



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0648/16**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2015-0168, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por el señor Mario Segundo Malagón contra la Sentencia núm. 14, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los siete (7) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta, presidente en funciones; Hermógenes Acosta de los Santos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Jottin Cury David, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez y Katia Miguelina Jiménez Martínez, 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 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

**I. ANTECEDENTES**



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La Sentencia núm. 14, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015). Dicho recurso fue rechazado, mediante la sentencia objeto del recurso de revisión constitucional que nos ocupa.

### **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

El recurrente, señor Mario Segundo Malagón, interpuso un recurso de revisión constitucional contra la indicada sentencia, por entender que le fueron violados sus derechos fundamentales, especialmente la “base legal”. El indicado recurso fue incoado mediante instancia recibida en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de mayo de dos mil quince (2015).

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

El tribunal que dictó la sentencia recurrida decidió lo siguiente:

*Primero: Rechazan el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 28-2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, el 1 de enero de 2013, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo;*

*Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en beneficio de los Licdos. Vinyg Omar Bello y*



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

*Ellis J. Beato R., abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

Los fundamentos dados por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia fueron los siguientes:

*Considerando: que, en el caso, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia se encuentran apoderadas de un recurso de casación, que tiene su origen en la demanda en rescisión de contrato de inquilinato incoada por Freddy Napoleón Abreu Peguero y Bienvenida Inocencia Troncoso de Abreu contra Mario Segundo Malagón Garrido;*

*Considerando: que, en tales condiciones, el sobreseimiento propuesto por el actual recurrente por ante la Corte de envío fue rechazado conforme a derecho, en virtud de que la renovación de instancia resultaba innecesaria, lo que conlleva además que la sanción establecida en el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil no tenga aplicación en el caso; por lo que, procede a rechazar el primer medio propuesto por el recurrente;*

*Considerando: que, es facultad de los jueces del fondo indagar la intención de las partes contratantes, tanto en los términos empleados por ellas en el propio contrato, como en todo comportamiento ulterior de naturaleza a manifestarla; que en el caso, al disponer el artículo segundo del contrato, que el inquilino no podría ceder, prestar, arrendar, ni total ni parcialmente la parte del inmueble objeto del presente contrato a menos que se proveyera de una autorización por escrito del propietario; contrario a lo que expresan los recurrentes, la Corte a-qua pudo comprobar, de lo que deja constancia en su decisión, que los recurrentes facilitaron el inmueble a terceras personas e hicieron modificaciones al mismo sin haber obtenido la autorización correspondiente;*



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

*Considerando: que, si bien los artículos 1737 y siguientes establecen en beneficio del inquilino plazos ampliados para preservar sus derechos y bienes en caso de desalojo o desahucio, el beneficio del plazo no libera al inquilino del cumplimiento de las demás obligaciones asumidas en virtud del contrato escrito, que fijó los derechos y obligaciones de las partes, condiciones sin las cuales, el consentimiento de ambas no se hubiera otorgado; por lo que, la Corte A-qua al rechazar el medio de inadmisión actuó correctamente, ya que el plazo de 180 días prescrito en el artículo 1736 se aplica en caso de desahucio por la necesidad del propietario de utilizar u ocupar el inmueble, lo que no se produjo en el caso, ya que el fundamento de la demanda fue la violación de las obligaciones contractuales; en tales circunstancias, en el fallo impugnado no se ha incurrido, como alegan los recurrentes, en las violaciones alegadas; por lo que, procede desestimar los medios de casación analizados, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal.*

*Considerando: que, Las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio de que los medios de casación deben ser dirigidos contra los aspectos que fueron objeto de ponderación en la sentencia impugnada, es decir, contra aquellos puntos juzgados, en sus motivaciones o en su dispositivo; que en el caso, la violación en que se sustenta el medio alegado, se limita a invocar cuestiones de hecho cuya apreciación corresponde a los jueces de fondo, escapando al control casacional, salvo desnaturalización, lo que no ha sido probado en el caso, por lo que, resulta inadmisibile;*

*Considerando: que, contrario a lo alegado y conforme a las declaraciones del recurrente por ante el tribunal de primer grado y corte de apelación, la Corte pudo verificar que el inquilino incurrió en violación a los términos del*



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

*contrato por haber admitido el establecimiento de negocios de salón de belleza, lavandería y herrería, que en nada se relacionan con la preparación de comida; por lo que, contrariamente a lo alegado por el recurrente, las motivaciones de la Corte A-qua relativas al uso indebido dado al inmueble por el inquilino, no se fundamentaron única y exclusivamente en la existencia de un negocio de carnicería, que si bien es cierto cae dentro de la categoría de “preparación y venta de comida” establecida en el contrato, por su particular naturaleza, requiere de condiciones especiales y autorizaciones;*

*Considerando: que, resulta evidente, que la Corte A-qua comprobó, por el análisis de la prueba sometida a su consideración, que el actual recurrente, Mario Segundo Malagón, en su calidad de inquilino, incurrió en violación a los términos establecidos en el contrato de inquilinato; por lo que, procede rechazar el quinto medio analizado;*

*Considerando: que, tal y como lo explicó la Corte A-qua, las cuales que provocaron la interposición de la demanda en rescisión de contrato se fundamentaron en la violación a las disposiciones contractuales y no en el uso que pretendía dársele al inmueble una vez rescindido el contrato, que cae dentro del derecho de disposición que tiene el propietario sobre el inmueble;*

*Considerando: que, en tal virtud, la demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios se inscribe dentro de la competencia del tribunal de primera instancia que fuera correctamente apoderado para conocer del asunto, y por extensión de la Corte de Apelación que resultó apoderada por la sentencia de envío dictada por la Sala Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia; que, en tales condiciones, el sexto medio propuesto por el recurrente debe ser rechazado.*



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

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

El recurrente pretende que se anule la decisión objeto del presente recurso y alega, para justificar dicha pretensión, lo siguiente:

- a. *Considerando: que, del examen general de la sentencia impugnada revela que dicho fallo contiene una exposición completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la sentencia impugnada no se ha incurrido en los vicios señalados por el recurrente y que, por el contrario, se ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho, por lo que, el último medio examinado debe ser desestimado y, con ello, el presente recurso de casación.*
  
- b. *El tribunal cae en contradicción como consecuencia de una errónea motivación. Admite la existencia del contrato escrito y acepta la posición del recurrente en el sentido de que al permanecer en inquilino en el local alquilado y el arrendador aceptar los pagos mensuales se originó un nuevo contrato regido por las reglas del contrato verbal.*
  
- c. *La sentencia dictada de esa manera, se encuentra afectada de falta de base legal, tal como lo ha juzgado en reiteradas ocasiones nuestra Suprema Corte de Justicia. La errónea interpretación de los textos legales fundamentos del recurso de casación constituye una violación del derecho de defensa, dando lugar a la corrección del vicio o error cometido en la sentencia impugnada por la vía de la revisión constitucional.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

En el expediente no hay constancia de que los recurridos hayan depositado escrito de defensa, ni tampoco de la notificación del recurso de revisión constitucional; esto último constituye una falta procesal que afecta el derecho de defensa. No obstante lo anterior, es criterio de este tribunal que dicho vicio procesal no tiene consecuencia jurídica cuando la decisión que se vaya a tomar beneficie al recurrido o al demandado (sentencias TC/0006/12 y TC/0038/12). Dicho precedente aplica en la especie, en razón de que el recurso se declarará inadmisibile.

### **6. Pruebas documentales**

El documento más relevante depositado en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es el siguiente:

**Único:** Sentencia núm. 14, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015).

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

### **7. Síntesis del conflicto**

De acuerdo con los documentos que forman el expediente y los alegatos de las partes, se trata de una demanda en desalojo y daños y perjuicios interpuesta por los señores Freddy Napoleón Abreu Peguero y Bienvenida Inocencia Troncoso de Abreu ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, tribunal que acogió dicha demanda.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El señor Mario Segundo Malagón, no conforme con la referida decisión, la recurrió en apelación ante la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, tribunal que rechazó dicho recurso.

La decisión dictada por la indicada corte de apelación fue objeto de un recurso de casación, el cual fue acogido, casada la sentencia recurrida y enviado el expediente ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal; dicha corte rechazó el recurso y confirmó la sentencia recurrida.

Posteriormente, el señor Mario Segundo Malagón recurrió en casación dicha decisión, recurso que fue rechazado por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa.

### **8. Competencia**

Este tribunal constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 277 de la Constitución, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso es inadmisibile por las razones que se indican a continuación:

a. Previo a referirnos a la admisibilidad del presente recurso constitucional, conviene indicar que, de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la





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

referida ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), se estableció que en la aplicación de los principios de celeridad y economía procesal solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.

b. El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución 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). En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015).

c. Por otra parte, según el indicado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, las causales del recurso que nos ocupa son las siguientes: 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.

d. En el presente caso, el recurso se fundamenta en la violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley. De manera tal que en la especie se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, la violación a un derecho fundamental.

e. Cuando el recurso de revisión constitucional está fundamentado en la causal indicada deben cumplirse las condiciones previstas en el mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, las cuales son las siguientes:



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

*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.*

f. El primero de los requisitos no es exigible en la especie, en razón de que los vicios que se alegan se le imputan a la sentencia recurrida en revisión constitucional y, en consecuencia, materialmente no era posible invocarlos durante el proceso que culminó con la sentencia objeto del recurso que nos ocupa. Es decir, que de lo que se trata es que la parte recurrente toma conocimiento de las alegadas violaciones cuando el proceso ha culminado, luego no se le puede exigir el cumplimiento del requisito procesal de referencia [**véase sentencias TC/0062/13, del diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013), y TC/0094/13, del cuatro (4) de junio de dos mil trece (2013)**]. De lo que se trata es de la aplicación de la doctrina de los requisitos no exigibles, por imposibilidad material de invocarlo.

g. El segundo de los requisitos se cumple, pues las sentencias dictadas por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia no son susceptibles de recursos en el ámbito del Poder Judicial.

h. El tercero de los requisitos se cumple, igualmente, ya que en la especie las alegadas violaciones, en la eventualidad de que existieren, solo pueden ser cometidas por el juez o tribunal apoderado del caso, en la medida en que es el garante del debido proceso y de la tutela judicial efectiva.



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

i. En efecto, la parte recurrente sostiene que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia desconocieron su derecho de defensa; sin embargo, de la lectura de los alegatos que se articulan en el escrito contentivo del recurso de revisión constitucional que nos ocupa, se advierte que lo que en realidad ocurre es que el recurrente no está de acuerdo con la apreciación los hechos y la interpretación del derecho realizada por dicha corte. Es decir, que no se ha explicado en que consistió realmente la alegada violación del derecho invocado.

j. En este sentido, resulta oportuno destacar que el hecho de que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia no revocaran la sentencia objeto del recurso de casación, no constituye una violación a derechos fundamentales.

k. Por otra parte, la parte recurrente invoca ante esta jurisdicción constitucional una serie de aspectos de hechos que ya fueron examinados y decididos por las jurisdicciones correspondientes del Poder Judicial. A tales aspectos el Tribunal Constitucional no se referirá, en razón de que la naturaleza del recurso que nos ocupa no lo permite, tal y como de manera expresa se establece en el artículo 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 a un derecho fundamental “(...) con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar”.

l. Como consecuencia de lo anterior, procede declarar inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, en aplicación de lo que dispone la letra c) del numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



**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 Milton Ray Guevara, presidente; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Rafael Díaz Filpo e Idelfonso Reyes, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Constan en acta el voto salvado del magistrado Justo Pedro Castellanos Khoury y el voto salvado del magistrado Víctor Joaquín Castellanos Pizano, los cuales se incorporarán 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** inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Mario Segundo Malagón contra la Sentencia núm. 14, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015).

**SEGUNDO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Mario Segundo Malagón; y a la parte recurrida, señor Freddy Napoleón Abreu Peguero y Bienvenida Inocencia Troncoso de Abreu.

**TERCERO: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).



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

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

Firmada: Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta, en funciones de Presidente; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Jottin Cury David, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; 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**