República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1193/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2026-0368, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias contra la Sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y 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. SCJ-PS-2025-2103 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticinco (2025); su dispositivo estableció lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Miguel Fernández Capellán y Rafael de Jesús Monegro Arias, contra la sentencia núm. 1303 2022-5S5EN-00401, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 de julio de 2022, por los motivos expuestos.*
>
> *SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales*.

La sentencia impugnada fue notificada en manos de un solo de los recurrentes, el señor José M. Fernández Capellán, mediante el Acto núm. 327/26, instrumentado por el ministerial Rafael Alb. Pujols Díaz, Alguacil de Estrados de la Tercera Sala, Tierras, Laboral, Contencioso Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

2. Presentación del recurso en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional en contra de la Sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103, mediante instancia depositada en el

Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el veintitrés (23) de abril de dos mil veintiséis (2026).

El recurso de revisión fue notificado al domicilio de la señora Pelagia Eudocia García Bourdierd mediante el Acto núm. 59/2026, instrumentado por el ministerial Clemente Alcántara Díaz, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veinticuatro (24) de abril de dos mil veintiséis (2026).

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103 rechazó el recurso de casación interpuesto por los señores José Miguel Fernández Capellán y Rafael de Jesús Monegro Arias, y se fundamentó en los motivos que se exponen a continuación:

> *(...)*
> *La parte recurrente propone los siguientes medios de casación: primero: Violación al artículo 74 de la Constitución de la República; segundo: violación al artículo 2247 del Código Civil dominicano; tercero: violación al principio constitucional pro homine del artículo 74 de la Constitución de la República; cuarto: vulneración a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y al derecho de defensa.*
>
> *6) En el primer medio de casación la parte recurrente enuncia como vicio la violación al artículo 74 de la Constitución, y luego expresa lo siguiente: Los jueces están obligados a dictar sus decisiones apegado al artículo 74 de la Constitución de la República, que establece que las normas deben ser interpuestas en sentido más favorable a la persona*

con el fin de proteger sus derechos fundamentales y no en el sentido que le perjudique.

7) La parte recurrida no presentó medios de defensa respecto a los argumentos transcritos.

8) Del examen del medio de casación analizado no se advierte concretamente en que consistió la trasgresión procesal invocada como vicio, pues los recurrentes se han limitado a enunciar la transgresión de un artículo de la Constitución y luego a señalar que los jueces están obligados a cumplir con este; no obstante, no desarrollaban ningún motivo que vincule el artículo mencionado con la labor judicial llevada a cabo en la sentencia impugnada.

(9) El marco de la técnica de la casación, es imperativo formular un desarrollo preciso que desde el punto de vista de la legalidad formal se constituya en infracción procesal que hagan anulable la sentencia impugnada[1]. En ese orden, la parte recurrente debió articular un razonamiento jurídico atendible y pertinente en derecho que permitiera a esta Corte de Casación valorar la vulneración que invoca, emitiendo argumentos a través de los cuales explicara en que forma considera que la corte a qua, incurrió en la transgresión que menciona; sin embargo, el medio de casación no contiene la subsunción requerida y consecuentemente un desarrollo ponderable, por lo que procede declararlo inadmisible.

10) En el segundo, tercer y cuarto medio de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente argumenta que la aplicación que hizo la corte a qua del artículo 2247 del Código Civil resulta inconstitucional, por no ser aplicable a la figura del descargo

puro y simple, pues esto implica que automáticamente perdiera la oportunidad de reintroducir su recurso de apelación, lo que vulnera su derecho a la tutela judicial efectiva, a la defensa, al debido proceso, el acceso a la justicia y al principio pro homine; que de forma contraria, la alzada debió calcular el plazo de la apelación a partir de la notificación de la sentencia que pronunció el descargo puro y simple, y no desde la notificación de la sentencia de primer grado. En su memorial de defensa, la parte recurrida replica señalando que es acertada la decisión de la corte a qua al declarar inadmisible el recurso de apelación por haberse interpuesto fuera del plazo otorgado por el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, pues la sentencia de descargo fue emitida en fecha 29 de diciembre de 2021 y el recurso se interpuso nueva vez el 11 de febrero de 2022, por lo que el plazo para recurrir se encontraba vencido; que la sentencia impugnada se basta a sí misma.
(...)

Del análisis del fallo impugnado se observa que la alzada determinó que, a la parte apelante, hoy recurrente, le fue notificada la sentencia de primer grado el 9 de diciembre de 2020, mediante acto núm. 2098/2020; así como el recurso de apelación del que estaba apoderada fue interpuesto el 11 de febrero de 2022, por la actuación Ministerial núm. 296/2022, derivando que el plazo para recurrir se encontraba ventajosamente vencido, porque había trascurrido 1 año y 2 meses. En ese sentido y en aplicación del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, declaró la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo.

14) De igual forma, del estudio de la sentencia recurrida se verifica que el apoderamiento de la corte se trató de un segundo recurso de

apelación interpuesto por la misma parte y contra la misma sentencia dictada por el tribunal de primer grado, por tanto, es preciso hacer un juicio racional de interpretación en cuanto a lo que es la inadmisión por recursos sucesivos y la inadmisión por extemporaneidad, puesto que por concernir a la forma como están organizadas las vías de derechos para actuar reviste naturaleza de orden público que puede ser examinado oficiosamente, ya que su núcleo procesal trastoca de manera significativa la noción de seguridad jurídica y el eje de la administración de justicia en el ámbito de las buenas prácticas.

En ese orden, el primer recurso de apelación contra el fallo núm. 035-2020-ON-00342, fue interpuesto mediante el acto núm. 2098/2020 de fecha 9 de 2020, instrumentado por el ministerial Guillermo García, y resuelto mediante la sentencia núm. 026-03-2021-SSEN-00670 de fecha 29 de diciembre de 2021, que declaró el descargo puro y simple a favor de la parte recurrida. En tal sentido, esta Primera Sala ha sostenido que las sentencias que pronuncian el defecto del demandante y descargan pura y simplemente al demandado o apelado, según sea el caso, al ser consideradas por la doctrina jurisprudencial como un desistimiento de instancia constituyen una de las causas consagradas por el artículo 2247 del Código Civil, en el sentido de que no interrumpen la prescripción, sin que ello implique una restricción a que los instanciados ejerzan en buen derecho la vía que entiendan pertinente y que los tribunales ejerzan la tutela en contestación de las mismas[2].

16) Esta corte ha configurado un criterio jurisprudencial afianzado en cuanto las sentencias que ordenan el descargo puro y simple son susceptibles de recursos, incluyendo el de casación, atendiendo a lo decidido por el Tribunal Constitucional en ocasión de una revisión constitucional de decisión jurisdiccional, según la sentencia

TC/0045/17, de fecha 2 de febrero de 2017, razonando en el sentido de que las valoraciones realizadas por la Suprema Corte de Justicia para declarar la inadmisibilidad de un recurso contra una decisión que pronunciaba el descargo-puro y simple, se tratan de consideraciones de fondo que sustentan más bien el rechazo del recurso, lo cual fue asentido sucesivamente por las Salas Reunidas de Suprema Corte de Justicia[3], así como por esta Sala.

17) En consecuencia, haciendo un juicio de coherencia y lógica debe entenderse que en ocasión de intervenir una sentencia que ordena el descargo puro y simple en grado de apelación no es procesalmente correcto en derecho volver a interponer la misma vía de recurso que había sido objeto del descargo, lo cual contrasta con la figura procesal que establece la prohibición de interposición de vías de recursos sucesivas. Esto último se trata de una figura jurídica que persigue salvaguardar la seguridad jurídica en cuanto a lo juzgado y evitar que se fomente eventualmente la temeridad como cuestión que afecta el desarrollo en buen derecho de los procesos y estimula la vulneración del plazo razonable y la economía procesal.

18) Conforme al razonamiento expuesto precedentemente, esta Primera Sala en sus atribuciones de Corte de Casación, en fecha 24 de febrero de 2021, mediante sentencia civil núm. 0241/2021, se apartó del criterio jurisprudencial que admitía la interposición de un segundo recurso de apelación contra la misma sentencia, cuando se haya pronunciado un descargo puro y simple del recurso de apelación originalmente impulsado, en el entendido de que el plazo para volver a ejercer la misma vía recursaría tuviese aun perspectiva de tiempo hábil, lo que contraviene la de la estructura del proceso a partir del momento en que

la sentencia que el descargo puro y simple en grado de apelación es susceptible de casación.

19) En consecuencia, una segunda apelación interpuesta por la misma parte contra la misma sentencia de primer grado no es admisible, independientemente, de que el fallo en la primera apelación haya sido un descargo puro y simple, máxime cuando dicha decisión de descargo es susceptible de casación.

20) En ese sentido, la corte adoptó una decisión justa en derecho, sin embargo, sustentada en motivos erróneos. En tal virtud, procede que esta Corte de Casación ejerciendo la facultad propia de la técnica de la casación asuma la figura procesal de la sustitución de motivos. Este constituye un ejercicio válido para lo cual está facultada la Corte de Casación, que consiste en reemplazar los motivos erróneos del fallo impugnado por razones de puro derecho y permite evitar una casación que sería inoperante cuando la decisión de los jueces del fondo es correcta en derecho.

21) Por consiguiente, el segundo recurso de apelación incoado por la hoy recurrente contra la misma sentencia tal como determinó la corte, era inadmisible por sucesivo y no por extemporáneo, como se ha expuesto, por lo procede remplazar los aspectos considerativos desarrollados en la sentencia impugnada, por los descritos en esta decisión, en consecuencia, se rechazan tanto los medios analizados como el recurso Casación por no quedar ningún aspecto que juzgar.

22) tenor del numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil,

como cuando ambas partes hayan sucumbido en sus pretensiones, tal como sucede en este caso, en consecuencia, se compensan las costas.

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

Los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias exponen en su recurso de revisión constitucional, entre otros, los siguientes motivos:

> *(...)*
> *Que la señora Pelagia Eudocia García Bourdierd en fecha 18 del mes de Octubre del año 2017 adquirió mediante compra a la señora Rosa Emilia Peralta Marcelino también el inmueble ubicado en la calle 41 No.103, Cristo Rey, Distrito Nacional, es cierto que al momento de comprarlo estaba ocupado por el señor José Miguel Fernández Capellán en su calidad de inquilino conforme el contrato de alquiler de fecha 15 del mes de Julio del año 2015, y renovado en fecha 15 del mes de Julio del año 2016, el primero legalizado por el Dr. AMABLE NUÑEZ VARGAS, notario público de los del número del Distrito Nacional, y el segundo por el Dr. JULIO CESAR TRONCOSO SAINTCLAIR, notario público de los del Número del Distrito Nacional.*
>
> *Que el señor José Miguel Fernández Capellán siempre ha estado en condiciones de comprar el aludido inmueble, y le había informado de manera verbal a la anterior propietaria Emilia Peralta Marcelino que si un día le interesaba vender el inmueble que al primero que había que ofertárselo era a él por el hecho de tener un negocio establecido en el primer nivel del local comercial del mismo inmueble, y fue sorprendido por el representante legal de la señora Pelagia Eudocia García Bourdierd, quien le presenta un contrato de alquiler expresándole que*

lo firmara que eso no era absolutamente nada que solo a él le convenía porque iba a permanecer en el local alquilado durante todo el tiempo que quisiera.

Que la señora Emilia Peralta Marcelino, estaba en la obligación de ofertarle por escrito la venta del inmueble al inquilino que ocupa el inmueble alquilado desde el día 15 del mes de Julio del año 2015 con un negocio establecido en el referido local y no lo hizo, por tanto, realizo la operación comercial con la hoy recurrida sin haberle comunicado al recurrente que el inmueble iba ser vendido.

Que los derechos mencionados no fueron emigridus [*sic*] *en primer grado por el desconocimiento absoluto que tenía el recurrente José Miguel Fernández Capellán de los derechos que la ley le confiere a los inquilinos que se encuentran ocupando un inmueble de ser el primero a quien debe ofertársele la venta del inmueble que ocupa en su condición de inquilino, y por ese desconocimiento no lo hizo saber a su representante para que lo hiciera valer en el proceso del primer grado, por esas razones la decisión del juez solo está fundamentada Que al contrato de alquiler como debía de ser.*

Que ni el abogado representante de los hoy recurrentes ni el tribunal de primer grado tuvieron conocimientos de estos nuevos hechos que no fueron juzgado en primera instancia, por tanto deberán ser juzgado por la corte por tratarse de nuevos hechos que afectan derechos fundamentales de los recurrentes, porque conforme a nuestro ordenamiento jurídico los inquilinos que se encuentran ocupando un inmueble son los primeros en ser ofertado para la compra de los mismos, y muchos más en el caso de que se trata que el recurrente José Miguel Fernández Capellán siempre ha tenido el interés de comprar el inmueble por los negocios que desde hace muchos años viene

realizando en ese punto comercial, y siempre ha tenido los recursos disponibles para adquirir en buena lis el inmueble del cual no fue ofertado no obstante la ley garantizarles los derechos de adquisición según establece la disposición de encaje legal del Código Civil. Razones suficientes para anular en todas sus partes la sentencia recurrida.

Que la señora Emilia Peralta Marcelino violó la ley en lo relativo a que debía ofertar el inmueble vendido al inquilino, por tanto, sus derechos deben de ser restablecidos conforme la ley que rige la materia, asiéndosele saber que a quien debió ofertar el inmueble en primer lugar era al inquilino y no ofertarlo a tercera persona sin su conocimiento, y por no hacerlo incurrió en las siguientes violaciones:

1.Violacion al derecho de propiedad: Las sentencias de primer, segundo, y tercer grado, violan el derecho de propiedad del recurrente, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, ya que no se le ofreció el local comercial en venta al inquilino, como lo establece la ley 18-88 sobre arrendamientos locales comerciales.

2.Violacion del debido proceso: Violan el derecho al debido proceso de los recurrentes, consagrado en el artículo 69 de la constitución de la Republica Dominicana, ya que no se le dio la oportunidad de ejercer su derecho de preferencia en la compra del local comercial.

3.Inaplicacionde la ley: Los jueces que dictaron las sentencias de segundo, y tercer grado, no aplicaron correctamente la ley, porque debieron aplicar la ley 18-88 sobre arrendamientos de locales comerciales, que establece que el inquilino tiene derecho hacer notificado de la intención de vender el local y a ejercer su derecho de preferencia en la compra.

4.Violacion del artículo 69 de la constitución de la Republica: En lo relativo a que toda persona tiene derecho a un juicio justo y público, con las garantías necesarias, para la defensa de sus derechos.

5.Violaron el artículo 15 de la ley 18-88 sobre arrendamientos de locales comerciales: Que establece que el propietario de un local comercial que desee venderlo deberá notificar al inquilino de su intención de vender y ofrecer el local en venta en las mismas condiciones que se le haiga ofrecido a cualquier otro comprador.

6.La sentencia de la suprema corte de justicia, No.1234, del 10 del mes de enero del año 2005: Que establece que el inquilino tiene derecho hacer notificado de la intención de vender el local comercial y a ejercer su derecho de preferencia en la copia.

7.Falta de notificación: El recurrente no fue notificado de la intención de vender el local comercial, lo que viola su derecho a la propiedad y al debido proceso

8.No se ofreció el local comercial en venta: El local comercial no fue ofrecido en venta al recurrente, lo que viola su derecho de preferencia en la compra.

9.Perjuicios sufrido por el recurrente: La sentencia recurrida causa un perjuicio irreparable al recurrente, ya que le priva de su negocio y de su fuente de ingreso.

Es oportuno señalar que el derecho de adquisición preferente al vender una casa con inquilino. Este derecho vela para que, al vender una casa con inquilino, este tenga la oportunidad de adquirirla en primer lugar

frente al posible comprador. Por ley, para que la propiedad pueda venderse, el propietario está obligado a anunciar al inquilino que tiene el deseo de vender la vivienda. Este puede adquirir el inmueble siempre que abone el precio que el tercer comprador estaba dispuesto a pagar al arrendador. Tal es el caso de la especie que el recurrente desde el instante de ocupar el inmueble ha estado interesado en la compra del mismo, teniendo los recursos disponibles.

Por tales razones, y las que los jueces del tribunal constitucional puedan suplir de oficio, los recurrentes José Miguel Fernández Capellán y Rafael De Jesús Monegro Arias, por orden de su abogado constituido y apoderado especial, tienen a bien solicitar:

PRIMERO: Que se declare la Inconstitucionalidad de la sentencia civil No. SCJ-PS-25-2103, Expediente No. 035-19-ECON-00480, de fecha Treinta (30) del mes de Septiembre del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Primera sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: Que se anule la sentencia civil No. SCJ-PS-25-2103, Expediente No. 035-19 ECON-00480, de fecha Treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Primera sala de la Suprema Corte de Justicia, y se ordene la venta del local comercial al recurrente José Miguel Fernández Capellán.

TERCERO: Que se ordene al comprador a pagar la suma de dos millones de pesos dominicanos (RD2,000,000.00), al recurrente por concepto de los daños y perjuicios causados al recurrente señor José Miguel Fernández Capellán.

CUARTO: CONDENAR a la señora Pelagia Eudocia García Bourdierd, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del Lic. Eladislao González Caba, quien afirma estarla avanzando en su totalidad.

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

La señora Pelagia Eudocia García Bourdierd pretende, mediante su escrito de defensa, que el presente recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103 se rechace en todas sus partes, por improcedente, infundado y carente de base legal. En dicho escrito estableció, esencialmente, lo siguiente:

(...)
Los recurrentes en su recurso de revisión constitucional alegan que antes que la recurrida señora Pelagia Eudocia García Bourdierd adquiriera el inmueble de manos de la señora Emilia Peralta Marcelino, debió de informarle al inquilino señor José Miguel Fernández Capellán, que el inmueble estaba en venta, para así proceder a comprarlo, porque supuestamente le había informado con antelación a la vendedora que si ella en algún momento decidiera vender el inmueble objeto del presente recurso estaría en la disposición de adquirirlo.

Falso de toda falsedad, debido a que nunca se hizo mención de ese supuesto, además no es sustentable dicho alegato, más aún en esta fase. Alegan los recurrentes que, La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha violado el precedente de más arriba. (falso de toda falsedad). ¿Por qué? Porque la Tercer Sala de la Suprema Corte de

Justicia, valoró en su justa dimensión el precedente del Tribunal Constitucional supra indicado.

MAS AÚN: Los recurrentes tratan de sorprender a este honorable Tribunal Constitucional, con su escrito, cuando dicen: "se le han violado sus derechos constituciones consagrado en la Constitución de la República Dominicana (falso de toda falsedad). lo que realizó su dueña Pelagia Eudocia García Bourdierd, fue interponer una demanda en rescisión de contrato por daños y perjuicios en contra de los hoy recurrentes. estimar y comprobar.

Que los recurrentes alegan que se le violación al derecho de propiedad: Las sentencias de primer, segundo, y tercer grado, violan el derecho propiedad del recurrente, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, falso de toda falsedad, debido a que los recurrentes no son los propietarios del inmueble objeto de la presente litis. ¿Cuándo se viola el derecho de propiedad cuando personas no autorizadas se introducen o despojan a alguien de su justa causa ni pago previo? Lo cual no ha ocurrido en la especie. estimar y comprobar.

Que los recurrentes alegan que los jueces no hicieron una correcta aplicación de la ley: Los jueces que dictaron las sentencias de segundo, y tercer grado, no aplicaron correctamente la ley, porque debieron aplicar la ley 18-88 sobre arrendamientos de locales comerciales, que establece que el inquilino tiene derecho. completamente falso, ¿por qué? Porque la hoy recurrida señora Pelagia Eudocia García Bourdierd no fue quien vendió el inmueble, más bien es la compradora, a quien le correspondía hacer la oferta de venta es la antigua propietaria del local comercial al inquilino, toda vez que los recurrentes no pueden sustentar sus pretensiones al respecto.

Que los recurrentes alegan que hubo una violación del a un artículo 69 de la constitución de la Republica: En lo relativo a que toda persona tiene derecho juicio justo y público, con las garantías necesarias, para la defensa de sus derechos. El juez de primera instancia, los de la corte de apelación y los jueces de la Suprema Corte de Justicia hicieron una correcta y Justa aplicación de la ley, actuando con la máxima experiencias y el cumulo del conocimiento de la ley.

Que los recurrentes alegan que hubo una violación al artículo 15 de la ley 18-88 sobre arrendamientos de locales comerciales: Que establece que el propietario de un local comercial que desee venderlo deberá notificar al inquilino de su intención de vender el inmueble, resulta que la recurrida es compradora, hay un contrato de compraventa donde la señora Rosa Emilia Peralta Marcelino, le vende a la señora Pelagia Eudocia García Bourdierd de 18 de del mes de octubre del año 2017, quien debió ejercer ese derecho era la vendedora.

Que los recurrentes alegan que hubo falta de notificación: El recurrente no fue notificado de la intención de vender el local comercial, lo que viola su derecho a la propiedad y al debido proceso, bulgur mentira cómo es posible que se le viole el derecho de propiedad, donde los hoy recurrentes son inquilina y fiador solidario. Ahora quieren confundir a este honorable Tribunal Constitucional. Esos angelitos no tenían conocimiento de nada.

PRIMERO: RECHAZAR en todas sus partes el recurso de revisión Constitucional incoado por los recurrentes José Miguel Fernández Capellán y Rafael De Jesús Monegro Arias por improcedente, mal fundado y carente de base / legal, porque en todas las instancias los magistrados han evacuado sentencias acordes a las leyes, la

constitución y sus criterios bien fundamentados. Y este honorable Tribunal Constitucional, es el garante de las sentencias de los demás órganos de justicia y mantener a todas costas el principio de lo de definitivamente ha juzgado, como soporte para las garantías jurídicas del estado y sus ciudadanos.

SEGUNDO: Que sean confirmadas en todas sus partes las sentencias de primer grado marcada con el núm. 035-2020-S5C0ON00342 defecha1 de julio de 2020, la sentencia de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación núm. 1303-2022-SSEN-00401 y la sentencia núm. SCJ-PS-25- 2103 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales más relevantes del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son las siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

2. Instancia contentiva de recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias contra la Sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103.

3. Acto núm. 327/26, instrumentado por el ministerial Rafael Alb. Pujols Díaz, Alguacil de Estrados de la Tercera Sala, Tierras, Laboral, Contencioso Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

4. Acto núm. 59/2026, instrumentado por el ministerial Clemente Alcántara Díaz, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veinticuatro (24) de abril de dos mil veintiséis (2026).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

En ocasión de la demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por la señora Pelagia Eudocia García Bourdierd contra los señores José Miguel Fernández Capellán y Rafael de Jesús Monegro Arias, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la Sentencia núm. 035-2020-SCON-00342, del primero (1ro) de julio de dos mil veinte (2020), mediante la cual declaró resiliado el contrato de alquiler suscrito entre las partes el quince (15) de julio de dos mil dieciséis (2016) y ordenó el desalojo inmediato de los demandados y de cualquier otra persona que se encontrare ocupando el inmueble objeto de la litis.

Dicha decisión fue recurrida en apelación por los señores José Miguel Fernández Capellán y Rafael de Jesús Monegro Arias, y la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional declaró el descargo puro y simple a la parte recurrida, conforme a la Sentencia núm. 026-03-2021-SSEN-00670, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). Posteriormente, la parte demandada interpuso nuevamente un recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, el cual fue declarado inadmisible por extemporáneo, mediante la Sentencia núm. 1303-2022-SSEN-00401.

No conformes, los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias interpusieron un recurso de casación contra dicha sentencia y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia lo rechazó mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-25-2103, quedando así firme el criterio sostenido en esa sede jurisdiccional.

Inconformes con la decisión, los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias interpusieron un recurso de revisión constitucional con el propósito de cuestionar los efectos y alcance de la decisión impugnada.

8. Competencia

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

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

9.1. Antes de analizar en concreto la cuestión de admisibilidad del presente recurso, conviene reiterar que de acuerdo con los numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos (2) decisiones: una para referirse a la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo de la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12 estableció que –en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal– solo debía dictarse una sentencia, criterio que reitera en el presente caso.

9.2. Previo al conocimiento de cualquier asunto, este tribunal debe examinar su competencia —como ya se hizo— y determinar si el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, entre los que está el plazo requerido para interponer el recurso, un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales en el presente caso.

9.3. El plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el cual señala: «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».

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

9.5. En el caso que nos ocupa, la notificación de la decisión impugnada fue realizada mediante el Acto núm. 327/2026, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025), acto notificado en manos de solo uno de los recurrentes, mientras que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto el veintitrés (23) de abril de dos mil veintiséis (2026). De lo anterior se desprende que el recurso se ejerció dentro del plazo hábil para su interposición.

9.6. Además, el recurso de revisión procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución de la República y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de

enero de dos mil diez (2010), requisito que en la especie se satisface, toda vez que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

9.7. En el artículo 53 se establece que el referido recurso procede: «1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental (…)».

9.8. Por su parte, el artículo 54.1 también especifica que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se interpone mediante un escrito motivado. Significa que no basta con que los recurrentes aleguen la configuración de alguna de las causales de revisión contenidas en el artículo 53 referido. En adición, la causal debe ser invocada y desarrollada en forma precisa (TC/0276/19). Es decir, que:

> *la causal de revisión debe estar desarrollada en el escrito introductorio del recurso, de modo que —a partir de lo esbozado en este— sea posible constatar los supuestos de derecho que —a consideración del recurrente— han sido violentados por el tribunal a quo al momento de dictar la decisión jurisdiccional recurrida.* (TC/0921/18)

9.9. Dicho de otra manera,

> *La causal o motivo de revisión escogida por el recurrente en revisión debe constar en un escrito debidamente motivado, cuestión de que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, en aras de determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por el Tribunal Constitucional.* (TC/0605/17)

9.10. Más específicamente,

> *los escritos a través de los cuales se pretende que sean revisadas las decisiones jurisdiccionales deben estar motivados de una forma clara, precisa y coherente, que permitan al Tribunal Constitucional constatar, de manera puntual, cuál es la falta que se le atribuye al órgano jurisdiccional y cómo esa falta dio lugar a que, con su decisión, se vulneraran los derechos fundamentales invocados, se violara algún precedente del Tribunal Constitucional y/o se inaplicara por inconstitucional una norma, al tenor del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Es decir, esto supone que los recurrentes, en sus escritos, no solo deben identificar los vicios en que incurre el órgano jurisdiccional, sino que, en adición, deben abordar una relación lógica de causalidad entre la falta, la decisión adoptada y las causales que describe el referido artículo 53; medios que, dado el carácter extraordinario, subsidiario y excepcional de este tipo de recurso, el Tribunal Constitucional no puede suplir.* (TC/0392/22)

9.11. Partiendo de lo anterior, no basta con que la recurrente indique la causal en la que se sustenta su recurso de revisión, sino que debe indicar, de forma clara, precisa y coherente, cómo se configura y cumple tal causal, de manera que coloque al Tribunal Constitucional en condiciones de contestar en fondo adecuadamente sus argumentos.

9.12. En este caso, lo anterior se cumple, mayormente, respecto de la causal consignada en el artículo 53.3, relativa a la violación de derechos fundamentales. Nótese que la recurrente se ha limitado solo al hecho de mencionar que

la violación al derecho de propiedad: Las sentencias de primer, segundo, y tercer grado, violan el derecho de propiedad del recurrente, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, ya que no se le ofreció el local comercial en venta al inquilino, como lo establece la ley 18-88 sobre arrendamientos locales comerciales.

9.13. De esto indicó que esa falta vulneró sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso. Estas son las faltas que este tribunal determina que han sido mencionadas y que, por tanto, serán retenidas para continuar con el examen de admisibilidad.

9.14. Hechas estas precisiones, se impone que este tribunal constitucional continúe con el examen de admisibilidad solo respecto del artículo 53.3 y de las faltas denunciadas que —como ya se ha identificado— sí están adecuadamente sustentadas. Resulta, entonces, que cuando el recurso de revisión recae sobre este particular tipo de vicio, esto es, la violación de derechos fundamentales, la potestad que tiene el Tribunal Constitucional para revisar la decisión jurisdiccional se abre solamente cuando se cumplen todos y cada uno de los siguientes requisitos adicionales, tal como lo expone el indicado artículo 53.3:

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

proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.15. Es importante destacar que, mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), se unificaron criterios con respecto al cumplimiento de los requisitos previstos por los literales del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11.

9.16. En este tenor, al este tribunal constitucional abocarse a conocer un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, se encuentra limitado a estatuir si con la emisión de la sentencia objeto del recurso fueron vulnerados o no derechos fundamentales, y, por tanto, está impedido de referirse a cuestiones de legalidad ordinaria, tales como la apreciación y valoración de pruebas y/o la ponderación y los razonamientos utilizados por los tribunales ordinarios para decidir su caso, como pretende la parte recurrente, pues —como ya se indicó— esta alta corte no es una cuarta instancia ni una segunda casación, pues, de ser así, se desnaturalizaría el espíritu legislativo del recurso de revisión constitucional, previsto por el artículo 277 de la Constitución y regulado por los artículos 53 y 54 de la Ley núm. 137 11. Al respecto, mediante la Sentencia TC/1222/24, este tribunal estableció lo siguiente: «9.16. […] vale destacar que este tribunal constitucional, fundamentándose en el referido artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11, ha sido reiterativo en indicar que el examen de pretensiones de este tipo —relativas a hechos y pruebas de la causa— le está vedado por ley».

9.17. Visto ello, destacando nuestra jurisprudencia constitucional más reciente, la Sentencia TC/0674/25 también se pronunció sobre este aspecto al dejar sentado los siguientes criterios:

10.23. Nos referimos, específicamente, a los dos últimos elementos. Estos implican que la violación debe producirse al margen de la cuestión fáctica del proceso (TC/0006/14). Esto porque esta corte no puede revisar el aspecto relativo a los hechos (TC/0023/14) en la medida que la naturaleza del recurso de revisión constitucional no lo permite (TC/0064/14), lo que equivale a decir que ello escapa al ámbito del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales (TC/0926/24). Así lo afirmamos:

Conviene, igualmente, destacar que este tribunal no tiene competencia para examinar los hechos de la causa, ya que no se trata de una cuarta instancia, de acuerdo con lo que establece el párrafo 3, acápite c) [,] del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Según este texto [,] el Tribunal Constitucional debe limitarse a determinar si se produjo o no la violación invocada y si la misma es o no imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida (…) con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar. En este sentido, el legislador ha prohibido la revisión de los hechos examinados por los tribunales del ámbito del Poder Judicial, para evitar que el recurso de revisión constitucional de sentencia se convierta en una cuarta instancia y garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica. (TC/0053/16).

10.25. De esta manera también lo indicamos: Este tribunal reitera —además de recordar que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional es un recurso excepcional y subsidiario— que no puede asumir la función de revisar los hechos y analizar pormenorizadamente la actuación de la Suprema Corte de Justicia en la especie. (TC/0040/15).

> *10.32. Por ejemplo, en nuestra Sentencia TC/1211/24 destacamos que:*
> *9.16. En consecuencia, al haber sido comprobado que la parte recurrente en revisión pretende que los jueces de este tribunal revisen aspectos de fondo y de legalidad, cuestiones estas que escapan del ámbito de su competencia, y que no cumple con los requisitos de admisión establecido en el artículo 53.3.c, de la Ley núm. 137-11, procede declarar inadmisible el presente recurso.*

9.18. Conforme al presupuesto contenido en la Sentencia TC/1222/24, y tomando en consideración los parámetros desarrollados en la Sentencia TC/0674/25, del veintiuno (21) de agosto de dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente pretende a través de su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que el Tribunal Constitucional se avoque a revisar, los hechos, las pruebas o la valoración que sobre tales hizo el Poder Judicial en sus atribuciones como tribunales de fondo.

9.19. El mero alegato de falta de valoración probatoria no alcanza mérito constitucional (Sentencia TC/0037/13). Los planteamientos sobre cuestiones de prueba solo son admisibles si evidencian una vulneración al debido proceso en los siguientes supuestos: (a) el derecho a la prueba (Sentencia TC/00588/19); (b) cuando se origina indefensión, a propósito de la ilegalidad de la prueba (Const. Rep., artículo 69.8; Sentencia TC/0135/14); (c) cuando se vincula al derecho de defensa propiamente dicho (véase Sentencia TC/0064/19: p. 36); o (d) cuando su desnaturalización produce indefensión (Sentencias TC/0058/22, TC/0382/21, TC/0581/24, TC/0704/24). Fuera de estos supuestos, y según el caso, tales alegatos podrían ser contrario a la prohibición de examen de los hechos que le impone el legislador al Tribunal Constitucional (Ley núm. 137-11, artículo 53.3.c).

9.20. Dicho lo anterior, tras el análisis de los medios de revisión alegados por la parte recurrente, este tribunal constitucional está en el deber de determinar si los mismos implicarían que los hechos que dieron lugar a las diferentes decisiones judiciales han sido o no juzgados correctamente, además de otras pruebas documentales y demás medios probatorios, entre otros. Estas aseveraciones implican, a todas luces, una insatisfacción del artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11, en la medida en que las alegadas violaciones de derechos fundamentales están indisolublemente ligadas, relacionadas, conectadas con los hechos del caso, y con la valoración que hiciere el Poder Judicial, respecto de tales hechos y de las pruebas que le sustentan; asuntos estos que —como hemos reiterado— a este tribunal constitucional le está prohibido revisar.

9.21. En consecuencia, este tribunal considera que los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias no han satisfecho la exigencia contenida en el artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11. Esto, conforme hemos desarrollado, porque ha pretendido que este tribunal constitucional haga una nueva valoración de las pruebas y de los hechos ya juzgados por el Poder Judicial en aras de determinar la pertinencia o no de las decisiones dictadas en contra de sus intereses. Es por todo lo anterior que ese tribunal procede a declarar inadmisible el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que le ocupa.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; y Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participaron 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 expuestas, el Tribunal Constitucional

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisible el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias contra la sentencia núm. SCJ-PS-2025-2103, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

SEGUNDO: DECLARAR el presente libre de costas, de acuerdo con lo establecido en la parte capital del 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).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores José M. Fernández Capellán y Rafael Monegro Arias; y a la parte recurrida, señora Pelagia Eudocia García Bourdierd.

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; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cuatro (4) del mes de noviembre 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