



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0429/15**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2014-0090, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por los señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montas contra la Sentencia civil núm. 448, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; 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, Katia Miguelina Jiménez Martínez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución, y 9,53 y 54 numerales 1 y 8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

**I. ANTECEDENTES**

Expediente núm. TC-04-2014-0090, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por los señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montas contra la Sentencia civil núm. 448, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### **1. Descripción de la sentencia recurrida**

La Sentencia civil núm. 448, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013). Dicho fallo declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores Ana Margarita Lluberres Arzeno e Isaías Salvador García Montás contra la Sentencia núm. 0070-10, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil diez (2010), por no alcanzar la cuantía económica mínima requerida por la Ley núm. 491-08, para la admisibilidad de dicho recurso. En su dispositivo, la Sentencia núm. 448 establece:

*Primero: Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Ana Margarita Lluberres Arzeno, contra la sentencia num.0070-10, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 13 de agosto de 2010, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo”.*

La referida sentencia fue notificada a los señores Ana Margarita Lluberres Arzeno e Isaías Salvador García Montás el veintitrés (23) de octubre de dos mil trece (2013), mediante el Acto núm. 690-2013, instrumentado por el ministerial Jesús Castillo Polanco, alguacil de estrados del Tercer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional.

### **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y de la solicitud de suspensión de ejecución de la sentencia recurrida**

El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de la referida Sentencia civil núm. 448, fue interpuesto por los señores Ana Margarita Lluberres Arzeno e Isaías Salvador García Montás conforme a instancia depositada ante la



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el doce de (12) de noviembre de dos mil trece (2013) y recibida en el Tribunal Constitucional el primero (1) de abril de dos mil catorce (2014).

El recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, señora Rosa María Suárez Vargas, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil trece (2013), mediante Oficio número 17748, de la Suprema Corte de Justicia y Acto de alguacil número 426/2013, del treinta (30) de octubre de dos mil trece (2013).

La notificación de dicho recurso de revisión fue realizada a requerimiento de la señora Rosa María Suarez, mediante el Acto núm. 690-2013, instrumentado por el ministerial Jesús Castillo Polanco, alguacil de estrados del Tercer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional.

Mediante el citado recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, los recurrentes pretenden que se declare inconstitucional la Sentencia número 448, ya que, (sic) “al declarar inadmisibile la decisión número 00703-10, dada en Primera Instancia, viola los artículos 5,8,38,39,43,51,68,69,139,149,y 184 numerales 9 y 10 de la Constitución así como los artículos 1382,1383 y 1384 del C.C”.

**3. Fundamentos de la sentencia objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

La Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia fundó su fallo, esencialmente, en lo siguiente:

*a. Considerando, que en la sentencia impugnada consta: a) que con motivo de una demanda en cobro de alquileres, rescisión de contrato y desalojo, incoada por Rosa María Suarez Vargas, contra Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montas, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Distrito Nacional, dicto la sentencia civil núm. 064-09-00048, de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil nueve (2009), cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: ‘PRIMERO: SE DECLARA regular y valida en cuanto a la forma la presente demanda en Cobro de Alquileres, rescisión de contrato y desalojo interpuesta por la señora ROSA MARIA SUAREZ contra la señora ANA MARGARITA LLUBERES ARZENO e ISAIAS SALVADOR GARCIA MONTAS, y en cuanto al fondo se ACOGEN en parte las conclusiones de la parte demandante por ser procedentes y justas y por reposar en prueba legal, y en consecuencia; SEGUNDO: SE CONDENA a la señora ANA MARGARITA LLUBERES ARZENO y el señor ISAIAS SALVADOR GARCIA MONTAS, al pago de la suma de VEITIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$28,500.00), a favor de la señora ROSAMARIA SUAREZ VARGAS, por concepto de alquileres de meses vencidos y no pagados correspondientes a los meses de Marzo, HASTA Mayo a razón de NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 (RD\$9,500.00) mensuales, ascendente dicha suma a la cantidad de VEITIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$28,500.00), más el pago de los meses que venzan en el curso del procedimiento; TERCERO: SE ORDENA la rescisión por falta de pago del contrato de alquiler intervenido entre la señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS y la señora ANA MARGARITA LLUEBERES y el señor ISAIAS SALVADOR GARCIA MONTAS; CUARTO: SE ORDENA el desalojo de la señora ANA MARGARITA LLUEBERES ARZENO y el señor ISAIAS SALVADOR GARCIA MONTAS, del inmueble ubicado en la Manzana V, Edificio No. 2, Apartamento 201, Residencia José Contreras de Santo Domingo, Distrito Nacional, que ocupa en calidad de inquilino, así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando dicho inmueble al título que fuere; QUINTO: SE DECLARA la presente sentencia ejecutoria, no obstante cualquier recurso que contra esta interponga, solo en lo relativo a los alquileres adecuados; SEXTO: SE CONDENA a la señora ANA MARGARITA LLUEBERES ARZENO y el señor ISAIAS SALVADOR GARCIA MONTAS, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de la DRA. MIGUELINA SUAREZ VARGAS, por afirmar haberlas avanzado en su totalidad; SEPTIMO: SE COMISIONA al Ministerial Rafael*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Hernández, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional a fin que notifique la presente sentencia''. B) Que confirme con dicha decisión, Ana Margarita Lluberés Arzeno, interpuesto formal recurso de apelación contra la misma, mediante el acto núm. 350-09, de fecha veintiuno (21) de mayo de dos mil nueve (2009), instrumentado por el ministerial Francisco Arias Pozo, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 00703-10, de fecha trece (13) de agosto de dos mil diez (2010), ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente; PRIMERO: RECHAZA, en todas sus partes el presente Recurso de Apelación incoado por la señora ANA MARGARITA LLUEBEREZ ARZENO, mediante actuación procesal No. 350/09, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo de dos mil nueve (2009), instrumentado por el Ministerial FRANCISCO ARIAS POZO, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contra la Sentencia No. 064-09-00048, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; SEGUNDO: CONFIRMA en todas sus partes de sentencia 064-09-00048, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, la señora ANA MARGARITA LLUEBERES ARZENO, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho de los LICDOS. JOSE JOAQUIN ALVAREZ MERCEDES, TERESA MARIA RODRIGUEZ REMIGIO Y SANTO CASTILLO VIOLORIA, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

*b. Considerando: Que la recurrente propone en su memorial el siguiente medio de casación: "Único Medio: 1) Errónea interpretación de la ley, especialmente el artículo 55 (antigua Constitución), inciso 10 de la Constitución de la República. Falta de estatuir; b) Falta de motivos; c) Falta de base legal".*

*c. Considerando: Que se impone determinar con antelación al examen del medio de casación propuesto por la parte recurrente, por ser una cuestión prioritaria, si*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*la impugnada mediante el recurso extraordinario de casación, en ese sentido, hemos podido verificar que el presente recurso se interpuso el veintinueve (29) de diciembre de dos mil diez (2010), es decir, bajo la vigencia de la Ley. Núm. 491-08 de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008), (que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53 del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres (1953), sobre Procedimiento de Casación), ley procesal que estableció como una de las condiciones de ineludible cumplimiento para la admisibilidad de este extraordinario medio de impugnación, la cuantía establecida como condenación en la sentencia que se impugna al disponer la primera parte del literal c), Párrafo II del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación lo siguiente:*

*no podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyan, contra: las sentencias que contengan condenaciones que excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso (...).*

*d. Considerando: Que el referido mandato legal nos exige, de manera imperativa, determinar, por un lado, cuál será el salario mínimo más alto establecido para el sector privado imperante al momento de interponerse el presente recurso y, por otro lado, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada.*

*e. Considerando: Que al proceder a verificar la cuantía a que asciende la condenación, resultó que mediante el fallo impugnado la jurisdicción a-qua confirmó la sentencia de la jurisdicción original que condeno a la ahora recurrente, Ana Margarita Lluberes Arzeno, al pago a favor de la hoy recurrida de veintiocho mil pesos dominicanos 00/100 (RD\$28,500.00), cuyo monto, es evidente, no excede del valor resultante de los doscientos (200) salarios mínimos, que es la cuantía requerida para la admisión del recurso de casación, de conformidad con las*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*disposiciones previstas en la primera parte del literal c, Párrafo II del Art. 5 de la ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008).*

*f. Considerando: Que en atención a las circunstancias referidas al no cumplir el presente recurso de casación con el mandato de la ley, respecto al monto mínimo que deben alcanzar las condenaciones establecidas en las sentencias impugnadas para ser susceptibles del recurso que nos ocupa, procede que esta Sala Civil y Comercial, en su indicada función, declare, de oficio, su inadmisibilidad lo que hace innecesario el examen del medio de casación propuesto por la recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que sido apoderado esta Sala.*

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

Los recurrentes en revisión pretenden que se declare inconstitucional la sentencia número 448, objeto del presente recurso, bajo los alegatos siguientes:

*a) En fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil diez (2010), LA SEGUNDA SALA DE LA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRTIO NACIONAL, dicto la Sentencia No. 00703-10, la cual en su parte dispositiva expresa lo siguiente:*

*PRIMERO: RECHAZA en todas sus partes el presente Recurso de Apelación incoado por la señora ANA MARGARITA LLUEBEREZ ARZENO, mediante actuación procesal No. 350/09, de fecha veintiuno (21) del mes de Mayo del año dos mil nueve (2009), instrumentado por el Ministerial FRANCISCO ARIAS POZO, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contra la Sentencia No. 064-09-00048, de fecha, veinticinco (25) del mes de Febrero*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*del año dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS, por los motivos precedentemente expuestos, en consecuencia; SEGUNDO: CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 064-09-00048, de fecha veinticinco (25) del mes de Febrero de dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, la señora ANA MARGARITA LLUEBRES ARZENO, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho de los LICDOS. JOSE JOAQUIN ALVAREZ MERCEDES, TERESA MARIA RODRIGUEZ REMIGIO Y SANTO CASTILLO VILORIA, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

*b) La señora ANA MARGARITA LLUEBRES ARZENO, interpuso formal Recurso de Casación en contra de la Sentencia anteriormente indicada, producto del cual la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia No. 448, de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil trece (2013), cuyo dispositivo expresa lo siguiente:*

*PRIMERO: Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por ANA MARGARITA LLUBERES ARZENO, contra la Sentencia Núm. 0070-10, dictada por LA SEGUNDA SALA DE LA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL, el trece (13) de agosto de dos mil diez (2010), cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; SEGUNDO: Compensa las costas. Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación y la Sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del ocho (08) de mayo de dos mil trece (2013).*

*c) La señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS, se encuentra reclamando el derecho de propiedad del inmueble descrito como: “Una porción de terreno como*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*una extensión superficial de 167, 657.37 metros cuadrados, identificados con la matrícula No. 0100174597, dentro del inmueble: Parcela 1- Prov., del Distrito Catastral No. 02, Provincia Distrito Nacional, propiedad de CLOTILDE LEON Vda. VELASQUEZ, LIC. JUAN O. VELASQUEZ Y GISELA VELASQUEZ DE TRONCOSO”.*

*d) Según consta en la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble de fecha dieciséis (16) del mes de abril de años dos mil trece (2013), expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, donde se infiere que el Apartamento construido dentro del inmueble antes descrito SE ENCUENTRA DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA, el cual copia textualmente dice lo siguiente: “No. 010288577. DELCARACION DE UTILIDAD PUBLICA: SOBRE UNA PORCION DE RERRENO DE 50,000.00 METROS CUADRADOS, a favor del ESTADO DOMINICANO. El derecho tiene su origen en UTILIDAD PUBLICA, según consta en el documento de fecha catorce (14) de mayo del año 1988, DECRETO, emitido por el Poder Ejecutivo, inscrito en el libro diario el 9 de mayo del año mil novecientos ochenta y ocho (1988) a las 12:00PM. Asentado en el libro RC 0680, Folio rc094, en fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil once (2011)”.*

*e) La señora ROSA MARIA SUAREZ VASGAS, no cumplió con los requisitos establecidos en la Ley de Exportación por Causa de Utilidad Pública, en virtud de que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, establece que dicho inmueble en la actualidad es de Utilidad Pública; de donde se infiere que si la señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS, hubiese cumplido con los requisitos establecidos por esta Ley, la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble de fecha 16/04/2013, estableciera que la demandada es la propietaria, cosa que no ha probado la señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS”.*

*f) La señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS, no tiene ningún derecho sobre el inmueble de referencia, en virtud de que no tiene ningún título que la acredite como*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*propietaria del mismo, razón por la cual carece de calidad y base jurídica para reclamar el derecho de propiedad del indicado inmueble.*

*g) El Certificado de Título que ampara los derechos del inmueble de referencia (en la actualidad) se encuentra a nombre del señor JUAN O. VELASQUEZ, según se establece en la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble de fecha 16/04/2013, expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.*

*h) La institución donde la señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS le acreditan la compra del inmueble, no cumplió con los requisitos exigidos por la Ley de Exportación por Causa de Utilidad Pública, y el pago de los impuestos correspondientes, para que se haga efectiva, tanto es así, que el Título de Propiedad se encuentra a nombre de los señores CLOTILDE LEON Vda. VELASQUEZ, LIC. JUAN O. VELASQUEZ Y GISELA VELASQUEZ DE TRONCOSO.*

*i) Visto el artículo 544 del Código Civil Dominicano que dice: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos VIOLACION DEL ART. 51 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA: “El estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. VIOLACION DEL ART 69, NUMERALES 9 Y 10 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA: “Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establece a continuación:...)Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción interpuesta cuando solo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicaran a toda clase de actuación judiciales y administrativas”.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

j) *El derecho a recurrir una Sentencia está consagrado en los derechos fundamentales de la Constitución de la República, en los artículos 5, 8, 38, 39 y 43.*

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

La recurrida, señora Rosa María Suarez Vargas, pretende que se rechace el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de sentencia que nos ocupa alegando entre otros motivos los siguientes:

a) *La señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS, contrariamente a lo afirmado por la parte recurrente en el contenido del Recurso de Inconstitucionalidad del cual fuera irregularmente apoderado el Honorable Tribunal Constitucional, en violación a las normas procesales contenidas en la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales No. 137-11n, en fecha veintinueve (29) de octubre del dos mil trece (2013), así como sobre el recurso de Revisión Constitucional, ahora sometido por ante la Secretaria de la Suprema Corte de Justicia, en fecha doce (12) de noviembre del dos mil trece (2013), fundamentados en una supuesta violación constitucional sobre sentencia dictadas con motivo de la demanda en rescisión del contrato de inquilinato, pago de alquileres vencidos y desalojo de los ocupantes del inmueble propiedad de la parte recurrida Señora Rosa María Suarez Vargas, alquilado a los recurrentes mediante contrato de fecha quince (15) de enero del año dos mil cuatro (2004), legalizadas las firmas por la Dra. Binelli Ramírez Pérez Notario Público de los del número del Distrito Nacional.*

b) *La señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS no se encuentra reclamado una porción de terreno de una extensión superficial de 167,657.37 metros cuadrados, terrenos sobre el cual fue construido, por el Estado Dominicano, el proyecto habitacional José Contreras, como señalan los recurrentes, tratando de desnaturalizar los hechos en su recurso de revisión constitucional, sino de o que se trata es que la Señora Rosa María Suarez Vargas adquirió el apartamento antes descrito, cumpliendo con todos los requerimientos exigidos por el Estado*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Dominicano para tales fines, confirme consta en el decreto presidencial y demás documentos que asignan a su favor, resoluciones de las cámaras de diputados y senadores, constancia de Bienes Nacionales del pago total del mismo. Como fuera establecido en el curso de la demanda por ante los órganos jurisdiccionales.*

c) *La sentencia anteriormente aludida No. 064-09-00048, en fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil nueve (2009), expediente civil No. 064-04-016-13, fue recurrida en apelación y apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dicto en fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil diez (2010), la Sentencia No. 00703/10, Exp. No. 035-09-01 457, cuya parte dispositiva establece lo siguiente: PRIMERO: RECHAZA en todas sus partes el presente Recurso de Apelación incoado por la señora ANA MARGARITA LLUEBEREZ ARZENO, mediante actuación procesal No. 350/09, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil nueve (2009), instrumentado por el Ministerial FRANCISCO ARIAS POZO, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contra la sentencia No. 064-09-00048, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, en favor de la señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS, por los motivos precedentemente expuestos, en consecuencia; SEGUNDO: CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 064-09-00048, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero de dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional; TERCERO: CONDENA a la parte recurrente, la señora ANA MARGARITA LLUEBERES ARZENO, al pago de las costas del proceso ordenando su distracción y provecho de los LICDOS. JOSE JOAQUIN ALVAREZ MERCEDES, TERESA MARIA RODRIGUEZ REMIGIO Y SANTO CASTILLO VILORIA, quienes afirman haberla avanzado en su mayor parte (...).*

d) *Continuando con sus propósitos dilatorios y tratándose de prevalecerse de unos derechos que no le asisten jurídicamente, la señora ANA MARGARITA LLUEBEREZ ARZENO interpuso formal recurso de casación contra la sentencia*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*supra indicada; la Suprema Corte de Justicia dictó la sentencia No. 448 de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil trece (2013), cuyo dispositivo copiado textualmente dice así: PRIMERO Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por ANA MARGARITA LLUEBREZ ARZENO, contra la sentencia Núm. 00703-10, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el trece (13) de agosto del dos mil diez (2010), cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; SEGUNDO: Compensa las costas. Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación (...).*

*e) En el curso del procedimiento los señores ANA MARGARITA LLUEBREZ ARZENO e ISAIAS SALVADOR GARCIA MONTAS actuando por procuración y sin haber demostrado calidad ni poder otorgado por los señores Clotilde León viuda Velásquez, Lic. Juan O. Velásquez y Gisela Velásquez de Troncoso, con el deliberado propósito de desnaturalizar el objeto de la demanda originar y sobre todo la calidad de propietaria de la señora ROSA MARIA SUARES VARGAS, cuestionando sin fundamento jurídico alguno, la validez del contrato de compra del apartamento, dado en alquiler a los recurrentes, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales y la Señora ROSA MARIA SUAREZ VARGAS de fecha cuatro (04) de enero del año mil novecientos noventa y tres (1993).*

*f) Conforme a los hechos y circunstancia que conforman el expediente, lo que pretende la parte recurrente con sus infundados Recursos de Inconstitucionalidad, es no solo vulnerar el derecho de propiedad de la señora ROSA MARIA SUARES VARGAS, sobre el apartamento adquirido por su compra de buena fe al Estado Dominicano, sino también con ello el de todos los condóminos del proyecto José Contreras a los cuales en el momento de la compra de dichos apartamentos, no le fuera exigido requisito alguno relacionado con la ley de expropiación por causa de utilidad pública, responsabilidad exclusiva del Estado.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**6. Pruebas documentales depositadas**

En ocasión del presente recurso de revisión Constitucional de decisión jurisdiccional, la Suprema Corte de Justicia remitió al Tribunal Constitucional el inventario de documentos relevantes, entre los cuales se encuentran:

1. Copia de la Sentencia núm. 00703/10, Exp. núm. 035-09-01 457, del trece (13) de agosto de dos mil diez (2010), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
2. Copia de la Sentencia núm. 448, Exp. núm. 2010-5727, dictada por la Suprema Corte de Justicia, Sala Civil y Comercial, en audiencia pública del ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).
3. Copia de la Sentencia núm. 064-09-00048, del veintidós (25) de febrero de dos mil nueve (2009), dictada por el Juzgado de Paz del Distrito Nacional.
4. Acto de notificación núm. 426/ 2013, contentivo de la notificación de recurso de inconstitucionalidad, del treinta (30) de octubre de dos mil trece (2013), instrumentado por el ministerial Eva Esther Amador Osorio, alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
5. Copia de recurso de inconstitucionalidad depositado en la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintinueve (29) de octubre de dos mil trece (2013), interpuesto por los señores Ana Margarita Lluberes e Isaías Salvador García Montás.
6. Copia del recurso de revisión constitucional interpuesto por los señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montás, depositado en la



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el doce (12) de noviembre de dos mil trece (2013).

7. Copia de notificación del recurso de revisión constitucional mediante comunicación emitida por la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil trece (2013) (expediente número 2010-5727). Núm. 17748.

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

Conforme a los documentos depositados en el expediente, así como a los hechos y argumentos invocados por las partes, el caso tiene su origen en una demanda en rescisión de contrato de alquileres por falta de pagos vencidos y no pagados, incoada contra los recurrentes señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montás. Mediante las sentencias números 064-09-00048, del veinticinco (25) de febrero de dos mil nueve (2009), y 00703/10, tanto del Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, originalmente apoderado, como la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en atribuciones de apelación, acogieron la referida demanda, ordenaron el desalojo de los demandados y los condenaron al pago de la suma de veintiocho mil quinientos pesos dominicanos (\$28,500.00), a favor de la demandante señora Rosa María Suarez Vargas, por concepto de alquileres de meses vencidos y no pagados desde marzo hasta mayo a razón de nueve mil quinientos pesos con 00/100 (\$9,500.00) mensuales, más el pago de los meses que venzan en el curso del procedimiento. Además ordenaron la rescisión por falta de pago del contrato de alquiler intervenido entre los recurrentes y la recurrida.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Inconforme con la decisión, los recurrentes apoderaron a la Suprema Corte de Justicia de un recurso de casación, el cual fue declarado inadmisibile mediante la Sentencia número 448, hoy recurrida, aduciendo que el monto no sobrepasa la cuantía mínima para la admisibilidad de dicho recurso, conforme lo establece el literal C, párrafo II del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación. Por esta razón, los recurrentes apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de decisión jurisdiccional que nos ocupa.

### **8. Competencia**

El Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo dispuesto por los artículos 185.4 y 277 de la Constitución dominicana y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

### **9. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Antes de conocer el fondo del presente recurso, es de rigor procesal determinar si este reúne los requisitos de admisibilidad previstos en la ley que rige la materia. En ese sentido, procede a examinar este aspecto para lo cual se expone lo siguiente:

a) El recurso de revisión constitucional procede, según lo establece los artículos 277 de la Constitución y 53 de la referida ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece 2013, adquirió la autoridad de la cosa juzgada.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) De acuerdo con el referido artículo 53, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede en tres supuestos: “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”. En el caso de la especie los recurrentes alegan violación al debido proceso, tutela judicial efectiva y derecho de defensa, contenidos en los artículos 68 y 69 de la Constitución, en relación con el derecho que tienen a recurrir una sentencia, así como también el derecho de propiedad, consagrado en el artículo 51 de la Carta Magna; 139,149 y 184 numerales 9 y 10 de la Constitución y el artículo 39 sobre el derecho a la igualdad.

c) De lo anterior se colige que se está invocando la tercera causal del indicado artículo 53: violación a un derecho fundamental, caso en el cual, según el mismo artículo, el recurso procederá cuando se cumplan los siguientes requisitos:

*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; y 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.*

d) En ese sentido, se verifica el cumplimiento de los supuestos b) y c), no así el supuesto a), en razón de que en el presente caso, la violación del derecho fundamental no fue posible invocarla en el ámbito del poder judicial, en virtud de que las violaciones alegadas por los recurrentes fueron cometidas por la decisión de la Suprema, esto es en la última instancia. En ese sentido, el Tribunal ha desarrollado



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

la doctrina de los requisitos inexigibles por imposibilidad de materialización y ha establecido al respecto:

*La lesión cuya reparación se reclama la ha producido una decisión judicial que, como la que es objeto del presente recurso, pone fin al proceso, por lo que la recurrente no ha tenido, en términos procesales, oportunidad para presentar el referido reclamo, situación ante la cual dicho requisito deviene en inexigible, [Sentencia TC/057/12, del dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012), Tribunal Constitucional dominicano].*

e) Por otra parte, la decisión recurrida no es susceptible de recursos en el ámbito del Poder Judicial, por haber sido dictada por una de las salas de la Suprema Corte de Justicia y mediante ella se declaró inadmisibile el recurso de casación contra la sentencia dictada en atribuciones civiles por la Segunda Sala del Juzgado de Primera Instancia en atribuciones de corte de apelación. Por último, la supuesta violación de referencia es imputable a los jueces que dictaron la sentencia recurrida.

f) La admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionado, además, a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53 y corresponde al Tribunal la obligación de motivar la decisión en este aspecto.

g) De acuerdo con el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial transcendencia o relevancia constitucional se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del 22 de marzo de 2012.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

h) En la referida sentencia, el Tribunal establece que la especial trascendencia o relevancia constitucional solo se encuentra configurada, entre otros, en los siguientes supuestos: 1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

i) El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que resulta admisible dicho recurso y, en consecuencia, procede conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que la solución del conflicto planteado permitirá al Tribunal seguir precisando sobre el alcance de un tema, como es el desalojo por falta de pagos y rescisión de contrato.

### **10. Sobre el fondo del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional**

El Tribunal Constitucional ha considerado que el presente recurso de revisión debe ser rechazado por los motivos que se exponen a continuación:

a) El presente caso tiene su génesis estrictamente en un conflicto que se origina con motivo de una demanda civil en desalojo de alquileres por falta de pagos y rescisión de contrato de alquiler en contra de los recurrentes, resultando perdidosos, tanto en primer grado como en segundo grado mediante las sentencias números 064-09-00048 y 0070-10 del veinticinco (25) de febrero de dos mil nuevo (2009) y del trece (13) de agosto de dos mil diez (2010). La Suprema Corte de Justicia declaró inadmisibile el recurso contra la referida sentencia, por no alcanzar la cuantía



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

económica mínima requerida por la Ley núm. 491-08, y confirmó la decisión que ordena el desalojo y rescisión del contrato mediante Sentencia núm. 448, hoy objeto de recurso de revisión.

b) En el caso que nos ocupa los recurrentes invocaron en su escrito de revisión, violaciones a derechos fundamentales, argumentando que la Suprema Corte de Justicia, al declarar inadmisibles los recursos de casación en contra de la Decisión núm. 00703-10, violenta derechos fundamentales consagrados en la Constitución, tales como los artículos 5, 8, 38, 39, 43, 51 (derecho de propiedad), 68, 69, (tutela judicial efectiva), 139, 149 y 184 y 39 derecho a la igualdad).

c) En relación con el planteamiento sobre la alegada violación a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y el derecho de defensa consagrado en los artículos 68 y 69 de la Constitución, este tribunal advierte que para determinar la supuesta violación al derecho de defensa, no basta con invocarlo, sino que es preciso indicar dónde existió la supuesta violación por parte de la sentencia recurrida, toda vez que al verificar la sentencia del presente recurso, las partes recurrentes estuvieron representadas y la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia de marras, falló conforme al derecho, por lo que este argumento debe ser rechazado.

d) Arguyen los recurrentes en el considerando c) de su escrito contentivo del recurso, que la parte recurrida, señora Rosa María Suarez Vargas, reclama el derecho de propiedad de una porción de terreno. De esto se analiza que los hoy recurrentes, en base a ese supuesto, alegan que la sentencia que se recurre violenta el artículo 51 de la Constitución, que consagra el derecho de propiedad.

e) Al tenor de lo dicho precedentemente, este tribunal entiende luego de analizar tanto los argumentos de las partes, como la sentencia que se recurre, que no se trata en modo alguno sobre una litis sobre derecho de propiedad, ni tampoco reclamo de porción de terreno por parte de la recurrida; ni de cuestionar la titularidad de la propiedad, como alegan los hoy recurrentes; sino que es una demanda en cobro de



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

alquileres, rescisión de contrato y desalojo, incoada por Rosa María Suarez Vargas contra los recurrentes señores Ana Margarita Lluberres Arzeno e Isaías Salvador García Montás, situación que este tribunal ha podido comprobar, conforme a los hechos y circunstancia que conforman el expediente. Se colige que los hoy recurrentes en revisión han desnaturalizado la génesis del caso en cuestión con miras a confundir a este colegiado. Así las cosas, el referido argumento es improcedente y debe ser rechazado.

f) Los señores Ana Margarita Lluberres Arzeno e Isaías Salvador García Montás, recurrentes en revisión jurisdiccional, pretendiendo que se anule la sentencia impugnada, en su instancia contentiva del presente recurso han alegado ante este tribunal que la Suprema Corte de Justicia, al declarar inadmisibile el recurso contra la Sentencia núm. 00073-10, dada en primera instancia, viola derechos fundamentales consagrados en la Constitución y refieren un glosario de artículos, tales como 5, 8, 38, 39, 43, 51, 68, 69, 139, 149, y 184; así como también los artículos 1382, 1383, 1384 del C.C., sin establecer en qué momento la referida sentencia vulnera los indicados derechos sin que los aludidos artículos guarden un orden lógico en relación con el caso.

g) En ese sentido, este tribunal observa que los hoy recurrentes, por un lado, lejos de fundamentar con una relación coherente y delimitada de los derechos supuestamente vulnerados, se limitan meramente a mencionar los artículos de la Constitución, que entienden les fueron violentados; a saber: derecho a la igualdad, (art.39), derecho a la propiedad (art.51), y a su vez definen la Tutela Judicial Efectiva, debido proceso, derecho de defensa, (art. 68 y 69 en sus numerales 9 y 10, puntualizando los citados literales y especificando en su instancia lo relativo al derecho a recurrir las decisiones. A tal efecto, citan:

*Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*garantías mínimas que se establece a continuación:...) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción interpuesta cuando solo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicaran a toda clase de actuación judiciales y administrativas.*

Por último citan el artículo 149 que versa sobre la gratuidad de la justicia (art. 149) y sobre el control constitucional (art.184), lo que a toda luz no aplica al caso en cuestión.

h) Un análisis exhaustivo de los hechos, documentos y argumentos invocados por las partes, y específicamente de la sentencia recurrida en revisión, conlleva a este tribunal a considerar y verificar que, contrario a lo argüido por los recurrentes, relativo a la vulneración de derechos fundamentales, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 448, declaró inadmisibile el recurso de casación, aduciendo que el mandato legal del artículo 5, literal C, párrafo de la Ley sobre Procedimiento de Casación exige, de manera imperativa, determinar, por un lado, cuál será el salario mínimo más alto establecido para el sector privado imperante al momento de interponerse el presente recurso y, por otro lado, establecer si el monto resultante de los doscientos (200) salarios excede de la condenación establecida en la sentencia impugnada (sic), lo que es aplicable al caso en de la especie. Por lo que se puede colegir que al declarar inadmisibile el recurso de casación de los hoy recurrentes, la Suprema Corte de Justicia actuó conforme a la ley, por lo que al emitir su decisión no vulneró los derechos fundamentales alegados por los recurrentes ante este tribunal. Ya este tribunal se refirió en un caso similar en su Sentencia TC/0039/15.

En este orden, ha quedado establecido que el órgano de donde emana la decisión recurrida no le vulneró a los recurrentes derechos o garantías fundamentales alguno, razón por la cual procede rechazar el recurso de revisión jurisdiccional que nos ocupa y, en consecuencia, confirmar dicha sentencia.

Expediente núm. TC-04-2014-0090, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por los señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montas contra la Sentencia civil núm. 448, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; y Víctor Joaquín Castellanos Pizano, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Consta en acta el voto disidente del magistrado Justo Pedro Castellanos Pizano, el cual se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montás contra la Sentencia civil núm. 448, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).

**SEGUNDO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo, el recurso anteriormente descrito y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 448, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de mayo de dos mil trece (2013).

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a los recurrentes, señores Ana Margarita Lluberes Arzeno e Isaías Salvador García Montás, y a la recurrida, señora Rosa María Suárez Vargas.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**CUARTO: DECLARAR**, el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11.

**QUINTO: DISPONER** su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; 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; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; 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**