República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1125/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0305, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra la Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de octubre 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, Manuel Ulises Bonnelly Vega, 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 de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020), rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán, mediante el dispositivo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZAN el recurso de casación interpuesto por Andrés Amparo Guzmán Guzmán, contra la sentencia núm.185-14, dictada por Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís de fecha 25 de agosto de 2014, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*
>
> *SEGUNDO: CONDENAN a la parte recurrente al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en beneficio del Licdo. Ausberto Vásquez Coronado, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

Dicha decisión fue notificada al señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán mediante Acto núm. 429/2021, del ocho (8) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Luis García García, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

Dicha decisión fue notificada a la parte recurrida, la sociedad comercial Inmobiliaria Inés Altagracia S.A., mediante Acto núm. 1011/2021, del veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por la

ministerial René Portorreal Santana, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán interpuso el presente recurso de revisión el seis (6) de enero del dos mil veintidós (2022), mediante instancia depositada ante el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial y enviado a la Secretaría del Tribunal Constitucional el diez (10) de abril del dos mil veinticinco (2025).

Dicho recurso fue notificado a la sociedad comercial Inmobiliaria Inés Altagracia S.A., mediante Acto núm. 10/2025, del once (11) de enero de dos mil venidos (2022), instrumentado por el ministerial Fausto Alfonso del Orbe Pérez, alguacil de estrados de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional.

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

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la sentencia esencialmente, en los motivos siguientes:

> *3) La parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación, señalando que el hoy recurrente en Casación había interpuesto previamente en el año Dos Mil Tres (2003), otro Recurso de Casación planteado precisamente los mismos motivos que está planteando en el presente Recurso de Casación, por lo que es evidente mediante la presente actuación el recurrente está retrotrayendo el proceso a etapas anteriores, y en consecuencia está incurriendo en*

violación al Art. 69 de la Constitución de la República, en lo que se refiere al debido proceso de Ley.

4) En ese sentido y en cuanto al medio de inadmisión planteado, ha sido juzgado que la extensión de juzgar de la Corte de envío está limitada a solucionar el punto que le ha sido sometido; por lo que las partes del dispositivo de una sentencia que no han sido alcanzadas por el recurso de casación adquieren la autoridad de la cosa definitivamente juzgada y no pueden ser objeto de controversia por ante la Corte de envío[1]; que del examen de la sentencia dictada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia núm. 455, de fecha 18 de mayo de 2013, se evidencia que la casación de la sentencia impugnada fue total, no limitándose a uno o varios puntos de derecho.

5) En virtud de lo anterior, a juicio de estas Salas Reunidas, procede rechazar el medio de inadmisión planteado en razón de que, si bien es cierto que el hoy recurrente plantea los mismos medios de casación que en el recurso anterior; no menos cierto es que los puntos en ellos planteados no adquirieron autoridad de cosa juzgada sino que dieron lugar a la casación del fallo impugnado en esa ocasión y al envío ante la corte a qua, a fin de ser valorado nueva vez.

6) En su memorial de casación, el recurrente propone los siguientes medios: a) Primer medio: Fallo Ultra Petita Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; Contradicción de Motivos. Falta de base legal: Errónea interpretación de artículo 1184 del Código Civil Dominicano, b) Segundo medio: Violación al debido proceso. Violación a la inmutabilidad del proceso. Aceptación demandas nuevas en grado de apelación; (estos medios están en el primer recurso al igual que en el segundo recurso de casación interpuesto por igual motivo y el mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación), c) Primer medio

nuevo: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, Contradicción de motivos, Falta de base legal, y d) Segundo medio nuevo: Errónea aplicación de derecho y violación a la ley.

[…]

9) La parte recurrente alega que la corte a qua falló ultra petita por ordenar la resolución del contrato sin poner en mora al recurrente de pagar el precio convenido como inicial.

10) De la lectura de las conclusiones formuladas por la parte hoy recurrida en casación, Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. ante la corte a qua se evidencia que solicitó formalmente lo siguiente: Si esta Corte entiende poner en mora para la ejecución del contrato, ponga mora a la parte recurrida que la parte recurrente para que en un plazo de 10 días la parte recurrida haga el ofrecimiento de la totalidad de la deuda (…), POR CONSIGUIENTE: PRIMERO: Ordenar la entrega del inmueble a partir del referido pago por parte de la Inmobiliaria Inés Altagracia; SEGUNDO: Que, se ponga en mora a la parte recurrida para que en un plazo de 10 días oferta la totalidad de la suma ofertadas, otorgándose el mismo plazo del referido ofrecimiento a cargo de la parte recurrente; TERCERO: En caso de incumplimiento por una de las partes, principalmente por la parte recurrida, declare rescindido el referido contrato de promesa de venta por no haber interés.

11) Estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia luego de una detenida y sopesada lectura de la sentencia impugnada para verificar el vicio denunciado han comprobado que con relación a este punto la corte a qua estableció que no está dentro de sus facultades poner en mora a una parte contractual para que cumpla con su obligación, dado que ésta es una prerrogativa de las propias partes, según se desprende

del artículo 1139 del Código Civil; y por demás, en el presente caso, y en esta instancia, tal pedimento resulta irrelevante, en vista de que una de las partes puso en mora a la otra, y la otra ofertó, aunque en ambos casos, fuera del ámbito contractual.

12) Lo anterior pone de manifiesto que la corte a qua dio respuesta a las conclusiones formuladas por la parte hoy recurrida en casación en cumplimiento del principio dispositivo y motivado conforme dispone el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, además indicó en los hechos establecidos por ella que la puesta en mora había sido realizada por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. en fecha 13 de marzo de 2014, la cual solo fue respondida parcialmente por Andrés Amparo Guzmán Guzmán con la oferta de pago de RD$300,000.00 mediante cheque de administración. En este orden, ha quedado evidenciado que la corte a qua no incurrió en el vicio denunciado por lo que procede rechazar el medio de casación sobre fallo ultra petita.

13) Por otra parte, el recurrente alega, además, la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, sosteniendo que la corte a qua consideró que no se efectuó el pago inicial estipulado en el contrato de promesa de compraventa, sino que fue ofertado el pago de RD$300,000.00 doce años después mediante cheque de administración, por lo que no tenía el derecho de reclamar la entrega del inmueble.

14) En cuanto a lo alegado precedentemente estas Salas Reunidas han podido comprobar de los hechos constatados por la corte a qua, que el hoy recurrente en casación, Andrés Amparo Guzmán Guzmán, no demostró haber realizado el pago del inicial previo haber demandado la ejecución del contrato de promesa de venta sino que en fecha 18 de marzo de 2014 mediante acto núm. 107 /2014, instrumentado por le ministerial Edward Veloz Florenzan, alguacil ordinario de la Cámara

Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ofertó el pago de RD$300,000.00, lo cual fue rechazado por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. según consta en el mismo acto, posteriormente depositando el cheque en la secretaría de la corte a qua.

15) De la actuación descrita se evidencia que la parte hoy recurrente realizó una oferta real de pago acogiéndose a las formalidades descritas en los artículos 1257 y siguientes del Código Civil, y que no fue solicitada a la corte a qua su validez de conformidad con lo dispuesto por el artículo 815 del Código de Procedimiento Civil; que, la corte a quaexpresó que ante la negativa de la parte hoy recurrida de recibir el pago, la parte hoy recurrente debió demandar la validez para liberarse de su obligación, lo cual no hizo. En este sentido, estas Salas Reunidas han podido constatar que la oferta real de pago tampoco ha sido desnaturalizada conforme pretende el recurrente.

16) Ha sido juzgado que la desnaturalización consiste en darle a los hechos, circunstancias y documentos un significado distinto a los verdaderos; que, por el contrario, no se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos cuando los jueces del fondo aprecian el valor de los elementos de prueba aportados regularmente al debate[1]; que la corte a qua, en uso de su poder soberano, ponderó y valoró, no solamente los hechos y circunstancias de la causa, sino también las pruebas regularmente sometidas al debate y las declaraciones de las partes, dándoles su verdadero sentido y alcance, lo que le permitió comprobar a estas Salas Reunidas que no hubo constancia de que el recurrente haya cumplido con el pago inicial al momento de concertar el contrato de promesa de venta, como fue acordado; sino que es doce

[1] Salas Reunidas SCJ núm. 6, del diez (10) de agosto de dos mil dieciséis (2016). B. J. núm. 1269 agosto 2016, núm. 7, del veintidós (22) de junio de dos mil dieciséis (2016), B. J. núm. 1267 junio 2016, núm. 14, del diecinueve (19) de agosto de dos mil quince (2015), B. J. núm. 1257
agosto 2015.

años después cuando ofertó el pago de RD$300,000.00, luego de haber sido puesto en mora por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. y no fue demandada la validez de la oferta real de pago; todo lo cual quedó consignado en la sentencia impugnada.

17) En otro orden, la parte recurrente también alega que la corte a qua incurrió en contradicción de motivos cuando establece que la parte hoy recurrente no efectuó el pago inicial, sin embargo, establece en la misma sentencia que el actual recurrente ofertó el pago de RD$300,000.00.

18) Del análisis de la sentencia impugnada se desprende que el recurrente debió realizar el pago inicial al momento de la firma del contrato por constituir el mismo un inicial como su nombre indica, es decir, el 29 de enero de 2002; mientras que la oferta real de pago fue realizada en el año 2014 sin agotar los requisitos previstos por la ley para que la misma pueda ser acogida por la corte a qua, previa validación, y fue esa la razón por la cual fue rechazada; por lo que, al no comprobarse la contradicción denunciada, procede rechazar los alegatos propuestos.

19) Adicionalmente, la parte recurrente alega que la parte recurrida interpuso una demanda nueva en grado de apelación al solicitar la resolución del contrato siendo el objeto de la demanda principal la ejecución, por lo que la corte a qua debió declararla inadmisible.

20) Estas Salas Reunidas han podido comprobar que las conclusiones formuladas por Andrés Amparo Guzmán Guzmán ante la corte a qua, transcritas en la sentencia impugnada, no contienen pedimento alguno tendente a declarar inadmisible el medio de defensa presentado por Inmobiliaria Inés Altagracia S.A. sobre resolución del contrato, por el

contrario, cualquier irregularidad quedó cubierta por la parte hoy recurrente al solicitar in voce que sean rechazadas las conclusiones presentadas por la parte hoy recurrida en casación. En este orden, ha sido juzgado reiteradamente por estas Salas Reunidas que para que un medio de casación sea admisible, los jueces del fondo deben haber sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes, lo que no ha ocurrido en el caso; que, en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza es de orden público[2].

21) Conviene precisar que el medio de inadmisión por violación a la prohibición de someter demandas nuevas en grado de apelación contenida en el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil no es un medio de orden público que pueda ser suplido de oficio por el juzgador, sino que las partes deben solicitarlo por ser de interés privado, por lo que era ante la corte a qua que la parte recurrente tenía que hacer los reparos de lugar, no ahora como medio nuevo en casación. En este sentido, luego de verificar que el medio de casación alegado no ha sido expresa o implícitamente propuesto en las conclusiones de la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión recurrida, procede declarar inadmisible este medio de casación.

22) Que, además, el recurrente alega violación al artículo 1,184 del Código Civil, pues la referida disposición dispone la opción de demandar la ejecución o la terminación del contrato, eligiendo el recurrente la primera opción, sin embargo, alega que la corte a qua violó el referido texto legal al ordenar la resolución del contrato.

[2] SCJ, Salas Reunidas, el diez (10) de abril de dos mil trece (2013), núm. 6, B. J. 1229

23) Que, ciertamente el artículo 1,184 (sic) dispone a favor del acreedor de la obligación incumplida la facultad de demandar la ejecución del contrato o su resolución. Sin embargo, el pedimento de resolver el contrato de promesa de venta fue formulado por la parte hoy recurrida mediante sus conclusiones, lo cual fue acogido por la corte a qua ante la evidencia de que la obligación de pago a cargo del recurrente no había sido cumplida, no obstante, puesta en mora; que la oferta de pago realizada no fue objeto de demanda en validez para que la corte a qua estuviera apoderada de verificar que efectivamente los valores ofertados satisfacían su obligación, por lo que, tampoco se evidencia el vicio alegado por el recurrente y procede rechazar este medio.

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

La parte recurrente, el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán procura que el recurso de revisión constitucional sea acogido y que la sentencia recurrida sea revocada. Para justificar su pretensión alega, entre otros motivos, lo siguiente:

73. Los medios puntuales del recurso, en esencia, son los mismos contenidos en el anterior recurso y que no fueron acatados por las Salas Reunidas, a saber: falta de motivos y omisión de estatuir, de conformidad con lo afirmado por este Tribunal Constitucional en la decisión sobre el caso TC/0483/18, cuando consideró:
[…]

74. El accionante, nueva vez, no pretende ni pretendió que este alto tribunal aborde, defina o describa el contenido y efectos de ningún instituto jurídico, como ocurre con la promesa de venta como acto jurídico objeto de interpretación, reconocemos que esto es atribución exclusiva del Poder Judicial. No, honorables magistrados, el

accionante lo que persigue es que este Tribunal Constitucional le indique, le defina y le describa explícitamente a la Suprema Corte de Justicia, cómo debe ésta última abordar la definición o descripción del contenido de una norma o figura jurídica, cuando su aplicación o interpretación le es cuestionada por las partes, ya que sus decisiones, precisamente por provenir del último órgano jurisdiccional, literalmente, crean o modifican el derecho vigente.

75. Debemos recordar que el presente proceso versa en torno a una promesa de venta objeto de retractación por parte del promitente vendedor y respecto de la cual, el hoy recurrente, inmediatamente advirtió la resistencia de su contraparte a honrar lo pactado, acudió a la justicia civil, a fin de que ésta última desempeñe su rol de árbitro de intereses privados y promueva la ejecución del contrato.

76. También, se debe recordar que durante todo el proceso ambas partes manifestaron vía conclusiones formales y escritas, su deseo e interés de que se mantuviera el negocio jurídico pactado, toda vez que, en realidad, lo que persistía era una diferencia en torno a su interpretación, siendo esto último lo que motivó inicialmente el conflicto judicial perseguido precisamente por el hoy recurrente.

77. Fue a esto último, entre otras cosas, a lo que se refirió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia cuando casó por falta de motivos y base legal la decisión núm. 148 de fecha sol 12/ 2003 de la Corte de Apelación de La Vega, así como también, fue a esto a lo que refirió el magistrado Robert C. Placencia Álvarez-juez de la Sala de Tierras, Laboral, Contencioso Tributario y Administrativo-, en su disidencia respecto de la sentencia anulada por este tribunal mediante el precedente TC/0488/18, cuando, entre otras cosas, el magistrado Placencia Álvarez consideró que las Salas Reunidas: han procedido a

validar una sentencia que no dio motivos en relación a lo que constituía el núcleo esencial de lo que estaba siendo juzgado, dejando sin razonamiento el punto controvertido, cuestión ésta última que igual corroboró y aún corrobora el recurrente en revisión. (sic)

78. Ese núcleo esencial que está siendo juzgado en este proceso, aún al momento en que se escriben estas líneas, permanece inalterado y carente de ponderación, advertencia ni motivación por parte del sistema de justicia, faltando con ello al derecho a una tutela judicial efectiva del cual es acreedor el recurrente en revisión.

79. En todo este proceso, tanto la Corte de La Vega, la de San Francisco de Macorís y finalmente las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, han focalizado toda ponderación y argumentación jurídica respecto del caso en torno a una oferta real de pago del recurrente, realizada ya muy avanzado el proceso y atención o respuesta al pedimento de puesta en mora formulado por la recurrida en todas las cortes.

80. Por un lado, la Corte de La Vega, reprochó el hecho de que ésta no se haya hecho, y luego, la de San Francisco, reprochó entonces que se haya hecho doce (12) años después, en fecha dieciocho (18) de marzo del año 2014; esto último, luego refrendado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte en la sentencia anulada por este tribunal con la decisión TC/0488/18.

81. Y finalmente, no obstante la decisión de éste Tribunal Constitucional que reprochó la falta de motivación y omisión de estatuir de las Salas Reunidas, resulta que nueva vez y con la decisión hoy recurrida, las Salas Reunidas, obvian el núcleo esencial juzgado y perseguido judicialmente, para enfocarse en la oferta real de pago, cual

si esto último -ofertar- fuera cosa obligatoria y no meramente potestativa a la especie; y que además, ni siquiera conformaba el objeto del apoderamiento judicial, cosa que se demostrará más adelante.

82. Siendo el núcleo o nodo esencial y determinante de este proceso, la descripción, subsunción y apreciación de una promesa de venta retractada, con diversas modalidades (pago fraccionado, deber de entrega libra de cargas y ocupación, etc.) sobre la cual se perseguía su ejecución judicial forzosa y en naturaleza, resulta que la justicia, sin ningún motivo ni mandato legal, lo transmutó a un proceso sobre una oferta real de pago, sin que fuera este último el objeto de su apoderamiento.

83. Sobre este hecho de la puesta en mora, sin motivación ni aval legal que lo sostenga, las Salas Reunidas, refrendaron el criterio sostenido por la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, cuando en la decisión recurrida, sostuvieron lo siguiente:

11) Estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia luego de una detenida y sopesada lectura de la sentencia impugnada para verificar el vicio denunciado han comprobado que con relación a este punto la corte a qua estableció que no está dentro de sus facultades poner en mora a una parte contractual para que cumpla con su obligación, dado que ésta es una prerrogativa de las propias partes, según se desprende del artículo 1139 del Código Civil; y por demás, en el presente caso, y en esta instancia, tal pedimento resulta irrelevante, en vista de que una de las partes puso en mora a la otra, y la otra ofertó, aunque en ambos casos, fuera del ámbito contractual.

12) Lo anterior pone de manifiesto que la corte a qua dio respuesta a las conclusiones formuladas por la parte hoy recurrida en casación en

cumplimiento del principio dispositivo y motivado conforme dispone el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, además indicó en los hechos establecidos por ella que la puesta en mora había sido realizada por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. en fecha 13 de marzo de 2014, la cual solo fue respondida parcialmente por Andrés Amparo Guzmán Guzmán con la oferta de pago de RD$300,000.00 mediante cheque de administración. En este orden, ha quedado evidenciado que la corte a qua no incurrió en el vicio denunciado por lo que procede rechazar el medio de casación sobre fallo ultra petita.

84. Sobre el particular, también decidieron lo siguiente:

14) En cuanto a lo alegado precedentemente estas Salas Reunidas han podido comprobar de los hechos constatados por la corte a qua, que el hoy recurrente en casación, Andrés Amparo Guzmán Guzmán, no demostró haber realizado el pago del inicial previo haber demandado la ejecución del contrato de promesa de venta sino que en fecha 18 de marzo de 2014 mediante acto núm. 107 /2014, instrumentado por le ministerial Edward Veloz Florenzan, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ofertó el pago de RD$300,000.00, lo cual fue rechazado por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. según consta en el mismo acto, posteriormente depositando el cheque en la secretaría de la corte a qua.

15) De la actuación descrita se evidencia que la parte hoy recurrente realizó una oferta real de pago acogiéndose a las formalidades descritas en los artículos 1257 y siguientes del Código Civil, y que no fue solicitada a la corte a qua su validez de conformidad con lo dispuesto por el artículo 815 del Código de Procedimiento Civil; que, la corte a qua expresó que ante la negativa de la parte hoy recurrida de recibir el pago, la parte hoy recurrente debió demandar la validez para

liberarse de su obligación, lo cual no hizo. En este sentido, estas Salas Reunidas han podido constatar que la oferta real de pago tampoco ha sido desnaturalizada conforme pretende el recurrente.

85. Continuando su exposición, las Salas Reunidas finalizaron el particular con lo siguiente:

17) En otro orden, la parte recurrente también alega que la corte a qua incurrió en contradicción de motivos cuando establece que la parte hoy recurrente no efectuó el pago inicial, sin embargo, establece en la misma sentencia que el actual recurrente ofertó el pago de RD$300,000.00.

18) Del análisis de la sentencia impugnada se desprende que el recurrente debió realizar el pago inicial al momento de la firma del contrato por constituir el mismo un inicial como su nombre indica, es decir, el 29 de enero de 2002; mientras que la oferta real de pago fue realizada en el año 2014 sin agotar los requisitos previstos por la ley para que la misma pueda ser acogida por la corte a qua, previa validación, y fue esa la razón por la cual fue rechazada; por lo que, al no comprobarse la contradicción denunciada, procede rechazar los alegatos propuestos.

86. El hecho mismo de focalizar el presente proceso en torno a la oferta real de pago, cuestión procesal ésta última que, se reitera, solo apareció al presente proceso ante la corte de envío y como respuesta o consecuencia extrajudicial al hecho de que la recurrida, Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. persistía en solicitar judicialmente que se ponga en mora al recurrente de pagar el inicial, ese mero hecho, ilustres magistrados, evidencia una omisión en torno a la apreciación inadecuada del diferendo jurídico llevado a la justicia por los litigantes.

87. Sobre el caso, huelga reiterar lo indicado en los párrafos s.s y 36 de este escrito, en alusión al hecho procesal que ha sido totalmente desnaturalizado y la causa de la falta de motivos de que adoleció tanto la anterior decisión de las Salas Reunidas como la presente, a saber, la oferta real de pago que realizó el hoy recurrente cuando el proceso se encontró por ante la Corte de San Francisco de Macorís, es decir, una vez ya iniciado, sentenciado, impugnado y casado la primera vez.

88. La puesta en mora y la oferta real NUNCA conformaron el objeto perseguido o esencial del presente proceso; este proceso fue iniciado por el propio recurrente hace ya hace casi dos décadas, a fin de procurar judicialmente no otra cosa que la ejecución forzosa y en naturaleza de lo pactado, sin embargo, ninguna sede judicial se detuvo en apreciar qué se pactó, cómo había de ejecutarse, ni por qué no se ejecutó, así como si, efectivamente, hubo o no retractación por parte de la promitente vendedora y recurrida en esta especie.

89. Reiteramos, el presente proceso, de lo que jurídica y verdaderamente versa, no es de otra cosa que de una promesa de vender y su retractación. Esa es, sabios magistrados, la cuestión jurídica de la especie, todo lo demás ha sido construido motu propio por la justicia, contrario a los pedimentos formales y principales de ambas partes durante todo el devenir procesal.

90. La falta de motivos y de basamento jurídico latente en este proceso y reprochado especialmente a las Salas Reunidas, lo conforma el hecho de que éstas últimas han desvirtuado en desmedro del recurrente, algo que es meramente discrecional: ofertar en pago; y lo han convertido en algo obligatorio; o dicho en otras palabras: de una potestad, han creado una obligación, sin que esto posea ningún aval legal que lo sustente, es decir, que encima lo han hecho arbitrariamente, además de

sin motivos jurídicos adecuados, faltando con ello a su deber de tutelar efectivamente los derechos sometidos a su jurisdicción.

91. Lo anterior, sabios magistrados, es en el sentido de que la decisión sobre el caso y su esencia jurídica, es y debe ser indiferente al hecho de que exista o no una oferta real de pago; sin embargo, ha sido en la oferta real en lo que, tanto la corte de envío, como las Salas Reunidas, han justificado y motivado TODA su decisión. Es decir, la decisión recurrida debería de poder sostenerse aún en ausencia de la referida oferta de pago, toda vez que esta no formó parte del proceso originario que delimitó los límites del apoderamiento judicial.

92. ¿De no existir la oferta real de pago, cual habría sido entonces la motivación sobre el caso? Esa es la incógnita que no motivó ni resolvió la decisión, siendo ésta de suma importancia, toda vez que desde el inicio el recurrente ha sostenido que en la especie se consumó una retractación unilateral y antijurídica por parte de la promitente vendedora, lo que motivó para él el apoderamiento de las vías jurisdiccionales.

93. Afirmamos no como capricho el que las Salas Reunidas han creado una obligación de lo que era una mera facultad, en razón de que el artículo 1257 del Código Civil Dominicano, que es el fundamento legal de las ofertas real de pago, textualmente, dispone: Cuando el acreedor rehúsa recibir el pago, puede el deudor hacerle ofrecimientos reales ...

94. Fijaos bien, sabios magistrados, que el legislador en dicho artículo dispuso una mera facultad para el deudor, al emplear el vocablo puede en vez de debe; así, quien lo desea puede emplear otros de los remedios que dispone la ley para accionar en la justicia ante una obligación que se resiste a cumplimiento. La oferta real de pago, como se advierte con

la simple lectura del artículo precitado y contrario a lo sostenido en la decisión recurrida, no es un deber para el deudor, sino una simple facultad, es decir, otro tipo de remedio judicial puesto a su disposición.

95. En el caso en cuestión, el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán;· 013t6 por-el remedio judicial por antonomasia: demandar judicialmente en ejecución forzosa y en naturaleza de lo pactado; y sobre esto nunca se ha pronunciado el Poder Judicial, omitiendo estatuir sobre dicho asunto.

96. ¿Qué pedía el recurrente a la justicia? Pues que se ordenara por sentencia al demandado a cumplir con lo pactado y a aceptar el pago debido, circunstancias éstas que TODAS entran dentro del poder jurisdiccional del juez de primera instancia, el cual, por ley es el competente para conocer de todas aquellas acciones que no entren por disposición de la ley dentro de la atribución de otra jurisdicción, siendo esto último la razón por la cual, al juez de primera instancia, se le denomina, coloquialmente, como el juez del derecho común: porque todo lo no atribuido a otra jurisdicción, entra en la suya.

97. La petición de ejecución forzosa y en naturaleza de lo convenido, era la causa jurídica del presente proceso, esa fue y es el fundamento jurídico latente en este proceso, sin embargo, éste se ha transmutado sin ningún motivo o fundamento a uno de oferta real de pago, siendo esto último totalmente contrario a una tutela judicial efectiva.

98. Conforme lo entiende la doctrina local, en palabras del magistrado ALARCÓN: La causa de pedir en particular, asumida como el hecho en que el acto justifica su pretensión, o que constituye, en palabras de la SCJ, su fundamento jurídico, funge como instrumento de fijación o de individualización de la demanda y tras esta finalidad vita~ contrario a

lo que pudiere pensarse, tiene un desempeño más eficaz que el que se atribuye, asimismo, al objeto de la demanda

99. La fijación de este proceso versó sobre la ejecución de un contrato en naturaleza, ejecución que ambas partes mediante conclusiones formales perseguían. Correspondía a la justicia, como árbitro imparcial de las pretensiones, determinar e interpretar el contrato suscrito, ante el evidente conflicto entre los firmantes en torno a su interpretación, máxime cuando la diferencia entre las partes lo era en cuanto a una cifra o monto del inicial, es decir, que bastaba que la justicia hubiera interpretado cual era la cifra y ordenar su pago y recepción, que era lo que ambas partes pretendieron por conclusiones formales e implícitas y que sin embargo fue una circunstancia siempre inadvertida por la justicia.

100. Lo anterior se agrava cuando la propia Suprema Corte de Justicia ha sostenido consistentemente el siguiente criterio: que, como ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia, la causa de la acción judicial es el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, es decir, el objeto que este persigue, lo cual no puede ser modificado en el curso de la instancia, ni mucho menos cuando la misma está ligada entre las partes; que, en ese orden, el juez tampoco puede alterar en ningún momento el objeto o la causa del proceso enunciados en la demanda.

101. Basta leer la decisión recurrida para advertir que la decisión, tanto de la corte de envío como de las Salas Reunidas descansa totalmente en torno a la oferta real de pago, cuestión procesal que ni siquiera fungió un objeto del apoderamiento judicial, si no, que se dio mucho después, como una respuesta extrajudicial al hecho de que la

propia recurrida solicitaba en sus conclusiones que se pusiera en mora al recurrente.

102. Repetimos: la decisión recurrida, para estar conforme a una adecuada motivación y no incurrir en omisión de estatuir, debe ser válida y sostenerse jurídicamente a sí misma, independientemente del hecho de que se haya o no instrumentado una oferta real de pago; más aún, debía motivarse y decidirse cual si ésta no hubiera existido, de haberlo hecho así, se habría entonces abordado la cuestión jurídica esencial y determinante del caso que era precisamente la interpretación y ejecución forzosa en naturaleza de un negocio jurídico que ambas partes desean su vigencia, pero disipaban en torno a la interpretación de sus cláusulas.

103. Sin embargo, resulta que sin este hecho procesal posterior a la demanda, la decisión quedaría sin ningún tipo de sustento, ya que todo su análisis, toda su valoración y su poca motivación se circunscribió al asunto de la oferta real de pago y no en torno a la interpretación y ejecución de un contrato deseado por ambas partes, cosa que era la cuestión nodal o esencial de todo el proceso y que lo sigue siendo, como lo demuestra el presente recurso en revisión.

104. Ese principio central del derecho privado, como ciertamente lo es el pacta sunt servanda, es el que ha sido menospreciado por la falta de motivación de la decisión recurrida, ya que el demandante y hoy recurrente, SIEMPRE ha querido cumplir y buscó que sea la justicia y no la arbitrariedad de su contraparte la que interpretara y decidiera qué era lo debido y ordenase en consecuencia, toda vez que la claridad con que el recurrente interpretó el contrato no era compartida por la parte recurrida.

105. ¿Qué habría ocurrido si sencillamente el recurrente se hubiere mantenido como estaba y no hubiera decidido hacerle esa oferta al recurrido durante el proceso? ¿Cuál habría sido entonces la decisión, justificación o motivos de la decisión judicial? La inquietud no es caprichosa, sabios magistrados, sino real y es en razón de que la cuestión jurídica de esta especie, no apreciada, valorada y motivada por la Suprema Corte de Justicia, es ajena a la susodicha oferta real, como se dijo, prescinde de esta última, y al sustentarla enteramente en esta, las Salas Reunidas han dejado totalmente sin motivos su decisión, omitiendo además estatuir.

106. Como bien lo afirma POSNER9, en una cita ya referida en nuestra anterior recurso en revisión, en una decisión judicial, especialmente una decisión de última instancia, el juez no está decidiendo qué hacer en su vida; está decidiendo qué debieron hacer los litigantes en la suya y tanto los litigantes como la sociedad demandan una exposición de motivos'; la decisión impugnada no expuso sus motivos, sino que se conformó con acreditar los motivos otorgados por la sentencia recurrida en casación, los cuales violan el debido proceso, inmutabilidad y otros derechos fundamentales del accionante.

107. La Suprema Corte de Justicia no jugó su rol social cuando las circunstancias lo demandaban; obvió la oportunidad de definir, aclarar y/ o describir el contenido de una figura jurídica cuya interpretación demandaban ambas partes, ya que ambas partes perseguían el cumplimiento de una determinada obligación de un mismo contrato, ambas buscaban que el acto jurídico se mantuviera, sus diferencias, como ya se dijo, fueron de grado y circunstancias y nada de esto fue abordado por ninguna de las decisiones.

108. La decisión impugnada nada expresó respecto esta cuestión. Magistrados, si la Suprema Corte de Justicia es la institución que el constituyente invistió para que nos sirva de guía, la que nos muestre norte, la motivación de la decisión judicial vendría entonces a ser de la brújula sin la cual el magnetismo no nos mostraría su norte. La decisión impugnada, por carecer de motivos y provenir de las Salas Reunidas, nos proveyó de una brújula carente de aguja indicadora. Nos dejó igual a como estábamos, cuando por su trascendencia debió aportar a todo el sistema.

109. Una decisión de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por definición es una que implica una cuestionante (sic) jurídica reiterada que motiva la reunión de las salas, necesariamente, requiere una motivación especial, una razón sopesada y aunque suene tautológico: una razón más razonada, esto así, precisamente por la repercusión y trascendencia particular de este tipo de decisiones, que provienen de la más alta y última instancia del orden judicial, una que proviene de la reunión de sus 16 integrantes que se supone abordaron la cuestión jurídica analizada.

110. Una decisión de las Salas Reunidas es una que cierra una cuestión eminentemente jurídica, esta cuestión jurídica cuestionada debe al menos quedar explícita en su contenido, o al menos implícita, para el provecho, no solo de los operadores jurídicos, sino para toda la sociedad, por ello el énfasis constitucional en una adecuada motivación como garantía, no solo de los justiciables, sino de la sociedad como último observador y final destinatario de todo acto de los órganos del Estado.

111. A que nuestro Tribunal Constitucional ha reconocido el derecho a una decisión motivada como uno de trascendencia constitucional,

cuando afirmó: la motivación de la sentencia es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática

Que para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación.

112. La decisión recurrida no permite advertir, ni al accionante, ni a este Tribunal Constitucional ni mucho menos a la sociedad en general, profana en lenguaje jurídico, el proceso a partir del cual concluyó como lo hizo, no hay ni una consideración concreta del caso y a la cuestión jurídica analizada, salvo aquello referente a la oferta real de pago, cosa que como que dijo no era parte del objeto del apoderamiento judicial. La decisión impugnada se conformó con hacer una exposición genérica de la ley, sin expresar cómo se subsumió ésta al caso en concreto, no permite entrever cómo arribó a su conclusión decisoria.

113. Todo parece indicar que las Salas Reunidas, sin más, acogieron el criterio ofrecido por la corte de apelación recurrida -la cual desnaturaliza los hechos y viola el debido proceso incluyendo su inmutabilidad- dejando carente de motivación propia a la sentencia.

114. Que la sentencia recurrida, no cumplió con las condiciones o el test de adecuada motivación exigidos por este Tribunal Constitucional en el precedente TC/0009/13, a saber: […]

115. En el caso concreto, las Salas Reunidas no cumplieron con los literales b, e, d y e del precedente TC/0009/13, toda vez que como se expresó, toda su decisión se fundamenta en la cuestión de la oferta real de pago y nada expresa en torno al fundamento o causa jurídica del proceso que lo era una pretensión procesal de ejecución forzosa y naturaleza de un contrato ni al hecho probado y no controvertido de que ambas partes mediante conclusiones formales sometidas a la justicia, deseaban a vigencia y mantenimiento del negocio jurídico.

116. Nada dice el fallo sobre este último hecho de especial y determinante trascendencia a este proceso, como lo fue el que ambas partes perseguían, directa e indirectamente, que se mantuviera jurídicamente el contrato y que de una manera u otra accedieron a la justicia para que sea ésta la que determinará e interpretara, ante la manifiesta discrepancia de las partes firmantes, cuál era la suma debida y ordenara entonces su pago y recepción.

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

La parte recurrente, la sociedad comercial Inmobiliaria Inés Altagracia S.A., procura que el recurso de revisión constitucional sea declarado inadmisible y para justificar su pretensión alega, entre otros motivos, lo siguiente:

ATENDIDO: A que, esta honorable alta corte podrá constatar que no se han violentado derechos constitucionales establecidos a favor del

impetrante por lo que dicho Recurso Constitucional deviene en inadmisible por ser el mismo notoriamente improcedente.

EN CUANTO AL FONDO DEL RECURSO Y SIN RENUNOAR A NUESTRAS ANTERIORES CONCLUSIONES.

ATENDIDO: A que, los hoy impetrantes por ante esta alta corte alegan en sus motivos supuesta falta de motivos y omisión de estatuir. Señalando que la suprema en sus salas reunidas, a saber: no acato lo expresado por el Tribunal Constitucional en su decisión sobre el caso No.TC/0483/18, cuando considero en vista de los argumentos expuestos, este colegiado estima que la Suprema Corte de Justicia 16 no se ajusta a los requerimientos atinentes a la debida motivación expuestos por la Sentencia TC/0009/13, aparte de que incurre en el vicio de omisión de estatuir, en este sentido vulnero el derecho a la tutela Judicial efectiva y al debido proceso del hoy recurrente, SR. ANDRES AMPARO GUZMAN, motivo por el cual procede aplicar la normativa prevista en los acápites 9/24 y 10/25 del Artículo 54 de la ley Num.137-11.

ATENDIDO: A que, el recurrente sigue diciendo que lo que le exige a esta alta corte es que le indique, le defina y le describa explícitamente a la suprema corte de justicia, como debe esta última abordar la definición o descripción del contenido de una norma o figura jurídica, cuando su apelación o interpretación le es cuestionada por las partes, ya que sus decisiones, precisamente por provenir del ultimo órgano jurisdiccional, literalmente, crean o modifican el derecho vigente al tratarse de una promesa de venta objeto de retractación por parte del prominente vendedor'.

ATENDIDO: A que, los medios planteados por la parte recurrente devienen en improcedentes, infundados y carente de base legal y raciocinio y no encajan ningunos en las violaciones señaladas por este, por los siguientes motivos y razones, que tal y como lo establece la Suprema Corte de Justicia en su SENTENCIA CIVIL No.36-2020 de fecha 01/10/2020, en sus páginas 14, 15, 16 y 17 Que de lo alegado por la parte recurrente las salas reunidas pudieron comprobar que el SR. ANDRES AMPARO GUZMAN GUZMAN, no demostró haber realizado el pago del inicial previo haber demandado la ejecución del contrato de Promesa de Venta, sino que en fecha 18 de Marzo del 2014 mediante acto No.107/2014, Instrumentado por el ministerial Edwar Veloz Florenzan, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, Oferto el pago de los RD$300,000.00, lo cual fue rechazado por inmobiliaria Inés Altagracia, S.A., según consta en el mismo acto, posteriormente depositado en el tribunal a-qua, el Ordinal 15 sigue diciendo que el recurrente acogiéndose a las formalidades del artículo 1257 y siguiente del Código Civil, y que no fue solicitada su validez al tribunal según lo dispuesto en el artículo 1815 del Código de Procedimiento Civil, para que ante la negativa de la recurrida de recibirlo lo validara para liberarse de su obligación lo cual no hizo. por lo que dicha oferta real de pago tampoco ha sido desnaturalizada como alega el recurrente. Ya que no se le ha dado un significado distinto a las circunstancias y documentos, y a la valoración de los elementos de pruebas aportados al debate, por lo que la Corte a-qua en su poder soberano , pondero y valoro, no solo los hechos y circunstancias de la causa, sino también las pruebas sometidas al debate y las declaraciones de las partes , dándole su verdadero sentido y alcance y comprobando estas salas reunidas que el recurrente no cumplió con el pago inicial que fuere acordado por las partes, sino que doce años después es que lo oferta y aun así no procuro validar dicha oferta, todo lo cual quedo consignado por el juez Aqua y las salas reunidas. Que por otra parte

sobre lo señalado por la recurrente de que hubo contradicción de motivos al establecer en su sentencia que el recurrente no efectuó el pago inicial y que ellos sí hicieron su oferta de pago de los RD$300,000.00, y que de su análisis se pudo constatar que el recurrente debió al momento de suscribir el contrato es decir, el 29 de enero del 2002, debió realizar el pago acordado mientras que la oferta no es sino en el año 2014, sin agotar los requisitos de lugar y esa fue la razón por el cual se rechazaron sus pretensiones. Que adicionalmente sobre lo señalado de que la parte recurrida interpusiera una demanda en grado de apelación, solicitando la resolución del contrato, siendo la demanda principal la ejecución de contrato, por lo que la corte debió declararla inadmisible, las salas reunidas pudieron constatar en las conclusiones del hoy recurrente SR. ANDRES AMPARO GUZMAN, no contiene en sus conclusiones declaratorias de inadmisión, que por el contrario que cualquier irregularidad quedo cubierta por la parte recurrente en sus conclusiones in-voce que el pedimento fue de que se rechazaran las conclusiones presentada por la parte recurrida, por lo que es de jurisprudencia constante que para que la suprema corte de Justicia conozca un medio en casación los jueces que conocieron el fondo debieron haber conocido o por lo menos planteado en hechos y circunstancias formuladas en conclusiones formales para verificar los agravios lo que ha ocurrido en el caso; que en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza fuere de orden público, que en la especie no lo es por lo que no pudo ser suplido de oficio, por lo que debió haber sido solicitado por la parte, por lo que las salas reunidas han decidido declararlo inadmisible. En otro orden Que sobre el medio planteado de violación del artículo 1,184 (sic) del código civil, que establece el derecho de demandar la ejecución del contrato cuando alguna parte haya incumplido el mismo, las Salas Reunidas señala que es correcto que es derecho demandar dicha ejecución, sin embargo dicho pedimento fue formulado por la parte

recurrida mediante sus conclusiones, lo cual fue acogido por la Corte Aqua ante la evidencia de que la obligación de pago que estaba a cargo de la recurrente no había sido cumplida, no obstante se pusiera en mora para hacerlo, y que la oferta hecha no fue sometida a validez alguna para constatar que dicha oferta cumpliera con lo estipulado por las partes por lo que tampoco se evidencio el vicio alegado y procedió a rechazarlo, por lo que estas salas reunidas han podido verificar que la corte Aqua hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, y que los motivos dados son suficientes y pertinentes al caso ponderado, lo que ha permitido a la Suprema corte de Justicia como corte de casación verificar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley y de los principios que regulan el debido proceso, razones por las que procede rechazar el recurso de casación del cual fue apoderada y que son más que suficientes para que se rechace en esta instancia el presente Recurso Constitucional.

ATENDIDO: A que, es evidente que son los mismos medios y criterios planteados en su recurso de casación que hoy el impetrante pretenden hacer valer sin prueba legal que demuestre que ellos hayan cumplido en lo mínimo lo pactado en la promesa de contrato de venta, por lo que han querido beneficiarse ahora de su propia falta, por lo que resultan improcedentes e infundados y carentes de base legal.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso en revisión son, entre otros, los siguientes:

1. Copia de la instancia contentiva del escrito de revisión constitucional depositada el seis (6) de enero de dos mil veintidós (2022) ante el Centro de

Servicio Presencial y remitido a este colegiado el diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025).

2. Copia de la Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020).

3. Copia del Acto núm. 429/2021, del ocho (8) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Luis García, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, mediante el cual se notifica la Sentencia núm. 36-2020.

4. Copia del Acto núm. 10/2025, del once (11) de enero de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Fausto Alfonso del Orbe Pérez, alguacil de estrados de la Primera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, mediante el cual se notificó el recurso de revisión de decisión jurisdiccional a la parte recurrida.

5. Copia de la Sentencia TC/0483/18, del quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

6. Copia de la Sentencia núm. 16, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el nueve (9) de marzo de dos mil dieciséis (2016).

7. Copia de la Sentencia núm. 185-14, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís el veinticinco (25) de agosto de dos mil catorce (2014).

8. Copia de la Sentencia núm. 455, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).

9. Copia de la Sentencia núm. 148, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega el veintiocho (30) de diciembre de dos mil tres (2003).

10. Copia de la Sentencia núm. 310, dictada por la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintinueve (29) de mayo de dos mil tres (2003).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos depositados en el expediente y a los hechos invocados, el conflicto se origina con una demanda ejecución de contrato de promesa de venta incoada por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A, la cual fue acogida por la Sentencia núm. 310, dictada por la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintinueve (29) de mayo de dos mil tres (2003) y ordenó la ejecución del contrato.

Posteriormente, ambas partes interpusieron recursos de apelación contra la sentencia de primer grado, los cuales produjeron la Sentencia núm. 148, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega el veintiocho (30) de diciembre de dos mil tres (2003), que acogió la demanda principal presentada por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A, revocó la sentencia de primer grado y ordenó a la recisión del contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes.

Así pues, el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán interpuso un recurso de casación que produjo la Sentencia núm. 455, dictada por la Primera Sala de la

Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013), que acogió dicho recurso, casó la sentencia de segundo grado y ordenó el envío del expediente a la Corte de Apelación de del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís.

De esta manera, el tribunal de envío emitió la Sentencia núm. 185-14, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís el veinticinco (25) de agosto de dos mil catorce (2014), mediante la cual revocó el fallo dictado por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, al tiempo de ordenar la resolución del contrato de promesa de venta objeto de la litis entre el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán y la Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A.

No conforme, el señor Guzmán Guzmán interpuso otro recurso de casación que fue rechazado por la Sentencia núm. 16, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el nueve (9) de marzo de dos mil dieciséis (2016). Dicha decisión llevó al señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán a interponer un recurso de revisión constitucional que fue acogido por este tribunal constitucional mediante la Sentencia TC/0483/18, del quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), que anuló la Sentencia núm. 16, de la Salas Reunidas, y ordenó el envío de expediente a la Suprema Corte de Justicia.

A raíz de esta última decisión, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso por medio de la Sentencia núm. 36-2020, dictada el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020), y que es el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante este tribunal constitucional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 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. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. En la especie, este tribunal se encuentra apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra la Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020), la cual rechazó el recurso de casación incoado por el hoy recurrente.

9.2. De conformidad con el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional tiene la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), cuando: 1) declaren inaplicable por inconstitucional una norma; 2) violen un precedente del Tribunal Constitucional; o 3) se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran los requisitos previstos en los literales a), b) y c) del numeral 3) del referido texto. Asimismo, el párrafo *in fine* del citado artículo exige que el recurso revista especial trascendencia o relevancia constitucional.

9.3. En cuanto a la naturaleza de la decisión impugnada, este colegiado verifica que la Sentencia núm. 36-2020 fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema

Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020); esto es, con posterioridad a la entrada en vigencia de la Constitución proclamada el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo que satisface el presupuesto temporal exigido por la parte capital del artículo 53.

9.4. En lo relativo al plazo para recurrir, el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 dispone que el recurso debe interponerse mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de su notificación. En el presente caso, la sentencia recurrida fue notificada a la parte recurrente mediante el Acto núm. 429/2021, del ocho (8) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en tanto que el recurso fue interpuesto el seis (6) de enero de dos mil veintidós (2022); en consecuencia, fue ejercido dentro del plazo legalmente previsto.

9.5. En cuanto a la causal de revisión invocada, en el examen del escrito recursivo se advierte que el recurrente sostiene, en esencia, que la Sentencia núm. 36-2020 vulnera su derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, al incurrir nueva vez en falta de motivación y omisión de estatuir respecto del núcleo esencial del conflicto; y, además, alega que las Salas Reunidas desconoció lo decidido previamente por este tribunal en la Sentencia TC/0483/18, mediante la cual fue anulada la anterior Sentencia núm. 16, dictada por ese mismo órgano jurisdiccional, por no ajustarse a los requerimientos de la debida motivación e incurrir en el vicio de omisión de estatuir.

9.6. En ese sentido, este colegiado estima que el recurso plantea, *prima facie*, una cuestión susceptible de examen tanto a la luz del artículo 53.2 de la Ley núm. 137-11, relativo a la eventual violación de un precedente del Tribunal Constitucional, como del artículo 53.3 de la misma ley, en lo concerniente a la alegada vulneración de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso.

9.7. Respecto del requisito previsto en el literal a) del artículo 53.3, este tribunal considera que se encuentra satisfecho, toda vez que la violación constitucional hoy denunciada se atribuye directamente a la propia Sentencia núm. 36-2020, esto es, a una decisión jurisdiccional de cierre dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, momento a partir del cual el recurrente estuvo en condiciones de invocar formalmente la conculcación alegada. Esta fue, precisamente, la lógica seguida por este colegiado al examinar la admisibilidad del recurso anterior decidido mediante la TC/0483/18.

9.8. De igual modo, el requisito contemplado en el literal b) del referido artículo 53.3 también se encuentra cumplido, en razón de que la sentencia recurrida fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, como órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria en sede de casación, por lo que no existían recursos ordinarios ni extraordinarios eficaces que el recurrente debiera agotar dentro de la vía jurisdiccional correspondiente.

9.9. En cuanto al literal c) del artículo 53.3, este tribunal estima igualmente satisfecho dicho requisito, pues la violación alegada —falta de motivación, omisión de estatuir y eventual desconocimiento de la Sentencia TC/0483/18— sería imputable de modo inmediato y directo a la actuación de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, sin que para ello resulte necesario revisar los hechos de fondo que dieron origen al litigio civil entre las partes.

9.10. Por otra parte, este tribunal considera que el presente recurso reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, en los términos del párrafo *in fine* del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, puesto que la solución del caso le permitirá seguir precisando el alcance del deber de motivación de las decisiones jurisdiccionales, la prohibición de omitir estatuir sobre los medios planteados por las partes y, de manera particular, el deber de los tribunales de reenvío y de cierre de acatar estrictamente el precedente constitucional fijado en una

sentencia anterior de este colegiado. En un caso análogo entre las mismas partes, este tribunal ya reconoció esa relevancia constitucional en la Sentencia TC/0483/18.

9.11. En virtud de las consideraciones que anteceden, procede declarar admisible el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra la Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020), y, en consecuencia, examinarlo en cuanto al fondo.

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

10.1. En el caso de la especie se trata de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra la Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020), que rechazó el recurso de casación por determinar que el tribunal de envío, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, había realizado una correcta aplicación de la ley y de los principios que regulan el debido proceso

10.2. En la especie la parte recurrente sostiene, en esencia, que la Suprema Corte de Justicia incurrió en falta de motivación y omisión de estatuir, al centrar su análisis en la oferta real de pago, desnaturalizando —a su juicio— el objeto del proceso, que versaba sobre la ejecución de una promesa de venta.

10.3. En ese sentido, corresponde a este tribunal verificar si la decisión impugnada fue dictada conforme a los estándares constitucionales del debido

proceso y la tutela judicial efectiva, específicamente en lo referente al deber de motivar las decisiones jurisdiccionales.

10.4. Este tribunal ha establecido, de manera reiterada, que los tribunales están constitucionalmente obligados a dictar decisiones debidamente motivadas, como parte esencial del derecho al debido proceso consagrado en el artículo 69 de la Constitución, criterio fijado, entre otras, en la Sentencia TC/0009/13 y reiterado en la jurisprudencia constante de esta sede.

> *1. En efecto, para el cabal cumplimiento del deber de motivación, este Tribunal ha definido un estándar mínimo o test de la debida motivación, conforme al cual las decisiones jurisdiccionales deben: Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*
> *2. Exponer de forma concreta y precisa la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho aplicable;*
> *3. Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan identificar los razonamientos en que se fundamenta la decisión;*
> *4. Evitar la mera enunciación genérica de principios o disposiciones legales;*
> *5. Asegurar que la fundamentación del fallo legitime la actuación jurisdiccional frente a la sociedad;*

10.5. Al examinar la sentencia recurrida a la luz del test precedentemente descrito, este tribunal constata que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia sí cumplió con el estándar mínimo de motivación exigido constitucionalmente.

10.6. En cuanto al primer y segundo requisito, se verifica que la Suprema Corte desarrolló de manera sistemática los medios de casación planteados y expuso

con claridad la valoración de los hechos y pruebas, particularmente en lo relativo a:

1. La inexistencia de fallo *ultra petita*:

> *11) Estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia luego de una detenida y sopesada lectura de la sentencia impugnada para verificar el vicio denunciado han comprobado que con relación a este punto la corte a qua estableció que no está dentro de sus facultades poner en mora a una parte contractual para que cumpla con su obligación, dado que ésta es una prerrogativa de las propias partes, según se desprende del artículo 1139 del Código Civil; y por demás, en el presente caso, y en esta instancia, tal pedimento resulta irrelevante, en vista de que una de las partes puso en mora a la otra, y la otra ofertó, aunque en ambos casos, fuera del ámbito contractual.*

2. La ausencia de desnaturalización de los hechos:

> *14) En cuanto a lo alegado precedentemente estas Salas Reunidas han podido comprobar de los hechos constatados por la corte a qua, que el hoy recurrente en casación, Andrés Amparo Guzmán Guzmán, no demostró haber realizado el pago del inicial previo haber demandado la ejecución del contrato de promesa de venta sino que en fecha 18 de marzo de 2014 mediante acto núm. 107 /2014, instrumentado por le ministerial Edward Veloz Florenzan, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ofertó el pago de RD$300,000.00, lo cual fue rechazado por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. según consta en el mismo acto, posteriormente depositando el cheque en la secretaría de la corte a qua.*

15) De la actuación descrita se evidencia que la parte hoy recurrente realizó una oferta real de pago acogiéndose a las formalidades descritas en los artículos 1257 y siguientes del Código Civil, y que no fue solicitada a la corte a qua su validez de conformidad con lo dispuesto por el artículo 815 del Código de Procedimiento Civil; que, la corte a qua expresó que ante la negativa de la parte hoy recurrida de recibir el pago, la parte hoy recurrente debió demandar la validez para liberarse de su obligación, lo cual no hizo. En este sentido, estas Salas Reunidas han podido constatar que la oferta real de pago tampoco ha sido desnaturalizada conforme pretende el recurrente.

16) Ha sido juzgado que la desnaturalización consiste en darle a los hechos, circunstancias y documentos un significado distinto a los verdaderos; que, por el contrario, no se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos cuando los jueces del fondo aprecian el valor de los elementos de prueba aportados regularmente al debate ; que la corte a qua, en uso de su poder soberano, ponderó y valoró, no solamente los hechos y circunstancias de la causa, sino también las pruebas regularmente sometidas al debate y las declaraciones de las partes, dándoles su verdadero sentido y alcance, lo que le permitió comprobar a estas Salas Reunidas que no hubo constancia de que el recurrente haya cumplido con el pago inicial al momento de concertar el contrato de promesa de venta, como fue acordado; sino que es doce años después cuando ofertó el pago de RD$300,000.00, luego de haber sido puesto en mora por Inmobiliaria Inés Altagracia, S.A. y no fue demandada la validez de la oferta real de pago; todo lo cual quedó consignado en la sentencia impugnada.

3. La inexistencia de contradicción de motivos:

18) Del análisis de la sentencia impugnada se desprende que el recurrente debió realizar el pago inicial al momento de la firma del contrato por constituir el mismo un inicial como su nombre indica, es decir, el 29 de enero de 2002; mientras que la oferta real de pago fue realizada en el año 2014 sin agotar los requisitos previstos por la ley para que la misma pueda ser acogida por la corte a qua, previa validación, y fue esa la razón por la cual fue rechazada; por lo que, al no comprobarse la contradicción denunciada, procede rechazar los alegatos propuestos.

4. La inadmisibilidad de los medios nuevos en casación:

20) Estas Salas Reunidas han podido comprobar que las conclusiones formuladas por Andrés Amparo Guzmán Guzmán ante la corte a qua, transcritas en la sentencia impugnada, no contienen pedimento alguno tendente a declarar inadmisible el medio de defensa presentado por Inmobiliaria Inés Altagracia S.A. sobre resolución del contrato, por el contrario, cualquier irregularidad quedó cubierta por la parte hoy recurrente al solicitar in voce que sean rechazadas las conclusiones presentadas por la parte hoy recurrida en casación. En este orden, ha sido juzgado reiteradamente por estas Salas Reunidas que para que un medio de casación sea admisible, los jueces del fondo deben haber sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes, lo que no ha ocurrido en el caso; que, en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza es de orden público.

21) Conviene precisar que el medio de inadmisión por violación a la prohibición de someter demandas nuevas en grado de apelación

contenida en el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil no es un medio de orden público que pueda ser suplido de oficio por el juzgador, sino que las partes deben solicitarlo por ser de interés privado, por lo que era ante la corte a qua que la parte recurrente tenía que hacer los reparos de lugar, no ahora como medio nuevo en casación. En este sentido, luego de verificar que el medio de casación alegado no ha sido expresa o implícitamente propuesto en las conclusiones de la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión recurrida, procede declarar inadmisible este medio de casación.

22) Que, además, el recurrente alega violación al artículo 1,184 del Código Civil, pues la referida disposición dispone la opción de demandar la ejecución o la terminación del contrato, eligiendo el recurrente la primera opción, sin embargo, alega que la corte a qua violó el referido texto legal al ordenar la resolución del contrato.

10.7. En ese sentido, la Suprema Corte de Justicia examinó los hechos establecidos por el tribunal de apelación destacando que el recurrente no cumplió con el pago inicial en el momento pactado y que la oferta real de pago realizada posteriormente no fue validada judicialmente conforme a las exigencias legales aplicables.

10.8. En lo que respecta al tercer y cuarto requisito, este tribunal advierte que la decisión impugnada contiene consideraciones jurídicas suficientes y pertinentes que permiten identificar con claridad el razonamiento seguido por el juez de casación, sin incurrir en meras afirmaciones genéricas ni en simples citas de textos legales.

10.9. En cuanto al quinto requisito, este tribunal estima que la decisión recurrida cumple con la función de legitimación de la actividad jurisdiccional, en tanto

expone de manera razonada las causas que justifican el rechazo del recurso de casación, permitiendo a las partes y a la sociedad comprender el fundamento de lo decidido.

10.10. De igual forma, no se verifica la alegada omisión de estatuir, pues la Suprema Corte se pronunció sobre los aspectos esenciales del litigio dentro del marco de los medios que le fueron sometidos, sin que estuviera obligada a adoptar la interpretación jurídica propuesta por el recurrente.

10.11. En ese orden, el argumento del recurrente relativo a que el proceso fue *desnaturalizado* al enfocarse en la oferta real de pago, no constituye una violación al debido proceso, sino una discrepancia con la valoración jurídica realizada por los jueces de las Salas Reunidas, lo cual escapa al ámbito del control constitucional.

10.12. Así las cosas, la sentencia impugnada no adolece de falta de motivación, ni vulnera el derecho al debido proceso ni a la tutela judicial efectiva, en tanto cumple con el test de la debida motivación establecido por este colegiado.

10.13. Este tribunal constitucional advierte que el presente caso no constituye la primera vez que es sometido a su conocimiento, debido a que mediante la Sentencia TC/0483/18, este colegiado anuló una decisión anterior de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, al constatar la vulneración del derecho fundamental al debido proceso, específicamente por insuficiencia de motivación y omisión de estatuir respecto del núcleo esencial del conflicto planteado.

10.14. En ese sentido, resulta pertinente precisar que, conforme al principio de vinculatoriedad de las decisiones de este tribunal, previsto en el artículo 31 de la Ley núm. 137-11, las jurisdicciones del orden judicial se encuentran obligadas a acatar no solo el dispositivo de las sentencias constitucionales, sino

también las consideraciones que constituyen su *ratio decidendi*, en tanto precedentes vinculantes[3] para todos los poderes públicos.

10.15. A partir de lo anterior, correspondía a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, al conocer nuevamente del asunto en virtud del envío ordenado, subsanar los vicios previamente identificados por este tribunal constitucional, en particular, ofrecer una motivación suficiente, coherente y pertinente que abordara de manera efectiva el núcleo del litigio sometido a su conocimiento.

10.16. En tal virtud, este tribunal ha procedido a verificar si en la sentencia actualmente recurrida, la Suprema Corte de Justicia dio cumplimiento al mandato constitucional previamente fijado, o si, por el contrario, incurrió en una reiteración de las deficiencias que motivaron la anulación anterior.

10.17. Del análisis conjunto de la decisión impugnada, a la luz del test de debida motivación previamente desarrollado, este colegiado ha podido constatar que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia examinó los medios de casación planteados, valoró los hechos y las pruebas sometidas al debate, y ofreció respuestas explícitas y razonadas a los alegatos del recurrente, particularmente en lo relativo a la alegada desnaturalización de los hechos, contradicción de motivos, violación al debido proceso e inmutabilidad del proceso.

10.18. Asimismo, se verifica que la jurisdicción de casación explicó las razones jurídicas por las cuales consideró que la corte de envío actuó dentro de sus facultades, fundamentando su decisión en la apreciación soberana de las pruebas y en la correcta aplicación de las normas del derecho común, lo cual permitió descartar los vicios denunciados por el recurrente.

[3] Véanse las Sentencias TC/0259/13, TC/0150/17 y TC/0271/18

10.19. En consecuencia, este tribunal constitucional concluye que, en la especie, no se configura una reiteración de los vicios de falta de motivación y omisión de estatuir que dieron lugar a la anulación de la decisión anterior mediante la Sentencia TC/0483/18, toda vez que la sentencia ahora impugnada contiene una motivación suficiente que permite comprender las razones de la decisión adoptada y ejercer adecuadamente el control constitucional que corresponde a esta jurisdicción.

10.20. Por tanto, al no verificarse vulneración al derecho fundamental al debido proceso en los términos previamente establecidos por este tribunal, procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa 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: DECLARAR, admisible en cuanto a la forma, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra la Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, del recurso de revisión interpuesto por el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán contra la referida

Sentencia núm. 36-2020, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el primero (1ro) de octubre de dos mil veinte (2020).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente: el señor Andrés Amparo Guzmán Guzmán, así como a la parte recurrida, la sociedad comercial Inmobiliaria Inés Altagracia S.A.

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 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; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; 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 diecisiete (17) del mes de septiembre 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