

ATENDIDO: A que en el hipotético y dudable caso de que el mismo no sea declarado de inmediato inadmisibile, el presente recurso debe ser rechazado por falta de fundamento y carente de toda base legal.

6. Pruebas documentales

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

1. Acto núm. 672/2018, del ocho (8) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial José Ramón Rosario Antigua, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
2. Acto núm. 9002/2018, del veintiséis (26) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Starlin Peña Vásquez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Acto núm. 166/2019, del dieciocho (18) de febrero del dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Eusebio Mateo Encarnación, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.
4. Acto núm. 1844/2023, del nueve (9) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Wenceslao Rafael Guerrero Pereyra, alguacil ordinario del Primer Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional.
5. Acto núm. 501/2023, del quince (15) de agosto del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Romi Encarnación Florián, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
6. Acto núm. 1705/2023, del veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Wenceslao Rafael Guerrero Pereyra, alguacil ordinario del Primer Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional.
7. Acto núm. 502/2023, del quince (15) de agosto del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Romi Encarnación Florián, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Con motivo de una demanda en desalojo y rescisión de contrato interpuesta por el señor Rafael González en contra del señor Juan Isidro Almonte, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó el veinticuatro (24) de julio del dos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mil quince (2015) la Sentencia núm. 579-2015, que acogió dicha demanda, declaró rescindido el contrato de alquiler suscrito entre las partes y ordenó el desalojo del señor Juan Isidro Almonte y de cualquier otra persona que se encuentre ocupando, al título que fuere, el local ubicado en el barrio Independencia, Km. 14 de la autopista Duarte núm. 170, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

No conforme con dicha decisión, el señor Juan Isidro Almonte interpuso un recurso de apelación en contra de la anterior sentencia, que mediante la Sentencia núm. 545-2016-SSSEN-00198, del veintiocho (28) de abril del dos mil dieciséis (2016), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo. pronunció el defecto en contra del señor Rafael González por falta de comparecer, no obstante emplazamiento legal, y rechazó en cuanto al fondo el indicado recurso.

En desacuerdo, el señor Juan Isidro Jiménez interpuso un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 342, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del dos mil dieciocho (2018), objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución que nos ocupa.

8. Competencia

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión es admisible, con base en los siguientes argumentos:

9.1. Antes del examen de fondo del recurso de revisión que nos ocupa, debemos verificar que este ha sido presentado en cumplimiento de las formalidades que exige la Ley núm. 137-11.

9.2. Dicho lo anterior, procede realizar el análisis de admisibilidad bajo las reglas procesales establecidas para el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales. Al respecto, el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 dispone que este recurso debe presentarse dentro de un plazo de treinta (30) días. Este tribunal ha juzgado que, al tratarse de un plazo suficiente, amplio y garantista, debe interpretarse al tenor del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, como franco y calendario (TC/0143/15).

9.3. En la especie, al estudiar la glosa procesal, se observa que la sentencia impugnada fue notificada a los abogados de la parte recurrente, mediante el Acto núm. 672/2018, del ocho (8) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), por lo que se estima inválido para el cómputo del plazo estipulado en el antes mencionado artículo 54 de la Ley núm. 137-11, de conformidad con el criterio adoptado por este colegiado mediante la Sentencia TC/0109/24, al establecer que

[...] el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal. Este criterio se aplicará para determinar cuándo la parte que interpone el recurso ha tomado conocimiento de la decisión impugnada y, en consecuencia, para calcular el plazo establecido por la normativa aplicable.

9.4. Igualmente, consta depositado el Acto núm. 1844-2023, del nueve (9) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), que contiene un anexo para que forme parte del indicado acto donde se hace mención de que el señor Juan Isidro Almonte no fue localizado en el lugar indicado y, por tanto, fue agotado el procedimiento de notificación a domicilio desconocido, de conformidad con las disposiciones del artículo 69.7 del Código Procesal Civil, el diez (10) de noviembre del dos mil veintitrés (2023). Por su parte, el recurso de revisión fue interpuesto el veintiocho (28) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), con posterioridad a la antes indicada fecha, razón por la cual se considera que el plazo de treinta (30) días, que establece la Ley núm. 137-11, no ha iniciado su cómputo y el recurso interpuesto se considera interpuesto en tiempo hábil.

9.5. Por otra parte, los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11 establecen que el Tribunal Constitucional tiene la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a partir del veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010). Al respecto, este tribunal constata que la sentencia objeto de revisión fue rendida por la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del dos mil dieciocho (2018); por tanto, emitida con posterioridad a la fecha de proclamación de la Constitución del dos mil diez (2010) y cierra de forma definitiva las vías recursivas del Poder Judicial.

9.6. En este sentido, de acuerdo con el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procede en tres casos: 1) *cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza*; 2) *cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional* y 3) *cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental*.

9.7. Previo a ponderar si se satisfacen los requisitos de admisibilidad del artículo 53, este órgano colegiado debe verificar si la instancia mediante la cual ha sido promovido el presente recurso de revisión contiene las motivaciones necesarias que permitan a este tribunal juzgar la existencia de una violación a garantías fundamentales que le sean imputables a la sentencia recurrida conforme lo prescrito en el artículo 54.1: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia*.

9.8. Sobre el particular, este tribunal constitucional estableció en la Sentencia TC/0369/19, del dieciocho (18) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), que:

... la causa de revisión que alega el recurrente en revisión debe apreciarse en un escrito debidamente motivado, cuestión de que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, para así determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por este tribunal; es decir, que se pueda verificar si los supuestos de derecho que alega el recurrente, realmente le han sido vulnerados al momento de dictar la decisión jurisdiccional impugnada.

9.9. Más adelante, mediante la Sentencia TC/0009/2021, del veinte (20) de enero del dos mil veintiuno (2021)¹, se pronunció indicando:

¹ Reiterado recientemente en la Sentencia TC/0663/24, del (13) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

h. El artículo 54. 1 de la Ley núm. 137-11 expresa de forma clara que la motivación de la instancia es un elemento esencial para la interposición de un recurso de revisión jurisdiccional para este ser admitido, con lo cual se quiere decir que el recurrente debe expresar de forma clara y precisa todos los elementos por los cuales considera que la sentencia recurrida le viola sus derechos fundamentales. Dicho artículo dice: (...).

9.10. En este caso, luego de analizar el recurso de revisión, se advierte que no se satisface el requisito de admisibilidad prescrito en el aludido artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, en razón de que en el estudio de la instancia del recurso de revisión es ostensible el hecho de que el recurrente no ofrece los argumentos necesarios encaminados a mostrar cómo se produjo la conculcación manifestada en el conocimiento del recurso de casación por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia.

9.11. En efecto, al plantear como único medio la falta de ponderación de las pruebas, únicamente transcribe los artículos 68 y 69 de la Constitución, sobre las garantías de los derechos y el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, y el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, pero no expresa de forma clara y precisa los elementos por los cuales considera que la sentencia impugnada vulnera sus derechos. Por el contrario, se observa que las pretensiones del recurrente se restringen a cuestiones fácticas que están fuera del alcance y control de la jurisdicción constitucional, veamos:

Por tanto, cuando hablamos de que la sentencia adolece de falta de ponderación de las pruebas, nos referimos al hecho de que las pruebas debieron ser ponderadas para que se pueda verificar lo que realmente está sucediendo en este proceso, por lo cual procede que la sentencia argüida sea observada a los fines de que pueda analizar los documentos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del proceso y así pueda evacuar una decisión apegada a la legalidad, al debido proceso, justicia y la Constitución de la República.

ATENDIDO: A que con esta decisión se ha perjudicado al recurrente, pues está solicitando la revisión constitucional luego de haberle intentado una ejecución la cual le causó daños incalculables.

9.12. En los casos en los cuales el escrito contentivo del recurso de revisión carece de motivación suficiente, este tribunal constitucional ha procedido declarando su inadmisibilidad, como se puede constatar, entre otras, en la Sentencia TC/0069/21, del veinte (20) de enero del dos mil veintiuno (2021) estableciendo:

m. [...] en ninguna parte del escrito introductorio del recurso de revisión que nos ocupa se ataca las motivaciones de la sentencia recurrida, ni se explica de manera clara, precisa y coherente cómo dicha sentencia pudo haber incurrido en alguna de las vulneraciones de los derechos fundamentales que les asisten a los recurrentes. [...]

p. [...] al estar desprovisto el presente recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales de argumentos que den visos de la supuesta vulneración a la Constitución [...], resulta evidente que el escrito introductorio del mismo no cumple con un mínimo de motivación en cuanto al señalamiento, claridad y precisión de los argumentos que lo justifican, conforme lo previsto por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que exige que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales sea interpuesto por medio de un escrito motivado. En tal sentido, ha lugar a declarar inadmisibile el presente recurso.

9.13. Conforme a lo previamente expuesto, este tribunal constitucional considera que los argumentos del recurso impiden a este tribunal valorar la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

supuesta vulneración de la sentencia recurrida y, por tanto, ha lugar a declarar su inadmisibilidad por no satisfacer el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

10. Sobre la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

El Tribunal Constitucional estima que la solicitud de suspensión de ejecución de resolución que le ocupa carece de objeto, al encontrarse indisolublemente ligada a la suerte del recurso de revisión con el cual coexiste. En este sentido, este colegiado declara la inadmisibilidad de dicha demanda, tal como ha sido establecido en la Sentencia TC/0011/13 y reiterado en las Sentencias TC/0351/14, TC/0714/16 y TC/0443/18, entre otras, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura el magistrado Fidias Federico Aristy Payano, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan Isidro Almonte contra la Sentencia núm. 342, del veintiocho (28) de febrero del dos mil dieciocho (2018), dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Juan Isidro Almonte, y a la parte recurrida, señor Rafael González.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con

Expediente núm. TC-04-2024-0330, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan Isidro Almonte contra la Sentencia núm. 342, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil dieciocho (2018), y la demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la referida sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

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

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

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha catorce (14) 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