

INFORME TÉCNICO

SENTENCIA DEL TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL SOBRE
DERECHO DE PROPIEDAD

TC/0174/14



INFORME TÉCNICO

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SOBRE DERECHO DE PROPIEDAD TC/0174/14

Accionante:

Clínica Dominicana CXA (Clínica Abreu).

Normativas impugnadas:

1. Decreto núm. 4807 del dieciséis (16) de mayo de 1959. (Artículo 3)
2. Párrafo único de la Ley núm. 5735 del 30 de diciembre de 1961.

Pretensiones de la Accionante:

- a) *El artículo 3 del referido decreto núm. 4807 viola el derecho de propiedad.*

La accionante considera que el referido texto es inconstitucional porque viola el derecho de propiedad establecido en la constitución de la República Dominicana en ocasión de que suprime una de las causas de resolución del contrato de inquilinato, en particular la llegada del término. En efecto, 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.

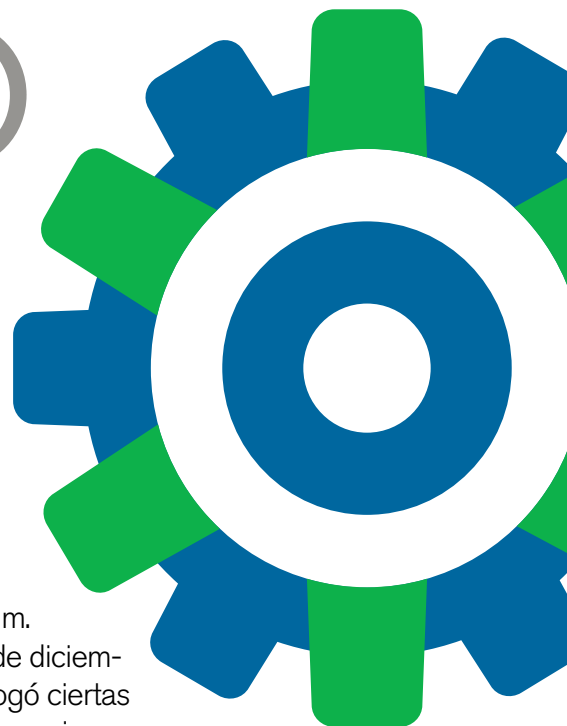
- b) *El artículo 1 de la Ley núm. 5735 del 30 de diciembre 1961 viola el principio de la indelegabilidad de las funciones públicas previsto en el artículo 4 de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).*

La accionante sostiene que en ocasión de que el artículo 1 de la Ley núm.

5735 del 30 de diciembre 1961 derogó ciertas leyes de emergencia pero

dejó vigente los decretos dictados por el Poder Ejecutivo, entre los cuales se encuentra el decreto 4807, este artículo es inconstitucional ya que viola el principio de la indelegabilidad de las funciones públicas previsto en el artículo 4 de la Constitución. En tal sentido, el decreto 4807 no puede mantener su vigencia con posterioridad a la derogación de las leyes de emergencia que le servían de sustento legal.

Conforme a la accionante, 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. Por tanto si la ley fue derogada el decreto debe tener la misma suerte.



DECISIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- **DECLARAR** no conforme con la Constitución de la República el artículo 3 del Decreto núm. 4807 del 16 de mayo de 1959.
- **DECLARAR** conforme a la Constitución de la República el párrafo único de la Ley núm. 5735 del 30 de diciembre de 1961, así como los demás artículos del Decreto núm. 4807 del 16 de mayo de 1959.

Fundamentos de la Decisión del Tribunal Constitucional.

1. *Respecto a la violación del Derecho de Propiedad del artículo 3 del Decreto 4807.*

Es inconstitucional el artículo 3 del Decreto No. 4807 de 1959 ya que consiste en una restricción y limitación al derecho de propiedad por haberse eliminado el derecho del propietario y 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.

Por otro lado, en ocasión de que no se había promovido una acción directa de inconstitucionalidad respecto al mencionado decreto, sino solamente de manera excepcional y como medio de defensa en ocasión de un litigio de orden civil, procede declarar el artículo 3 del decreto 4807 contrario a la constitución y en consecuencias, nulo.

2. *Respecto a la inconstitucionalidad del artículo 1 de la Ley núm. 5735 del 30 de diciembre 1961.*

El Tribunal consideró 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. 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.

Relevancia de sentencia.

La sentencia dictada por el Tribunal Constitucional efectúa un giro relevante a la situación de alquileres en la República Dominicana ya que con ella se elimina la limitación que existía al derecho de propiedad causada por el artículo 3 del Decreto No. 4807. En otras palabras, anterior a la precitada sentencia, el vencimiento del término convenido no era una causa de terminación del contrato y posterior a la decisión de anulación del artículo 3 del decreto 4807 se reitera que el contrato de arrendamiento es creador de obligaciones, pero nunca debe ser traslativo de derechos reales.

Para acceder al texto de la sentencia acceder aquí: http://aird.org.do/Docs/Sept_14/Sentencia.TC.0174-14.C.pdf

Finalmente, recomendamos que en caso de tener cualquier observación o duda sobre la sentencia pueden remitirnos sus observaciones o comentarios a la Gerencia Técnica de la AIRD, a través de los correos sburgos@aird.org.do y nvalerio@aird.org.do o por vía telefónica al 809-472-0000 ext. 23 y 41.

AIRD/NVI

11 de septiembre de 2014