



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0174/14

Referencia: Expediente núm. TC-01-2000-0009, relativo a la acción directa de inconstitucionalidad incoada por la Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu) contra el Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y del párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de agosto del año dos mil catorce (2014).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Hermógenes Acosta de los Santos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185 de la Constitución 9 y 36 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:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la ley impugnada

1.1. El decreto objeto de la presente acción directa de inconstitucionalidad es el núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961).

2. Pretensiones de la accionante

2.1. La Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu), mediante instancia regularmente recibida el primero (1º) de marzo del año dos mil (2000), interpuso ante la Suprema Corte de Justicia, en atribuciones constitucionales, una acción de inconstitucionalidad contra el Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961), sobre el control de alquileres de casas y desahucios y la ley que deroga las leyes núm. 2700, 5112 y 5372 del veintiocho (28) de enero de mil novecientos cincuenta y uno (1951), veinticuatro (24) de abril de mil cincuenta y cuatro (1954) y el primero (1º) de julio de mil novecientos sesenta (1960), respectivamente, sobre medidas de emergencia.

2.2. En este sentido, pretende lo siguiente:

Que se declare inconstitucional el Decreto 4807 del 16 de Mayo de 1959 y del Párrafo Único de la Ley 5735 del 30 de Diciembre de 1961, por violación a los artículos 4, el numeral 13 del artículo 8, el párrafo 8 del artículo 37 y el artículo 46 de la Constitución de la República de 1994.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Infracciones constitucionales alegadas

3.1. La impetrante invoca la declaratoria de inconstitucionalidad del Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959), en particular del artículo 3 de dicho decreto, así como del párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961), por violación a los artículos 4, el numeral 13 del artículo 8, el párrafo 8 del artículo 37 y el artículo 46 de la Constitución de la República de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

3.2. El artículo 3 del referido decreto núm. 4807 establece:

Art. 3.- Queda prohibido el desahucio del inquilino de un inmueble por persecución del propietario, salvo que se haya ordenado la resiliación del contrato de alquiler por falta de pago del precio del alquiler; o por utilizar el inmueble alquilado con un fin diferente para el cual fue alquilado siempre que sea perjudicial al propietario o contrario al orden público o a las buenas costumbres; o por el inquilino subalquilar total o parcialmente el inmueble alquilado no obstante habersele prohibido por escrito; o por cambiar la forma del inmueble alquilado. Cuando el inmueble vaya a ser objeto de reparación, reedificación o nueva construcción, o cuando vaya a ser ocupado personalmente por el propietario o su cónyuge, o por parientes de uno de ellos, ascendientes, descendientes o colaterales hasta el segundo grado inclusive durante dos años por lo menos, el control de alquileres de casas y desahucio autorizará el desalojo.

Párrafo I.- La sentencia que ordene el desalojo del inquilino no podrá ser ejecutada, aunque haya sido dictada ejecutoria no obstante oposición o apelación, sino después de 15 días de notificada, bajo pena de nulidad del procedimiento y de la consiguiente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

responsabilidad civil respecto del persiguiendo y de destitución de alguacil.

Párrafo II.- En el Distrito Nacional y en las provincias en donde el Monte de Piedad tenga sucursales, el alguacil que ejecutare un desahucio deberá depositar por cuenta del inquilino, en uno de los almacenes de dicha institución, los efectos muebles que encontrare en el inmueble desalojado, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 2102 del Código Civil y de los Artículos 819 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Párrafo III.- El alguacil que violare esta disposición estará sujeto a la pena disciplinaria de destitución y a prisión de 15 días hasta 6 meses y de multa de RD\$10.00 a RD\$100.00, o ambas penas a la vez.

3.3. Mientras que en el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961) se prevé:

Párrafo -Sin embargo, todos los decretos, reglamentos y disposiciones dictados por el Poder Ejecutivo de conformidad con las referidas leyes sobre medidas de emergencia, continuaran en vigencia y su violación se sancionara de acuerdo con la Ley No 5112, del 24 de abril de 1959, ya mencionada hasta que los mismos sean derogados expresamente por el Poder Ejecutivo.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la accionante

4.1. La accionante fundamenta su recurso de inconstitucionalidad, entre otros motivos, en los siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4.1.1. “La limitación de los derechos individuales, vía un decreto, solo es permitido cuando la soberanía nacional está en peligro, y como consecuencia de ello se dicta una ley de emergencia que le sirve de base al decreto”.

4.1.2. “El decreto 4807 no puede mantener su vigencia con posterioridad a la derogación de las leyes de emergencia que le servían de sustento legal”.

5. Hechos y argumentos jurídicos de la interviniente

5.1. La interviniente, RAFAVAN, C. por A., pretende que la acción directa de inconstitucionalidad que nos ocupa sea rechazada. Para justificar dicha pretensión alega, según consta en la instancia depositada el ocho (8) de julio de dos mil cuatro (2004), lo siguiente:

POR CUANTO: A que en ningún caso puede considerarse que el Decreto 4807, es inconstitucional, ya que fue decretado por el Presidente Constitucional de la Republica Dominicana, en cumplimiento de las disposiciones contenida en el texto Constitucional vigente en la época; que dicho decreto se refiere a la vivienda familiar, y a los locales comerciales para el desarrollo de las actividades que benefician a las comunidades, por lo cual es de interés general y de orden público. Que dicho Decreto está amparado en las leyes sobre medidas de emergencia No. 2700, del 28 de enero del 1951 y No. 5112 del 24 de abril del año 1959;

LEGALIDAD DEL DECRETO 4807

POR CUANTO: A que la Ley No. 2700, ratifica por la ley No. 5112, del 28/4/59, las cuales fueron derogada por la ley No. 5735 del año 1961; sin embargo, la misma dispuso que todos los decretos, reglamentos y disposiciones dictadas por el Poder Ejecutivo de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conformidad con las referidas Leyes, continuaran en vigencia y su violaciones sancionará de acuerdo a la Ley 5112 de 28/4/59, hasta que la misma sea derogada. Otras Leyes que le dan legalidad: Ley No. 38 de fecha 24 de Octubre del año 1966, que establece en su art. 5, que el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, velará por el cumplimiento de esta Ley, y será el organismo llamado a intervenir en relación con la ejecución de sus disposiciones. Ley No. 4314 de fecha 22 del mes de octubre del año 1955, que en su art. 8, establece que: “art. 8. No se dará curso a ninguna solicitud, instancia o demanda dirigida al Control de Alquileres y Desahucios, a sus delegados provinciales o a la comisión de apelación sobre Alquileres de casas y desahucios, establecido según el art. 26 del decreto No. 4807 de fecha 16 de mayo del año 1959, ni al Juzgado de Paz y Tribunales Ordinarios, hasta que el propietario presente el recibo original o certificación del Banco Agrícola de la República Dominicana, demostrativo de haberse realizado el depósito previsto en el art. 1ero de esta ley, igualmente será necesario el recibo o la certificación para el caso de demandas relacionadas con el depósito previsto en el párrafo II del art. 2 de esta ley (4314).

CARCATER DE NO INCONSTITUCIONALIDAD

POR CUANTO: A que el art. 46 de la Constitución establece que: “son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrario a esta constitución”. En ningún caso el decreto 4807 presenta contradicción con el espíritu o la letra de la constitución de la República, más bien organiza la relación existente entre el arrendador y el inquilino; que tanto en la época en que fue dictado el decreto, como en la actualidad la constitución siempre a facultado al Poder Ejecutivo para reglamentar situaciones o relaciones jurídicas, y es así como el art. 55 acápite 2, establece que el Presidente: promulga



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y hace pública las leyes y resoluciones del congreso y cuida de su fiel ejecución; expide reglamentos, DECRETOS e instrucciones cuando fuere necesario. Por lo que podemos observar que el Presidente de la Republica se le confiere atribución constitucional y es sólo a él a quien le corresponde dictar decreto cuando fuere necesario; así lo establece nuestra carta magna.

6. Intervenciones Oficiales

En la especie, solo intervino el procurador general de la República, de la forma en que más adelante se consigna.

6.1. Dictamen del procurador general de la República

6.1.1. El procurador general de la República pretende, al mismo tiempo, que la acción directa de inconstitucionalidad sea declarada inadmisibile y rechazada. Para justificar dichas pretensiones alega, según consta en la instancia depositada el veintiocho (28) de abril de dos mil cuatro (2004), lo siguiente:

POR CUANTO: A que la precedente solicitud se corresponde por una parte con un recurso de inconstitucionalidad contra el Decreto No. 4807 del 16 de mayo del 1959, y de otra parte contra la Ley No. 5735, de fecha 30 de diciembre del 1961, por supuesta violación a la Constitución, en este sentido se impone precisar en cuanto a la impugnación contra el decreto de la acción perseguida deviene improcedente, puesto que la pertinencia del recurso de inconstitucionalidad depende de que sea incoado contra una ley que vulnere o entre en contradicción con la constitución, lo que como hemos podido apreciar, no ocurre en el caso que nos ocupa, por cuyas razones, procede declarar inadmisibile la acción de que se trata; en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuanto a la impugnada ley No. 5735 de fecha 30 de diciembre del 1961, el examen exhaustivo de la misma, revela que no contiene que violación alguna a la constitución, ni perturba en modo alguno el orden público, por lo que no se justifica se declaratoria de nulidad; en consecuencia procede desestimar la petición de que se trata;

Por tales motivos, vistos el artículo 67 de la Constitución de la República;

SOMOS DE OPINIÓN

PRIMERO: Que procede declara inadmisibile la acción en declaratoria de nulidad por inconstitucionalidad contra el Decreto No. 4807 del 16 de mayo del 1959, incoada por el DR. MARCIO MEJIA RICART G., a nombre y representación de la CLINICA DOMINICANA, C. POR A., (CLINICA ABREU), por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Que procede rechazar la acción en declaratoria de nulidad por inconstitucionalidad contra el párrafo único de la Ley No. 5735 del 30 de diciembre del 1961, incoada por el DR. MARCIO MEJIA RICART G., a nombre y representación de la CLINICA DOMINICANA, C. POR A., (CLINICA ABREU), por los motivos expuestos.

7. Pruebas documentales

1. Acto núm. 142/2000 del veinticuatro (24) de febrero del año dos mil (2000), instrumentado por Juan R. Villa Cruz, alguacil ordinario de la Novena Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante el cual fue notificado el Telegrama núm. 273, enviado por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios.

2. Telegrama núm. 273 del Control de Alquileres de Casas y Desahucios del veintidós (22) de febrero del año dos mil (2000).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

8.1. Este tribunal constitucional es competente para conocer de las acciones directas de inconstitucionalidad, en virtud de lo que establecen los artículos 185.1 de la Constitución de la República de dos mil diez (2010) y 36 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. Legitimación activa

9.1. En lo relativo a la calidad de la Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu) para accionar en inconstitucionalidad contra el Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961), es preciso destacar que la acción fue interpuesta el primero (1º) de febrero del año dos mil (2000), por lo que debe aplicarse aquí el criterio sentado por este tribunal constitucional en las sentencias TC/0013/12 del diez (10) mayo de dos mil doce (2012); TC/0017/ del trece (13) de junio de dos mil doce (2012); TC/0022/12, TC/0023/12, TC/0024/12 y TC/0025/12 del veintiuno (21) de junio de dos mil doce (2012), respectivamente; TC/0027/12 del cinco (5) de julio de dos mil doce (2012); TC/0028/12 del tres (3) de agosto de dos mil doce (2012); TC/0032/12 y

Sentencia TC/0174/14. Expediente núm. TC-01-2000-0009, relativo a la acción directa de inconstitucionalidad incoada por la Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu) contra el Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y del párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0033/12 del quince (15) de agosto de dos mil doce (2012), pues el presente caso se ajusta a lo decidido en las mismas. Al tratarse de un asunto pendiente de fallo desde el año dos mil (2000), la procedencia o admisibilidad de la acción directa de inconstitucionalidad estaba sujeta a las condiciones exigidas por la Constitución de dos mil dos 2002, que admitía las acciones incoadas por parte interesada, y no podría este órgano alterar situaciones jurídicas establecidas conforme a una legislación anterior, sobre todo porque la calidad es una cuestión de naturaleza procesal-constitucional, por lo que se constituye en una excepción al principio de aplicación inmediata de la ley procesal en el tiempo. En consecuencia, la accionante, Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu) es una parte interesada y tiene calidad para accionar.

10. Procedimiento aplicable en la presente acción directa de inconstitucionalidad

10.1. La Constitución de mil novecientos sesenta y seis (1966), modificada en mil novecientos noventa y cuatro (1994) y en el año dos mil dos (2002), fue reformada en un proceso que culminó con la proclamación de la actual Carta Sustantiva del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), siendo esta última la norma constitucional aplicable al caso por efecto del “principio de la aplicación inmediata de la Constitución”, subsistiendo las mismas reglas, principios y derechos constitucionales que invocaba la accionante, a saber:

10.1.1. El gobierno de la nación y la separación de poderes, establecido en el artículo 4 de la Constitución de dos mil dos (2002), se encuentra instituido en el artículo 4 de la Constitución de dos mil diez (2010).

10.1.2. El derecho a la propiedad, previsto en el artículo 8.13 de la Constitución de dos mil dos (2002), se encuentra consagrado en el artículo 51 de la Constitución de dos mil diez (2010).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.1.3. El estado de emergencia, contemplado en el artículo 37.8 de la Constitución de dos mil dos (2002), se encuentra establecido en el artículo 265 de la Constitución de dos mil diez (2010).

10.1.4. La supremacía de la constitución, prevista en el artículo 46 de la Constitución de dos mil dos (2002), se encuentra consagrada en el artículo 6 de la Constitución de dos mil diez (2010).

10.2. Al verificarse que la nueva norma constitucional no afecta el objeto de la acción directa de inconstitucionalidad formulada por la parte accionante al tenor del régimen constitucional anterior, por conservarse en el nuevo texto, las disposiciones constitucionales invocadas en su acción directa, procede, en consecuencia, aplicar los textos de la Constitución vigente de dos mil diez (2010), a fin de establecer si las normas atacadas [Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961)] son contrarias a la Constitución.

11. Análisis de los medios de inconstitucionalidad invocados

11.1 En lo que respecta a la violación del principio de la indelegabilidad de las funciones públicas

11.1.1 La accionante sostiene que el párrafo del artículo 1 de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961) viola el principio de la indelegabilidad de las funciones públicas previsto en el artículo 4 de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el indicado texto se establece lo siguiente: “Art. 1.- Quedan derogadas las Leyes Nos. 2700, 5112 y 5372, de fechas 28 de enero de 1951, 24 de abril de 1959 y 1ro. de julio de 1960, sobre Medidas de Emergencia”, mientras que en el párrafo de dicho texto se prevé que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Párrafo -Sin embargo, todos los decretos, reglamentos y disposiciones dictados por el Poder Ejecutivo de conformidad con las referidas leyes sobre medidas de emergencia, continuaran en vigencia y su violación se sancionara de acuerdo con la Ley No 5112, del 24 de abril de 1959, ya mencionada hasta que los mismos sean derogados expresamente por el Poder Ejecutivo.

11.1.2 Al interpretar el texto cuestionado, es decir, el párrafo del artículo 1 de la referida ley núm. 5735, se comprueba que el legislador derogó las indicadas leyes de emergencia, pero dejó vigente los decretos dictados por el Poder Ejecutivo al amparo de dichas leyes, entre los que se encuentra el Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959). De manera que de lo que se trata es de que el legislador ha dejado vigente actos que fueron dictados al amparo de las leyes que derogó.

11.1.3 El Tribunal considera que si el legislador tiene potestad para derogar una ley, con mayor razón está facultado para dejar vigente actos dictados en ejecución de una ley que posteriormente deroga.

11.1.4 Expuesto lo anterior, ha quedado establecido que en la especie no se ha producido una violación al principio de la indelegabilidad de las funciones públicas y, en consecuencia, no se ha violado el artículo 4 de la Constitución vigente.

11.2 En lo que respecta a la alegada violación al derecho de propiedad

11.2.1 Según la accionante, el texto que viola el derecho de propiedad es el artículo 3 del referido decreto núm. 4807, texto en el cual se establece:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Art. 3.- Queda prohibido el desahucio del inquilino de un inmueble por persecución del propietario, salvo que se haya ordenado la resiliación del contrato de alquiler por falta de pago del precio del alquiler; o por utilizar el inmueble alquilado con un fin diferente para el cual fue alquilado siempre que sea perjudicial al propietario o contrario al orden público o a las buenas costumbres; o por el inquilino subalquilar total o parcialmente el inmueble alquilado no obstante habersele prohibido por escrito; o por cambiar la forma del inmueble alquilado. Cuando el inmueble vaya a ser objeto de reparación, reedificación o nueva construcción, o cuando vaya a ser ocupado personalmente por el propietario o su cónyuge, o por parientes de uno de ellos, ascendientes, descendientes o colaterales hasta el segundo grado inclusive durante dos años por lo menos, el control de alquileres de casas y desahucio autorizará el desalojo.

Párrafo I.- La sentencia que ordene el desalojo del inquilino no podrá ser ejecutada, aunque haya sido dictada ejecutoria no obstante oposición o apelación, sino después de 15 días de notificada, bajo pena de nulidad del procedimiento y de la consiguiente responsabilidad civil respecto del persiguiendo y de destitución de alguacil.

Párrafo II.- En el Distrito Nacional y en las provincias en donde el Monte de Piedad tenga sucursales, el alguacil que ejecutare un desahucio deberá depositar por cuenta del inquilino, en uno de los almacenes de dicha institución, los efectos muebles que encontrare en el inmueble desalojado, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 2102 del Código Civil y de los Artículos 819 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Párrafo III.- El alguacil que violare esta disposición estará sujeto a la pena disciplinaria de destitución y a prisión de 15 días hasta 6 meses y de multa de RD\$10.00 a RD\$100.00, o ambas penas a la vez.

11.2.2. La accionante considera que mediante el indicado artículo fue suprimida una de las causas de resolución del contrato de inquilinato, en particular la llegada del término. En efecto, dicha causa de resolución del contrato está prevista en el artículo 1737 del Código Civil, texto según el cual “el arrendamiento termina de pleno derecho a la expiración del término fijado, cuando se hizo por escrito, sin haber necesidad de notificar el desahucio”.

11.2.3. La violación al derecho de propiedad radica, según la accionante, en que al no producirse la resolución con la llegada del término, el contrato de inquilinato se convierte en un contrato de enfiteusis, cuya ejecución impediría al propietario del inmueble disponer del mismo, ya que esta última modalidad de contrato puede mantener su vigencia durante un largo tiempo.

11.2.4. Antes de entrar en el análisis de los alegatos de la accionante, nos parece importante destacar que por la vía del control difuso de constitucionalidad el texto objeto de control, es decir, el artículo 3 del referido decreto, fue declarado contrario a la constitución y, en consecuencia, anulado. Ciertamente, en ocasión de un recurso de casación interpuesto por el señor Julio Víctor Giraldez Casasnovas contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís el veintidós (22) de junio de dos mil seis (2006), la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia estableció que el referido texto era contrario a la constitución.

11.2.5. En efecto, mediante la sentencia del tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008), la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia declaró inaplicable el artículo 3 del referido decreto núm. 4807 por ser contrario a la Constitución.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.2.6. La indicada sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

Considerando, que el examen del fallo impugnado revela, en cuanto a la alegada violación del artículo 3 del Decreto No. 4807 de 1959, que rige las relaciones contractuales de los propietarios de casas y sus inquilinos, que la Corte a-qua admitió, tal como lo propusiera la parte recurrente, que el hecho de que haya llegado a término el contrato de alquiler, esto no significa que ese acontecimiento sea causal para impetrar la resiliación del convenio, criterio que esta Corte de Casación ha venido reafirmando cuantas veces ha tenido oportunidad de hacerlo; pero, Considerando que, como la Constitución es norma suprema en el orden interno a la que deben conformarse todos los actos de los poderes públicos, se impone que ella sea respetada y obedecida y su protección garantizada mediante el control de constitucionalidad de las leyes y de los actos; que, como el recurrente se ampara, en este aspecto del medio que se examina, en la alegada violación del señalado artículo 3 del Decreto No. 4807 de 1959, ante el auge que se evidencia en favor de la constitucionalización de todo el ordenamiento, que demanda preservar el principio de la supremacía constitucional, se hace necesario la revisión del referido artículo 3, que suplantó la disposición del artículo 1737 del Código Civil;

Considerando, que, en efecto, conforme al régimen anterior (art. 1737 del Código Civil), “el arrendamiento termina de pleno derecho a la expiración del término fijado, cuando se hizo por escrito sin haber necesidad de notificar el desahucio”, vale destacar que el indicado decreto, fue emitido al amparo y en cumplimiento de la Ley No. 2700, del 18 de enero de 1951, sobre medidas de emergencias, ratificada por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Ley No. 5112, del 23 de abril de 1959, por medio de las cuales fue declarado la existencia de un estado de emergencia nacional, que permitió al Poder Ejecutivo disponer por decreto todas las providencias que hubo de estimar necesarias para garantizar, entre otras, la seguridad interna, y lo que permitió a este alto tribunal expresar, en armonía con aquella situación de emergencia, que la finalidad perseguida por el referido decreto al limitar los poderes de los propietarios en relación con los contratos de alquiler, había sido conjurar en parte el problema social de la vivienda, facilitando y garantizando a los inquilinos que pagan el importe del arrendamiento, la estabilidad de sus contratos;

Considerando, que es un hecho innegable y ostensible que desde la fecha en que fue emitido el citado decreto, a esta parte, el país ha experimentado, en el orden habitacional, un cambio sustancial que se observa en una apreciable disminución del negocio de “casas de alquiler”, al punto de que la figura del “casero” ha prácticamente desaparecido, sustituyéndolo las instituciones públicas y privadas que desde la desaparición de la dictadura coadyuban con el propósito de hacer realidad el precepto constitucional que declara de alto interés social el establecimiento de cada hogar dominicano en terreno o mejoras propias, para lo cual el Estado estimularía el desarrollo del crédito público en condiciones socialmente ventajosas, destinado a hacer posible que todos los dominicanos posean una vivienda cómoda e higiénica;

Considerando, que si bien es una verdad inocultable que la declaración constitucional que se cita arriba no ha sido satisfecha más que parcialmente, ello no justifica, en modo alguno, que superada la situación de emergencia original, causada por diversos factores y no sólo por un déficit habitacional, el derecho de propiedad siga



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

siendo víctima, no obstante tener categoría constitucional, de la restricción y limitación que implica el haberse eliminado el derecho del propietario y el consentimiento del inquilino, de fijar un término al contrato de inquilinato, prerrogativa que, al haber desaparecido por efecto del mencionado decreto, convirtió el arriendo de casa en un derecho real equivalente a una enfiteúsis, con características de perpetuidad, que conlleva como consecuencia un desmembramiento del derecho de propiedad, por lo que resulta inaplicable el referido artículo 3 del Decreto No. 4807, de 1959, por no ser conforme a la Constitución.

11.2.7. Este tribunal considera, al igual que lo consideró la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, que las restricciones al derecho de propiedad que se derivan de la aplicación del artículo 3 del Decreto núm. 4807 si bien se justificaban a finales de los años cincuenta del siglo pasado y durante los siguientes años, no menos cierto es que en la actualidad resultan injustificables. Ciertamente, lo que demanda la realidad actual es una política inversa, orientada a fortalecer el derecho de propiedad, con la finalidad de incentivar la inversión de capitales en viviendas que luego de construidas podrán ser alquiladas o vendidas.

11.2.8. En otro orden, la sentencia mediante la cual se declaró inaplicable el artículo 3 del referido decreto núm. 4807 tiene efectos relativos, es decir, que solo vincula a las partes del proceso que se originó en ocasión de la demanda en resolución de contrato de inquilinato, desalojo y cobro de indemnizaciones invocada por la sociedad de comercio Antún Hermanos & Compañía, C. por A. contra Julio Giraldez Casasnova, ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en relación con la vivienda ubicada en la avenida Independencia núm. 165, de la ciudad de San Pedro de Macorís.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.2.9. El efecto relativo de la referida sentencia se debe al hecho de que el cuestionamiento de inconstitucionalidad no fue promovido mediante una acción directa de inconstitucionalidad (control concentrado de inconstitucionalidad) sino en ocasión de un litigio de orden civil, de manera excepcional y como medio de defensa (control difuso de constitucionalidad).

11.2.10. En este sentido, el artículo 3 del Decreto núm. 4807 se mantiene vigente en el ordenamiento jurídico, razón por la cual procede declarar, por los motivos anteriormente expuestos, que dicho artículo 3 es contrario a la Constitución, y, en consecuencia, el mismo es nulo.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Víctor Joaquín Castellanos Pizano y Katia Miguelina Jiménez Martínez, 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, la acción directa de inconstitucionalidad incoada por la Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu) contra el Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) y el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961).

SEGUNDO: DECLARAR no conforme con la Constitución de la República el artículo 3 del Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959), por los motivos antes expuestos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARAR conforme a la Constitución de la República el párrafo único de la Ley núm. 5735 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos sesenta y uno (1961), así como los demás artículos del Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1959), por los motivos antes expuestos.

CUARTO: ORDENAR que la presente sentencia sea notificada por Secretaría, al procurador general de la República, a la accionante, Clínica Dominicana, C.X.A. (Clínica Abreu), y al interviniente, compañía RAFAVAN, C. por A., para los fines que correspondan.

QUINTO: DECLARAR el presente procedimiento libre de costas de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm.137-11, del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

SEXTO: DISPONER su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Idelfonso Reyes, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

Julio José Rojas Báez
Secretario