



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0198/23

Referencia: Expediente núm. TC-05-2021-0030, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Beneranda de los Ángeles Torres Madera contra la Sentencia núm. 0315-2020-S-00120, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, Miguel Valera Montero, José Alejandro Vargas Guerrero y Eunisis Vásquez Acosta, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 de la Ley núm.137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) del mes de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-05-2021-0030, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Beneranda de los Ángeles Torres Madera contra la Sentencia núm. 0315-2020-S-00120, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo

La Sentencia núm. 0315-2020-S-00120, objeto del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, fue dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: ACOGE, en parte, la acción de amparo interpuesta por ante este Tribunal mediante instancia del 27 de noviembre del 2020, por la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera, en contra del Condominio Miguelina, y las señoras Zoraida Luisa Garcia (sic) Frias y Gisela Dominga Perez (sic), conforme a los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENA, a la administración del Condominio Miguelina que en un plazo de 2 días luego de la notificación de esta decisión, habilite las vías necesarias para otorgar acceso a la señora Bernarda (sic) De los Ángeles Madera al condominio, con la entrega de las llaves de la puerta común del mismo, y de esa manera pueda acceder tanto al Apartamento NO. A-2, Segunda Planta, con un área de 80 mts², ubicado dentro del Solar NO. 4-F-Modificado-A, Porc A, Distrito Catastral NO. 01, Distrito Nacional, como al Apartamento No. b-2, Segunda Planta, con un área de 84 mts², ubicado dentro del Solar No. 4-F-Modificado-A, Porc A, Distrito Catastral No. 01 , Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARA el proceso libre de costas.

En el expediente no reposa notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

La recurrente Beneranda de los Ángeles Torres Madera interpuso el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo el seis (6) de enero de dos mil veinte (2021), ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, recibido por este tribunal el dieciocho (18) de marzo de este mismo año, con la finalidad de que sea enmendado el ordinal segundo de la sentencia recurrida.

Dicho recurso fue notificado al Condominio Miguelina, Gisela Dominga Pérez, mediante el Acto núm. 03/2021, del ocho (8) de enero de dos mil veintiuno (2021) y a Zoraida Luisa García Frías, mediante el Acto núm. 04/2020 (sic), del once (11) de enero de dos mil veintiuno (2021), ambos instrumentados por la ministerial Noemí Nuris Bremer Rodríguez, alguacil ordinaria de la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo

La Sentencia núm. 0315-2020-S-00120, emitida por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, se fundamentó esencialmente en los motivos siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3.1 [...] la presente acción de amparo y habeas data se circunscribe de manera principal a que ordenemos al Condominio Miguelina, y las señoras Zoraida Luisa Garcia (sic) Frias (sic) y Gisela Dominga Perez (sic), el acceso inmediato a la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera, al referido condominio y por consiguiente el acceso a los inmuebles identificados como Apartamento No. A-2, Segunda Planta, con un área de 80 mts², ubicado dentro del Solar NO. 4-F-Modificado-A, Porc A, Distrito Catastral No. 01 Distrito Nacional y Apartamento No. B-2, Segunda Planta, con un área de 84 mts², ubicado dentro del Solar No. 4-F-Modificado-A, Porc A. Distrito Catastral No. 01, Distrito Nacional; y por otro lado, sean entregados los diferentes documentos emitidos por la administración del Condominio Miguelina, incluyendo los documentos que sustentan la supuesta deuda por cuotas de mantenimiento que tiene la accionante con el condominio.

3.2 Para negar el derecho de propiedad de la parte accionante sobre estos inmuebles la parte accionada indica que un contrato de venta no se constituye en elemento probatorio suficiente para acreditar un derecho de propiedad, y que sólo son los organismos de la Jurisdicción Inmobiliaria quienes tienen la potestad de emitir los actos o documentos correspondientes que sirvan para sustentar derechos.

3.3 En el expediente constan depositadas fotocopias de los contratos de ventas de fechas 19 de febrero del 2020 y 12 de agosto del 2020, por medio de los cuales la accionante, señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera, adquiere los derechos de propiedad de los inmuebles objeto de este conflicto.

3.4 De lo anterior se deriva que un contrato de venta, aunque no haya



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sido ejecutado por ante el organismo correspondiente, en este caso el Registro de Títulos, cuenta con toda la validez legal suficiente para sustentar la adquisición de un derecho de propiedad; por lo que, para desconocer en el presente caso el derecho adquirido por la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera sobre los señalados apartamentos, primero tendríamos que repudiar la validez de las ventas efectuadas, lo cual no es el caso de la especie, pues los referidos contratos no han sido objeto de cuestionamientos alguno en este caso; máxime, cuando se ha evidenciado que la accionante es quien tiene el dominio actual de los inmuebles en Litis.

3.5 La parte accionante nos ha establecido que se le ha negado el acceso total al Condominio Miguelina, y, por tanto, el acceso a sus apartamentos, todo esto debido al hecho de que la administración del indicado condominio, alegando motivos de seguridad, realizó un cambio en los llavines que conforman el edificio, no entregándole a la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera las nuevas llaves que permitan el acceso al condominio. Para sustentar tal alegato, nos fueron aportadas fotografías a través de las cuales se muestra la colocación de comunicados en la entrada del edificio donde ciertamente se establece que a partir del 06 de noviembre del 2020, se realizaría un cambio en los llavines que constan en el área común del condominio, indicando dicho comunicado que para la entrega de las nuevas llaves los propietarios habrían de ponerse en contacto con la señora Zoraida; no obstante, la parte accionante sostiene que a pesar de haberse comunicado en sendas ocasiones con dicha persona, le ha sido imposible obtener las nuevas llaves que dan acceso al edificio.

3.6 Debemos resaltar que ninguno de los argumentos expuestos por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la parte accionante fueron controvertidos por la contra parte (sic) de este caso, lo cual hace establecer como un hecho cierto para este Tribunal que en el Condominio Miguelina hubo un cambio de los llavines que conforman las áreas comunes del edificio, y que a la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera, no les han sido entregadas las nuevas llaves que le permitan acceder al condominio y por ende, a los apartamentos adquiridos por esta.

3.7 El derecho de propiedad es un derecho fundamental a la luz del artículo 51 de nuestra Constitución, y, por tanto, ninguna persona puede ser privada del goce y disfrute que sobre este confieren nuestras leyes, las cuales no concurren en modo alguno en el presente caso, más aún cuando la parte accionada no ha presentado al tribunal motivo valido (sic) que justifique la prohibición del acceso realizada en contra de la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera. Por lo tanto, decidimos acoger la presente acción de amparo en cuanto al acceso al condominio se refiere, ordenando a las partes accionadas, Condominio Miguelina, y señoras Zoraida Luisa Garcia (sic) Frias (sic) y Gisela Dominga Perez (sic), habilitar las vías necesarias para que la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera, tenga total acceso a las entradas del condominio y las áreas comunes que lo conforman, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

3.8 En cuanto a que sean removidos los avisos colocados en las paredes del edificio en los cuales se establece que los apartamentos del segundo nivel deben cuotas de mantenimiento, el mismo es rechazado, dado que no fue aportado al expediente ningún tipo de elemento probatorio que de (sic) cuentas a este tribunal de que tal situación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ciertamentese (sic) esté manifestando en la actualidad.

3.9 Que también se nos ha solicitado una acción de habeas data, a los fines de que sea ordenada a la parte accionada la entrega inmediata de sendas actas de asambleas realizadas por el Condominio Miguelina, así como cualquier documento o acto realizado por la administración del condominio en el ejercicio de sus funciones, incluyendo la documentación donde se establezca de manera detallada la supuesta deuda de RD\$ 102,436.66, que adeuda la parte accionante a este condominio.

3.10 De acuerdo a los hechos presentado (sic) por la parte accionante en su instancia y el pedimento que de estos se derivan vemos que realmente lo perseguido a través de esta acción más que un habeas data, de lo que trata es de una rendición de cuentas detallada por parte de la administración del Condominio Miguelina, pues tal y como se estableció con anterioridad el habeas data tiene como fin acceder a los datos privados y personales que constan sobre una persona en cualquier institución pública o privada, a los fines de poder garantizar a través de esta vía informaciones privadas que tiendan a afectar la dignidad humana, la propia imagen, el honor, etc., mientras que, por otro lado, una rendición de cuentas, supone una obligación a los administradores de presentar de manera detallada todos los actos, documentos y resultados en los que este incurrió durante su gestión administrativa, entre los cuales puede figurar las entradas, los pasivos, cuentas pendientes, etc.

3.11 En atención a lo antes expuesto, este Tribunal entiende que la interposición de una acción de habeas data no se constituye en la vía



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

correcta para requerir lo pretendido por la parte accionante con este pedimento, por lo cual decidimos rechazar el mismo (VALE DECISION (sic)).

3.12 En el presente caso, no ha sido aportado al expediente ningún tipo de elemento probatorio ni tampoco ha sido expuesto al Tribunal algún tipo de indicio que demuestre que por parte de los accionados habrá algún tipo de resistencia o negativa al momento de acatar lo ordenado por este Tribunal a través de esta sentencia. Por lo que, dado que la astreinte es un medio destinado a vencer la resistencia en la ejecución de una decisión emanada de un Tribunal, y en vista de que tal resistencia no ha sido probada, decidimos rechazar ese pedimento (VALE DECISION (sic)).

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de sentencia de amparo

La recurrente Beneranda de los Ángeles Torres Madera solicita al Tribunal Constitucional:

a. Acoger el recurso de revisión y en consecuencia modificar el ordinal segundo de la sentencia recurrida, a fin de que se ordene a las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez, hacer entrega de las llaves de acceso al edificio Miguelina y de aquéllas que fueron sustituidas de manera inconsulta, disponer la apertura de puertas y cambio de llavines por parte de la hoy recurrente, en caso de transcurrir dos (2) días después de la notificación de la sentencia a intervenir sin que se haya producido la entrega de las llaves correspondientes, concediendo a ese propósito el auxilio de la fuerza pública a través de la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional; ordenar al condominio



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Miguelina y a las partes recurridas el retiro inmediato de los avisos colocados en las paredes del edificio que informan que los apartamentos propiedad de la recurrente tienen deudas por concepto de mantenimiento;

b. Revocar el rechazo de la acción de hábeas data y en consecuencia ordenar los documentos siguientes: **1)** copia de las actas de asamblea que designa a las recurridas como miembros del Consejo de Administración y a los miembros actuales del indicado consejo, que apodera a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado a realizar cobros compulsivos en contra de la otrora accionante; que fija en mil ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (\$1,800.00) a cargo de cada apartamento y con periodicidad mensual, para sufragar los gastos de mantenimiento del edificio; **2)** copia debidamente registradas de los estatutos sociales y demás documentos constitutivos del Condominio Miguelina; **3)** soportes de la deuda que tiene la recurrente por concepto de gastos de mantenimiento, ascendente a la suma de ciento dos mil cuatrocientos treinta y seis pesos dominicanos con 76/100 (\$102,436.66); **4)** relación detallada de los gastos mensuales fijos y variables que tiene el edificio Miguelina; **5)** informe de las entradas y salidas de dinero del condominio durante el tiempo en que se generó la deuda indicada en la letra anterior; **6)** fecha de inicio de la deuda; monto mensual cuya falta de pago la produjo; fecha en que varió el monto, si ha lugar.

c. Condenar solidariamente a las recurridas al pago de una astreinte por la suma de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (\$100,000.00) diarios en el supuesto de incumplimiento de la decisión, en provecho de la hoy recurrente;

d. Ordenar a las otrora accionadas que se abstengan de realizar actos de administración del referido condominio y/o del Edificio Miguelina hasta tanto



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se haga entrega de los documentos que justifiquen las calidades de directivas del mismo.

De acuerdo con la instancia del recurso, la señora Beneranda de los Ángeles Torres Madera justifica sus pretensiones en los razonamientos siguientes:

4.1 [...] la accionante eleva ante este Tribunal Constitucional su inconformidad con la sentencia en cuanto a las demás disposiciones, mediante las cuales El Juez de Amparo rechazó los demás petitorios, entre las que se encuentran el rechazo al astreinte, al habeas data, a ordenar el retiro de los avisos de deuda de los apartamentos propiedad de la accionante colocados abusivamente en los espacios común del edificio y todos esos rechazos son objeto del presente recurso de revisión, entre otros aspectos de la sentencia que también son del objeto del presente recurso [...].

4.2 Asimismo el presente recurso de revisión va dirigido contra la omisión de estatuir producida en la sentencia al no haberse referido a algunos de los petitorios y de manera especial se dirige contra la omisión ocurrida en la parte dispositiva de la sentencia que consiste dicha omisión en ignorar la calidad de partes accionadas de las señoras ZORAIDA LUISA GARCÍA FRÍAS Y GISELA DOMINGA PÉREZ, a quienes la sentencia no obstante comprobar que son ellas las personas que en hecho son responsables del cambio de llavines, tal como se advierte en el contenido de la misma omitió ORDENARLES dar cumplimiento a la entrega de las llaves en favor de la accionante, disponiendo la sentencia la obligación de entrega solo y únicamente a cargo de una persona moral inexistente jurídicamente como lo es la administración del condominio Miguelina, descuidando de esa manera



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la tutela judicial efectiva debida al accionante, por correr el riesgo la sentencia de ser inejecutable, en ese sentido procede enmendar en revisión esa parte de la sentencia e incluir en la sentencia a intervenir en su parte dispositiva a cada una de ellas y a modo separado y a título personal se les ordene dar cumplimiento a la entrega de llaves, entre otras obligaciones a imponerles, toda vez que estas tienen igualmente la calidad de partes accionadas a título personal y NO tienen ninguna calidad de administradoras ni de directivas desde el punto de vista jurídico, por NO existir condominio alguno en el ámbito legal.

4.3 [...] hacer entrega a la accionante de todos y cada uno de los documentos que según ellas justifican su calidad de administradoras y directivas del condominio, condenando a cada una de ellas a un astreinte por cada día de retraso en el cumplimiento de lo ordenado por la sentencia a intervenir, entre otras conclusiones vertidas en el presente acto.

4.4 La sentencia viola el derecho de defensa de la parte accionante al no valorar los Actos núm. 221/2020 y 937/2020 de fechas veintitrés (23) y veinte (20) de noviembre, respectivamente, y no pronunciarse sobre todos los pedimentos en ellos expuestos, pues englobó y retuvo todo lo pedido con el habeas data como una rendición de cuentas, a pesar de que se trata de documentos de interés para la accionante en su calidad de propietaria de dos apartamentos dentro del edificio, por lo que es un derecho inalienable de conocer si las accionadas tienen la calidad de administradoras o si se trata de un derecho usurpado, de una falsa representación, que a juzgar por la ausencia total de pruebas de la existencia de condominio alguna, esas calidades son ineficaces e improcedentes, carentes de legalidad [...].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4.5 La sentencia impugnada viola el precedente constitucional que dispone que el juez de amparo debe señalar la vía correspondiente cuando establece que el asunto debe llevarse ante otra jurisdicción.

4.6 Que la recurrente persigue que el Tribunal Constitucional, en revisión, ORDENE Y DISPONGA, que pasados dos días de notificada la sentencia, sin que las señoras ZORAIDA LUISA GARCÍA FRÍAS Y GISELA DOMINGA PÉREZ, hayan entregado las llaves de acceso al edificio y demás áreas, la propia accionante pueda cambiar los llavines del edificio (sic), ya que todos son iguales ante la ley y la accionante tiene iguales derechos que los accionados dentro del edificio (sic) Miguelina, si unos pueden cambiar las llaves de manera inconsulta, dejando sin llaves a uno de los propietarios, con mayor razón uno de los demás propietarios sin acceso por abuso de derecho de las alegadas administradoras, el propietario afectado en este caso la accionante por igualdad de todos ante la ley puede hacerlo con autorización de una decisión judicial, haciendo entrega de las llaves a los demás propietarios, que además propietarios, que además procede que el Tribunal de revisión disponga el auxilio de la fuerza pública en favor de la accionante para la ejecución de esa parte de la sentencia a intervenir [...].

4.7 A que en la página 19 inciso 27, la sentencia reseña que NO existe elementos probatorios para asumir que la parte accionada se resistirá a dar cumplimiento a la sentencia y por tal motivo rechaza el astreinte, so pretexto de que NO se ha depositado prueba alguna que haga presuponer que la sentencia a intervenir podría ser resistida, que nuestra opinión procede confrontarlo y denunciar tal criterio como un error de derecho, improcedente, mal fundado y carente de base legal,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

incurriendo así en una errónea aplicación e interpretación en el uso de la institución jurídica del astreinte, ya que a nuestro entender NO es necesario probar un hecho futuro con posibilidad de ocurrir, que el astreinte se antepone a la ocurrencia del hecho previsto a fin de evitar las consecuencias dañinas para el demandante, pues si no ocurre nada va a pasar al condenado pero si ocurre la parte demandante o perjudicada cuenta con un instrumento legal para hacer desaparecer la resistencia a lo ordenado por una sentencia [...].

*4.8 [...] procede confrontar el rechazo del habeas data al destacar que aunque el mismo no se encuentra contemplado en dicho texto constitucional (art. 64 de dicha ley) es de la misma naturaleza de los que ese texto contempla, ya que se encuentra vinculado a un derecho fundamental de la persona, por lo que procede recurrir a una correcta interpretación y en la misma recurrir a la aplicación del art. 74 de la constitución que dispone que no son limitativos, en este caso vinculada la información solicitada a la accionante, que procede el habeas data en el caso de la especie por aplicación e interpretación del art. 74 de nuestra carta magna, el que dispone que uno de los pilares rectores en la interpretación de los derechos y garantías constitucionales es que **NO SON LIMITATIVOS**, sino que incluyen otros no referidos por la constitución, pero de igual naturaleza o dimensión que los taxativamente contemplados por ella, en esa virtud el habeas data procede para obtener cualquier información relacionada o vinculada con los derechos de propiedad u otro de las personas [...].*

4.9 La sentencia recurrida rechazó so pretexto de falta de pruebas el pedimento de solicitud de retiro de los avisos de deuda colocados en las paredes correspondientes a las escaleras de los tres niveles del



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

edificio MIGUELINA, haciendo alusión dichos avisos a las supuestas deudas de los apartamentos del segundo nivel, propiedad dichos apartamentos de la accionante, denunciado en el escrito de amparo como atentatorio a los derechos económicos y a la integridad y dignidad de la accionante, sin embargo la sentencia NO apreció ni apuntó que ese aviso NO fue controvertido por las partes accionadas, teniendo el Juez de amparo el mismo motivo para acoger ese pedimento que el (sic) tuvo y retuvo para acoger la orden de entrega de llaves dispuesto contra la administración del condominio MIGUELINA, porque se trata de la misma situación jurídica: UN HECHO NO CONVERTIDO [...].

4.10 Reiteramos que El presente recurso de revisión constitucional es PARCIAL, porque declaramos y damos constancia de que hemos otorgado aquiescencia a la parte del contenido del ordinal segundo, en cuanto a que ordena a la administración del condominio miguelina hacer entrega de las llaves a la accionante, cuyo fundamento de dar aquiescencia es ejecutar esa parte de la sentencia para obtener el acceso a la propiedad, en consecuencia, esa parte de la sentencia NO es objeto del recurso, sin que dicha aquiescencia implique en modo alguno renunciar a perseguir ante este tribunal de alzada enmendar la sentencia a fin de que por tratarse de una sentencia probablemente inejecutable por no existir jurídicamente el condominio miguelina, ni la administración del condominio miguelina se precisa que el tribunal en revisión disponga que esa misma obligación de entrega de llaves a la accionante se imponga contra y a cargo de las alegadas administradoras.

4.11 En ese orden, estamos recurriendo mediante el presente recurso



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de revisión constitucional todos los aspectos y petitorios rechazados por la sentencia recurrida, así como otros aspectos en los cuales debe ser modificada y enmendada la sentencia, entre ellos lo concerniente al rechazo del astreinte, el rechazo al habeas data, el rechazo al retiro de los avisos de deuda, en fin a todo lo que fue objeto de rechazo en la sentencia recurrida [...].

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo

La parte recurrida en revisión, Zoraida Luisa García Frías, Condominio Miguelina y Gisela Dominga Pérez, no depositó escrito de defensa pese haber sido notificada mediante los Actos núm. 03/2021, del ocho (8) de enero de dos mil veintiuno (2021) y 04/2020 (sic), del once (11) de enero de dos mil veintiuno (2021), ambos instrumentados por la ministerial Noemí Nuris Bremer Rodríguez, alguacil ordinaria de la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

6. Documentos depositados

Los documentos más relevantes depositados ante el Tribunal Constitucional son los siguientes:

1. Acto núm. 03/2021, del ocho (8) de enero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por la ministerial Noemí Nuris Bremer Rodríguez, alguacil ordinaria de la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Acto núm. 04/2020 (sic), del once (11) de enero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por la ministerial Noemí Nuris Bremer Rodríguez, alguacil ordinaria de la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

3. Acta de la audiencia celebrada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020).

4. Acto núm. 130/2020, del veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, que insta a Beneranda Torres a retirar y a demoler todas las modificaciones y/o proceso de construcción sobre los inmuebles 2A y 2B del Condominio Miguelina, por violación al Reglamento del Condominio, así como al pago de ciento dos mil cuatrocientos treinta y seis pesos dominicanos con 66/100 (\$102,436.66), por concepto de mantenimientos y servicios del edificio vencidos, así como por los intereses generados.

5. Acto núm. 937/2020, del veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial José Rodríguez Chahín, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que pone en mora a Gisela Dominga Pérez y a Zoraida Luisa García Frías para la entrega de las llaves de acceso al Edificio Miguelina.

6. Acto núm. 912/2020, del trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial José Rodríguez Chahín, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Instancia del Distrito Nacional, que da respuesta al Acto núm. 130/2020, del veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020), formalizado a solicitud del Condominio Miguelina y sus representantes Gisela Dominga Pérez y a Zoraida Luisa García Frías.

7. Acto núm. 221/2020, del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, contentivo de la demanda en reparación de daños y perjuicios, intentada por Zoraida Luisa García Frías contra Beneranda de los Ángeles Torres Madera.

8. Instancia contentiva de la acción de amparo, interpuesta por Beneranda de los Ángeles Torres Madera el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos y alegatos de las partes, la especie se contrae a una acción constitucional de amparo y de hábeas data, interpuestas de manera conjunta por Beneranda de los Ángeles Torres Madera contra el Condominio Miguelina y las señoras Gisela Dominga Pérez y Zoraida Luisa García Frías, con el propósito de que se ordenara lo siguiente: el acceso al Edificio Miguelina, situado en la calle Juan Sánchez Ramírez núm. 3, del sector Gascue, con entrega inmediata de las llaves de acceso a las áreas comunes; el retiro de los avisos de deuda por falta de pago de las cuotas de mantenimiento; la entrega de documentos relativos a la administración y a la presunta deuda, copia de los



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

poderes otorgados por Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez o por cualquier otro administrador otorgado a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado previo al momento de notificar el indicado acto de puesta en mora e intimación de pago; copia de la asamblea general en la que el Condominio Miguelina emite resolución que apodera a la Lcda. Aleisa Peguero¹ u otro abogado para realizar cobros compulsivos en contra de los propietarios de los apartamentos del segundo nivel del edificio; copia de la asamblea general que designa a las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez como miembros del Consejo Directivo y de cualquier otra asamblea que designa miembros del Consejo Directivo actual; copia de la asamblea general del condominio que emite la resolución que fija en mil ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (\$1,800.00) mensual la cuota de los gastos por concepto de mantenimiento de cada apartamento; copia de los estatutos y documentos constitutivos del condominio, debidamente registrados; soportes de la deuda de ciento dos mil cuatrocientos treinta y seis pesos dominicanos con 66/100 (\$102,436.66), por concepto de gastos de mantenimiento de los apartamentos 2A y 2B; relación detallada de los gastos mensuales fijos y no fijos del Edificio Miguelina; informe sobre las entradas y salidas de dinero del condominio durante el tiempo en que se generó el monto supuestamente adeudado; así como imponer un astreinte por la suma de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (\$100,000.00) por cada día que transcurra sin que se cumpla la sentencia a intervenir.

La Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la Sentencia núm. 0315-2020-S-00120, del veintiocho (28)

¹ Representante legal del Condominio Miguelina y de las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez, según consta en el Acto núm. 130/2020, del veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, que insta a Beneranda Torres a retirar y a demoler todas las modificaciones y/o proceso de construcción sobre los inmuebles 2A y 2B del Condominio Miguelina, por violación al Reglamento del Condominio, así como al pago de cientos dos mil cuatrocientos treinta y seis pesos dominicanos con 66/100 (\$102,436.66), por concepto de mantenimientos y servicios del edificio vencidos, así como por los intereses generados.

Expediente núm. TC-05-2021-0030, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Beneranda de los Ángeles Torres Madera contra la Sentencia núm. 0315-2020-S-00120, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de diciembre de dos mil veinte (2020), rechazó la acción de hábeas data y acogió parcialmente la acción de amparo, ordenando el acceso inmediato por parte de la administración del condominio, con entrega de las llaves a la señora Beneranda de los Ángeles Torres Madera. No conforme con ello, el seis (6) de enero de dos mil veintiuno (2021), la otrora accionante incoó el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo y de hábeas que nos ocupa.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

a. Conforme al artículo 95 de la Ley núm. 137-11, *[e]l recurso de revisión se interpondrá mediante escrito motivado a ser depositado en la secretaría del juez o tribunal que rindió la sentencia, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su notificación.* Sobre ese particular, en la Sentencia TC/0080/12, del quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012) este tribunal constitucional determinó que el referido plazo es franco, por lo que no se computa el día en que fue realizada la notificación *-dies a quo-* ni el día del vencimiento *-dies ad quem-*; por su parte, la Sentencia TC/0071/13, del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013) interpretó que el plazo en cuestión también es hábil, es decir, que no se computan los días no laborables.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. En el expediente no reposa constancia de notificación de la sentencia impugnada a la recurrente, Beneranda de los Ángeles Torres Madera, razón por la que este colegiado aplica el contenido de la Sentencia TC/0071/20, del veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020), que dispuso que [...] *al no existir una fecha a partir de la cual se comienza a computar el término, se considera que el recurso ha sido interpuesto en tiempo hábil, tal como lo ha indicado la Sentencia TC/0135/14, del ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014).*

c. Conforme al artículo 100 de la Ley núm. 137-11,

La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.

d. En vista de que la especial trascendencia o relevancia constitucional no fue precisada en la referida ley, este Tribunal estimó necesario especificar los supuestos en los que se encuentra configurada, a saber:

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 [ver Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012)].

e. El presente caso reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, pues le permitirá al Tribunal pronunciarse sobre una acción judicial conjunta de hábeas data y de amparo, que procura la tutela de derechos fundamentales a través de estas garantías constitucionales.

10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

a. El Tribunal Constitucional se encuentra apoderado de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Beneranda de los Ángeles Torres Madera, cuyo propósito es revocar parcialmente la Sentencia núm. 0315-S-2020-00120, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), que rechazó la acción de hábeas data y acogió parcialmente la acción de amparo, ordenando a la administración del Condominio Miguelina habilitar las vías necesarias para el acceso de la accionante al referido condominio, con la entrega de las llaves a la puerta común.

b. A fin de resolver el conflicto que nos ocupa, este tribunal analizará de manera separada los razonamientos expuestos en el recurso de revisión, relativos a las acciones de amparo y de hábeas data.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A. Sobre la acción de amparo

c. El juez de amparo basó su decisión en que un contrato de venta justifica la adquisición del derecho de propiedad aún no haya sido inscrito en el Registro de Títulos, por lo que en la especie no se puede desconocer el derecho adquirido por Beneranda de los Ángeles Torres Madera respecto de los apartamentos núm. A-2 y B-2, ambos ubicados en la segunda planta del Edificio Miguelina y dentro del Solar núm. 4-F-Modificado-A, Porción A, Distrito Catastral núm. 01, Distrito Nacional, pues para desconocerlo, como ha pretendido la parte accionada al señalar que un contrato de venta no se constituye en elemento probatorio suficiente para acreditar el derecho de propiedad, se tendría que repudiar la validez de las ventas efectuadas, lo que no ha ocurrido en el caso concreto.

d. En adición, el juez de amparo estableció como hecho cierto que se realizó un cambio de llavines en las áreas comunes del Edificio Miguelina y que las llaves correspondientes no habían sido entregadas a la parte hoy recurrente, imposibilitándole de esta manera el acceso a dichas áreas y a los apartamentos de su propiedad.

e. La recurrente impugna la decisión en el sentido de que el fallo no insta a las accionadas, Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez, a facilitar el acceso a las áreas correspondientes mediante la entrega de las llaves; no obstante haberse comprobado su responsabilidad en los hechos descritos, tal como se advierte en los motivos de la decisión.

f. Ciertamente, los razonamientos del juez de amparo apuntan a que:

[e]l derecho de propiedad es un derecho fundamental a la luz del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 51 de nuestra Constitución, y, por tanto, ninguna persona puede ser privada del goce y disfrute que sobre este confieren nuestras leyes, las cuales no concurren en modo alguno en el presente caso, más aún cuando la parte accionada no ha presentado al tribunal motivo válido (sic) que justifique la prohibición del acceso realizada en contra de la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera. Por lo tanto, decidimos acoger la presente acción de amparo en cuanto al acceso al condominio se refiere, ordenando a las partes accionadas, Condominio Miguelina, y señoras Zoraida Luisa Garcia (sic) Frias (sic) y Gisela Dominga Perez (sic), habilitar las vías necesarias para que la señora Bernarda (sic) De Los Ángeles Torres Madera, tenga total acceso a las entradas del condominio y las áreas comunes que lo conforman, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

g. Cabe señalar que el ordinal segundo del fallo cuestionado dispone textualmente que se

ORDENA, a la administración² del Condominio Miguelina que en un plazo de 2 días luego de la notificación de esta decisión, habilite las vías necesarias para otorgar acceso a la señora Bernarda (sic) De los Ángeles Madera al condominio, con la entrega de las llaves de la puerta común del mismo, y de esa manera pueda acceder tanto al Apartamento NO. A-2, Segunda Planta, con un área de 80 mts², ubicado dentro del Solar NO. 4-F-Modificado-A, Porc A, Distrito Catastral NO. 01, Distrito Nacional, como al Apartamento No. b-2, Segunda Planta, con un área de 84 mts², ubicado dentro del Solar No. 4-F-Modificado-A, Porc A, Distrito Catastral No. 01 , Distrito

² Negritas incorporadas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Nacional.

h. Contrario a lo alegado por la recurrente, este colegiado no advierte omisión en la parte dispositiva de la sentencia, pues las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez, partes accionadas, han sido identificadas como administradoras del Condominio Miguelina, sin que tal afirmación haya sido refutada por éstas, como tampoco fue rebatido el elemento probatorio relativo a un comunicado que informaba que *para la entrega de las nuevas llaves los propietarios habrían de ponerse en contacto con la señora Zoraida*; de modo que cuando el dispositivo ordena a la *administración del condominio* a hacer entrega de las llaves correspondientes a la accionante, se refiere específicamente a las accionadas Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez, como personas obligadas al cumplimiento de la sentencia.

i. En otro orden, la recurrente pretende que se ordene en su favor el cambio de llavines del Edificio Miguelina en caso de que las recurridas no obtemperen a la entrega de llaves en el plazo de dos (2) días, contados a partir de la notificación de la sentencia; sin embargo, este colegiado no se pronunciará sobre tal petición, en razón de que no fue planteada ante el juez de amparo y como tal, mal podría analizar y resolver una cuestión, en el marco de un recurso de revisión, que no fue dilucidada ante el órgano que dictó la sentencia, esto es, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

j. Por último, la señora Beneranda de los Ángeles Torres Madera argumenta que a pesar de no ser un hecho controvertido, el tribunal de amparo rechazó por ausencia de pruebas la solicitud de retiro de los avisos colocados en los tres niveles del edificio, alusivos a la supuesta deuda contraída con el condominio, hecho que fue denunciado por la recurrente como violatorio de sus derechos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fundamentales a la intimidad y dignidad humana; apunta además, que precisamente esa falta de confrontación fue el motivo que tuvo el juez para ordenar la entrega de las llaves a la hoy recurrente y por lo que debió también dictaminar que se apartaran esos avisos.

k. De acuerdo con las disposiciones del artículo 38 de la Carta Magna,

...el Estado se fundamenta en el respeto a la dignidad de la persona y se organiza para la protección real y efectiva de los derechos fundamentales que le son inherentes. La dignidad del ser humano es sagrada, innata e inviolable; su respeto y protección constituyen una responsabilidad esencial de los poderes-públicos.

l. Por su parte, el artículo 44 de la Constitución consagra que *toda persona tiene derecho a la intimidad. Se garantiza el respeto y la no injerencia en la vida privada, familiar, el domicilio y la correspondencia del individuo. Se reconoce el derecho al honor, al buen nombre y a la propia imagen.*

m. El derecho a la intimidad consiste, esencialmente, en la facultad de excluir del conocimiento ajeno cualquier hecho comprendido dentro del ámbito privado y reservado de la persona, es decir, que abarca cuestiones que deben permanecer dentro de la esfera personal y familiar.³

n. Sobre la publicación de informaciones relativas a deudas por concepto de gastos de mantenimiento de edificios donde coinciden varios propietarios, la Corte Constitucional de Colombia es de criterio que no se viola el derecho a la intimidad del deudor por cuanto lo que se divulga es una información que interesa a los demás copropietarios, que escapa al fuero interno del deudor y su

³ Díez Picazo Giménez, Luis M^a (2013). *Sistema de Derechos Fundamentales*. Editorial Aranzadi: Pamplona. 4ta. Ed.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

grupo familiar; en efecto, esa corte resolvió una acción de tutela en la que estimó que:

[...] la publicación de lista de morosos no constituye, por sí misma, violación a los derechos al buen nombre y a la intimidad, por cuanto lo único que se da a conocer es un hecho cierto, la mora en el pago de cuotas de administración. Por lo anterior, no prosperaría la tutela. Con mayor razón en el presunto caso donde no hay prueba de listas publicadas por la junta de administración; sólo se le ha hecho entrega a la señora M.E.L.I. de comunicados privados que van dirigidos únicamente a nombre de ella [ver Sentencia T-106/02, del dieciocho (18) de febrero de dos mil dos (2002)].

o. Recientemente, dicha corte constitucional declaró exequible una demanda en inconstitucionalidad⁴ mediante la Sentencia C-328 de 2019, que determinó, con base en la Decisión C-738 de 2002⁵, que:

(e)n relación con la publicación de lista de morosos, en las zonas comunes de la copropiedad, (...) tal publicación no constituye, por sí misma, violación a los derechos al buen nombre y a la intimidad, por cuanto lo único que se da a conocer es un hecho cierto, la mora en el

⁴ La Ley núm. 675 de 2001, sobre el régimen de propiedad horizontal, dispone en su artículo 30 que mientras subsista el incumplimiento de pago de las cuotas correspondientes, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto y su párrafo especifica que dicha publicación solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

⁵ Esta sentencia decidió una demanda en inconstitucionalidad contra el artículo 59.1 de la Ley núm. 675 de dos mil uno (2001), donde la *ratio decidendi* estableció también la aplicación de los razonamientos de la sentencia a sanciones por incumplimiento de obligaciones de carácter pecuniarias a cargo de los condóminos. Es preciso señalar que el artículo 59.1 establece lo siguiente: **ARTÍCULO 59.** *Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pago de cuotas de administración y este es un asunto que interesa a los demás habitantes de la copropiedad.⁶

p. Por otra parte, de acuerdo con la Sentencia STC 05903-2014-PA/TC, del primero (1^{ro}) de marzo de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal Constitucional de Perú hizo referencia a la Decisión STC 03206-2012-PA/TC, del seis (6) de agosto de dos mil trece (2013), en la que se precisó que *la publicación de los nombres de las personas que han incurrido en mora respecto de sus obligaciones de pago por concepto de mantenimiento, como propietarios de un inmueble sujeto a las reglas de la propiedad horizontal, no entraña, en principio, conculcación a derechos fundamentales.*

q. Adicionalmente, la citada Sentencia STC 05903-2014-PA/TC sostiene que:

[en] efecto, también advierte este Tribunal que existen supuestos en los que puede resultar válida la publicación de nombres en la lista de morosos. Sin embargo la información que se difunda debe cumplir ciertas características. Así, debe tratarse de una deuda que sea exigible, por lo que no debe existir margen de duda respecto de la existencia de una obligación de pago. Del mismo modo, no deberían ser objeto de publicación todas aquellas deudas que, por disconformidad de los supuestos morosos, se hayan sometido a litigio a nivel judicial. En un sentido similar, la Corte Constitucional de Colombia ha supeditado la publicación de esta clase de información al cumplimiento de una serie de requisitos, tales como “a) si la información contenida en las listas involucran aspectos que comprometen a todos los ciudadanos residentes de la unidad

⁶ Anteriormente, la Corte Constitucional de Colombia se había pronunciado en el mismo sentido sentencia de tutela T-360 de mil novecientos noventa y cinco (1995).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

residencial; b) si no describen aspectos estrictamente personales o familiares; c) si la información tiene relevancia económica para todos los miembros del conjunto [...]” [Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-630 de 1997 M.P., doctor Alejandro Martínez Caballero].

r. Cabe señalar que las decisiones anteriormente citadas de la Corte Constitucional de Colombia se fundamentan en la aplicación de la Ley núm. 675, de dos mil uno (2001) que regula el régimen de propiedad horizontal,⁷ que en su artículo 30 dispone que mientras subsista el incumplimiento de pago de las cuotas de mantenimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto; en el caso de Perú, a pesar de la vigencia de la Ley núm. 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, modificada en el año dos mil veintiuno (2021) por la Ley núm. 31264, para responder ante emergencias sanitarias y similares, no contiene disposiciones sobre sanciones por incumplimiento de obligaciones a cargo de los propietarios, tal como ocurre en República Dominicana que tampoco prevé sanciones en la Ley núm. 5038, que Instituye un Sistema Especial para la Propiedad por Pisos o Departamentos (ley sobre régimen de condominios) ni en las leyes que la modifican.

s. Según dispone el artículo 7.13 de la Ley núm. 137-11, el sistema de justicia constitucional se rige por el principio de vinculatoriedad, que establece que *las decisiones del Tribunal Constitucional y las interpretaciones que adopten o hagan los tribunales internacionales en materia de derechos humanos, constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y*

⁷ La propiedad horizontal es regulada por el artículo 1 de la Ley núm. 675, de dos mil uno (2001), que dispone: La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

todos los órganos del Estado.

t. En ese orden, tomando en consideración los criterios jurisprudenciales de Colombia y Perú, este colegiado estima que la colocación de avisos de deuda por concepto de mantenimiento en las instalaciones del edificio no transgrede el derecho a la intimidad del deudor siempre que se trate de una deuda cierta y exigible y que no se encuentre en litigio judicial, debido a que es un asunto que interesa a los demás condómines, dado que las cuotas mensuales y las que tienen lugar de manera extraordinaria constituyen un fondo para hacer frente a los gastos comunes del edificio.

u. La violación al derecho a la intimidad tendría lugar en los supuestos en que, además de la información concreta de la deuda, se publicara algún elemento que invadiera la esfera familiar o personal del deudor; en el caso concreto, este colegiado no ha sido colocado en la posición de determinar que la publicación de los avisos de deuda contiene dichos elementos, dado que no han sido aportadas las pruebas para ello, ni de valorar aspectos que conduzcan a concluir que la decisión adoptada por el juez de amparo, en lo que aquí concierne, adolece de algún vicio; de modo que se rechaza el recurso de revisión constitucional interpuesto respecto de la acción de amparo, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

B. Sobre la acción de hábeas data

v. Mediante el Acto núm. 937/2020, del veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020),⁸ la otrora accionante solicitó la entrega inmediata de sendas actas de asambleas realizadas por el Condominio Miguelina, así como cualquier

⁸ Este acto fue instrumentado por el ministerial José Rodríguez Chahín, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

documento o acto realizado por la administración del condominio en el ejercicio de sus funciones, incluyendo, además, la documentación donde se estableciera de manera detallada la deuda ascendente a ciento dos mil cuatrocientos treinta y seis pesos dominicanos con 66/100 (\$102,436.66) que supuestamente ha contraído con el Condominio Miguelina; específicamente requirió lo siguiente:

- a) Copia de los poderes otorgados por Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez o por cualquier otro administrador otorgado a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado previo al momento de notificar el indicado acto de puesta en mora e intimación de pago.
- b) Copia de la asamblea general en la que el Condominio Miguelina emite resolución que apodera a la Licda. Peguero u otro abogado para realizar cobros compulsivos en contra de los propietarios de los apartamentos del segundo nivel del edificio.
- c) Copia de la asamblea general que designa a las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez como miembros del Consejo Directivo y de cualquier otra asamblea que designa miembros del Consejo Directivo actual.
- d) Copia de la asamblea general del condominio que emite la resolución que fija en mil ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (\$1,800.00) mensual los gastos por concepto de mantenimiento de cada apartamento.
- e) Copia de los estatutos y documentos constitutivos del condominio, debidamente registrados.
- f) Soportes de la deuda de cientos do mil cuatrocientos treinta y seis pesos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dominicanos con 66/100 (\$102,436.66), por concepto de gastos de mantenimiento de los apartamentos 2A y 2B.

g) Relación detallada de los gastos mensuales fijos y no fijos del Edificio Miguelina.

h) Informe sobre las entradas y salidas de dinero del condominio durante el tiempo en que se generó el monto supuestamente adeudado.

w. El juez de amparo rechazó la acción de hábeas data, en el entendido de que lo perseguido trataba sobre una demanda en rendición de cuentas por parte de la administración del Condominio Miguelina, no en una acción de hábeas data, pues la acción de hábeas data tiene como propósito acceder a datos privados y personales que constan en una institución pública o privada, mientras que la rendición de cuentas supone la obligación a cargo de los administradores de presentar de manera detallada todos los actos, documentos y resultados en los que incurrieron durante su gestión administrativa, entre los que puede figurar las entradas, los pasivos, cuentas pendientes, entre otros.

x. Conforme con las disposiciones del artículo 70 de la Constitución,

...toda persona tiene derecho a una acción judicial para conocer de la existencia y acceder a los datos que de ella consten en registros o bancos de datos públicos o privados y, en caso de falsedad o discriminación, exigir la suspensión, rectificación, actualización y confidencialidad de aquéllos, conforme a la ley.

y. Por su parte, el artículo 44.2 de la Constitución dispone que *toda persona tiene el derecho a acceder a la información y a los datos que sobre ella o sus*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bienes reposen en los registros oficiales o privados, así como conocer el destino y el uso que se haga de los mismos, con las limitaciones fijadas por la ley [...].

z. Si bien los documentos relativos a la deuda, a la relación detallada de los gastos fijos y no fijos del condominio, así como el informe de entrada y salida de fondos de este durante el período en que se generó la supuesta deuda, deben procurarse en el marco de una demanda en rendición de cuentas ante la jurisdicción ordinaria, por tratarse de asuntos que envuelven cálculos y compilación de documentos que escapan del proceso expedito de la acción de hábeas data; las documentaciones concernientes a los poderes otorgados por el condominio, las actas generales de asambleas, así como a los estatutos y documentos constitutivos, señaladas previamente, sí son susceptibles de ordenarse su entrega mediante una acción de hábeas data, en razón de que las mismas deben reposar en el registro a cargo de la administración, máxime en el caso concreto en que se ha advertido que dicha documentación estaba en poder de la parte accionada, quien la depositó como medio de prueba para ser valorada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020),⁹ según consta en el acta de audiencia de la misma fecha.

aa. El rechazo de la acción en su totalidad, sin considerar la naturaleza de todos los documentos involucrados, se traduce en una actuación violatoria de la garantía constitucional de la acción de hábeas data en perjuicio de la hoy recurrente, quien tiene derecho a conocer las informaciones que reposen sobre

⁹La parte accionada depositó los documentos siguientes: Poder de Cuota Litis; acta de inscripción del Condominio Miguelina como persona jurídica; Acta de Asamblea General Ordinaria del veinte (20) de junio de dos mil veinte (2020); original de estado de ingresos y egresos del referido condominio; copias de comprobantes de pago de los servicios de agua, energía eléctrica y ayuntamiento; copia de la resolución que ordena registro del Condominio Miguelina; datos concernientes a la deuda asociada a los apartamentos envueltos en el litigio; copia de constitución de Régimen de Condominio; copia de poder para inscripción de privilegio en torno a la deuda de los apartamentos, entre otros.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sus bienes en registros públicos o privados, por lo que a fin de subsanar esta cuestión, este tribunal revoca la sentencia impugnada en el aspecto aquí indicado y, en consecuencia, ordena la entrega de la información señalada en los literales a), b), c), d) y e) del párrafo en v) de esta decisión.

C. Sobre la astreinte

bb. Por último, la recurrente considera un error del juez el haber denegado la petición de imposición de astreinte sobre la base de que:

...no ha sido aportado al expediente ningún tipo de elemento probatorio ni tampoco ha sido expuesto al Tribunal algún tipo de indicio que demuestre que por parte de los accionados habrá algún tipo de resistencia o negativa al momento de acatar lo ordenado por este Tribunal a través de esta sentencia.

A juicio de la recurrente no resulta necesario probar la posibilidad de que ocurra un hecho en el futuro, ya que:

...el astreinte se antepone a la ocurrencia del hecho previsto a fin de evitar las consecuencias dañinas para el demandante, pues si no ocurre nada va a pasar al condenado pero si ocurre la parte demandante o perjudicada cuenta con un instrumento legal para hacer desaparecer la resistencia a lo ordenado por una sentencia [...].

cc. Conforme dispone el artículo 93 de la Ley núm. 137-11, la astreinte se impone con el objetivo de constreñir al agravante al cumplimiento de lo ordenado; en ese orden, contrario a al razonamiento del tribunal de amparo, este colegiado sí estima necesario conceder la petición en favor de la hoy



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente, para hacer efectiva la decisión, dada la inercia de las recurridas en dar acceso a la señora Beneranda de los Ángeles Torres Madera al Edificio Miguelina y en entregar la información ordenada por este Tribunal, tal como se hará constar en el presente fallo.

dd. Al respecto, la Sentencia TC/0438/17, ha establecido que:

[...] cuando el juez disponga que la astreinte beneficie al agraviado, no lo hará con el ánimo de otorgarle una compensación en daños y perjuicios o para generarle un enriquecimiento, sino con el propósito específico de constreñir al agraviante al cumplimiento de la decisión dictada. Este criterio obedece a que, de otro modo, el accionante que ha sido beneficiado por un amparo resultaría directamente perjudicado por el incumplimiento de la decisión emitida en contra del agraviante; inferencia que se aviene con el principio de relatividad de las sentencias de amparo y la naturaleza inter-partes de sus efectos.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados José Alejandro Ayuso, Justo Pedro Castellanos Khoury y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos. Consta en acta el voto disidente del magistrado Miguel Valera Montero, 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Beneranda de los Ángeles Torres Madera, contra la Sentencia núm. 0315-S-2020-00120, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo el recurso de revisión descrito anteriormente y, en consecuencia, **REVOCAR** la Sentencia núm. 0315-S-2020-00120, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020).

TERCERO: ACOGER la acción de hábeas data interpuesta por Beneranda de los Ángeles Torres Madera el seis (6) de enero de dos mil veinte (2020), contra el Condominio Miguelina y las señoras Gisela Dominga Pérez y Zoraida Luisa García Frías y, en consecuencia, ordenar la entrega de los documentos que se indican a continuación, en un plazo de quince (15) días, contado a partir de la notificación de la presente decisión:

a. Copia de los poderes otorgados por Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez o por cualquier otro administrador otorgado a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado previo al momento de notificar el indicado acto de puesta en mora e intimación de pago.

b. Copia de la asamblea general en la que el Condominio Miguelina emite resolución que apodera a la Licda. Peguero u otro abogado para realizar cobros compulsivos en contra de los propietarios de los apartamentos del segundo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

nivel del edificio.

c. Copia de la asamblea general que designa a las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez como miembros del Consejo Directivo y de cualquier otra asamblea que designa miembros del Consejo Directivo actual.

d. Copia de la asamblea general del Condominio que emite la resolución que fija en mil ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (\$1,800.00) mensual los gastos por concepto de mantenimiento de cada apartamento.

e. Copia de los estatutos y documentos constitutivos del condominio, debidamente registrados.

CUARTO: ORDENAR, la imposición de una astreinte, de manera solidaria, a cargo del Condominio Miguelina y las señoras Gisela Dominga Pérez y Zoraida Luisa García Frías, por la suma de dos mil pesos dominicanos con 00/100 (\$2,000.00) por cada día en que se incumpla con la presente decisión, contado a partir del vencimiento de los quince (15) días establecidos en el ordinal Tercero de esta sentencia, en favor de la señora Beneranda de los Ángeles Torres Madera.

QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar a la accionante Beneranda de los Ángeles Torres Madera y a los accionados, Condominio Miguelina, Gisela Dominga Pérez y Zoraida Luisa García Frías.

SEXTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, *in fine*, de la Constitución, y de los artículos 7.6 y 66 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

SÉPTIMO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, juez presidente; Rafael Díaz Filpo, juez primer sustituto; Lino Vásquez Sámuel, juez segundo sustituto; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, juez; Domingo Gil, juez; Miguel Valera Montero, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Eunisis Vásquez Acosta, jueza; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que sostuvimos en la deliberación, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y de las disposiciones del artículo 30, de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, presentamos un voto salvado, fundado en las razones que expondremos a continuación:

1. El proceso que dio como resultado la sentencia respecto a la cual presentamos este voto, tuvo su origen en una acción constitucional de *habeas data*, interpuestas de manera conjunta por Beneranda de los Ángeles Torres Madera contra el Condominio Miguelina y las señoras Gisela Dominga Pérez y Zoraida Luisa García Frías, con el propósito de que se ordenara lo siguiente: el acceso al edificio Miguelina, situado en la calle Juan Sánchez Ramírez núm. 3,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del sector Gascue, con entrega inmediata de las llaves de acceso a las áreas comunes; el retiro de los avisos de deuda por falta de pago de las cuotas de mantenimiento; la entrega de documentos relativos a la administración y a la presunta deuda (copia de los poderes otorgados por Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez o por cualquier otro administrador otorgado a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado previo al momento de notificar el indicado acto de puesta en mora e intimación de pago; copia de la asamblea general en la que el Condominio Miguelina emite resolución que apodera a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado para realizar cobros compulsivos en contra de los propietarios de los apartamentos del segundo nivel del edificio; copia de la asamblea general que designa a las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez como miembros del Consejo Directivo y de cualquier otra asamblea que designa miembros del Consejo Directivo actual; copia de la asamblea general del Condominio que emite la resolución que fija en RD\$ 1,800.00 mensual los gastos por concepto de mantenimiento de cada apartamento; copia de los estatutos y documentos constitutivos del Condominio, debidamente registrados; soportes de la deuda de RD\$ 102,436.66, por concepto de gastos de mantenimiento de los apartamentos 2A y 2B; relación detallada de los gastos mensuales fijos y no fijos del edificio Miguelina; informe sobre las entradas y salidas de dinero del condominio durante el tiempo en que se generó el monto supuestamente adeudado); así como imponer un astreinte por la suma de cien mil pesos dominicanos (RD\$ 100,000.00) por cada día que transcurra sin que se cumpla la sentencia a intervenir.

2. La Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la sentencia núm. 0315-2020-S-00120 de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), rechazó la acción de *habeas data* y acogió parcialmente la acción de amparo, ordenando el acceso inmediato por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte de la administración del referido condominio, con entrega de las llaves a la señora Beneranda de los Ángeles Torres Madera.

3. No conforme con ello, el seis (6) de enero de dos mil veintiuno (2021), la otrora accionante incoó el recurso de revisión constitucional de amparo y de *habeas data* decidido por esta sentencia.

4. Respecto a tal impugnación, la mayoría calificada de este órgano de justicia constitucional decidió revocar la sentencia recurrida y acoger la acción de *habeas data*, ordenando a la parte accionada la entrega de los documentos siguientes: *a) Copia de los poderes otorgados por Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez o por cualquier otro administrador otorgado a la Licda. Aleisa Peguero u otro abogado previo al momento de notificar el indicado acto de puesta en mora e intimación de pago; b) Copia de la asamblea general en la que el Condominio Miguelina emite resolución que apodera a la Licda. Peguero u otro abogado para realizar cobros compulsivos en contra de los propietarios de los apartamentos del segundo nivel del edificio; c) Copia de la asamblea general que designa a las señoras Zoraida Luisa García Frías y Gisela Dominga Pérez como miembros del Consejo Directivo y de cualquier otra asamblea que designa miembros del Consejo Directivo actual; d) Copia de la asamblea general del Condominio que emite la resolución que fija en RD\$ 1,800.00 mensual los gastos por concepto de mantenimiento de cada apartamento;*

5. En síntesis, la motivación esencial de tal decisión es que “si bien los documentos relativos a la deuda, a la relación detallada de los gastos fijos y no fijos del Condominio, así como el informe de entrada y salida de fondos de este durante el período en que se generó la supuesta deuda, deben procurarse en el marco de una demanda en rendición de cuentas por ante la jurisdicción ordinaria, por tratarse de asuntos que envuelven cálculos y compilación de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

documentos que escapan del proceso expedito de la acción de habeas data; las documentaciones concernientes a los poderes otorgados por el Condominio, las actas generales de asambleas, así como a los estatutos y documentos constitutivos, señaladas en el párrafo 10.22, sí son susceptibles de ordenarse su entrega mediante una acción de habeas data, en razón de que las mismas deben reposar en el registro a cargo de la administración, máxime en el caso concreto en que se ha advertido que dicha documentación estaba en poder de la parte accionada, quien la depositó como medio de prueba para ser valorada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020)¹⁰, según consta en el Acta de Audiencia de la misma fecha. (Subrayado nuestro)

6. Vista las motivaciones esenciales de esta sentencia, si bien votamos en favor del fallo dado, queremos hacer constar nuestro desacuerdo respecto del criterio externado en el sentido de que, si bien los documentos relativos a los estatutos de un condominio, las actas de las asamblea y poderes, pueden eventualmente ser demandados mediante una acción de *habeas data* incoada por alguno de los propietarios o residentes en dicho condominio, entendemos que, en casos como el de la especie, cuando dicha reclamación va acompañada del reclamo de otros documentos, tales como estados bancarios, comprobantes de pago de servicios, etc., real y efectivamente estamos ante una demanda en rendición de cuentas disfrazada de *habeas data*.

7. Y es que el artículo 70 de la Constitución dominicana establece:

¹⁰ La parte accionada depositó los documentos siguientes: Poder de Cuota Litis; acta de inscripción del Condominio Miguelina como persona jurídica; Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 20 de junio de 2020; original de estado de ingresos y egresos del referido Condominio; copias de comprobantes de pago de los servicios de agua, energía eléctrica y ayuntamiento; copia de la resolución que ordena registro del Condominio Miguelina; datos concernientes a la deuda asociada a los apartamentos envueltos en el litigio; copia de constitución de Régimen de Condominio; copia de poder para inscripción de privilegio en torno a la deuda de los apartamentos, entre otros.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“Toda persona tiene derecho a una acción judicial para conocer de la existencia y acceder a los datos que de ella consten en registros o bancos de datos públicos o privados y, en caso de falsedad o discriminación, exigir la suspensión, rectificación, actualización y confidencialidad de aquéllos, conforme a la ley. No podrá afectarse el secreto de las fuentes de información periodística.”

8. Asimismo, el artículo 64 de la Ley núm. 137-11, además de reproducir el contenido del artículo 70 constitucional, agrega en su parte final que la acción de *habeas data* se rige por el régimen procesal común del amparo. Este último precepto no tiende a condicionar la acción constitucional de *habeas data*, única y exclusivamente, a los aspectos procesales inherentes a la presentación y sustanciación del proceso de amparo —como afirmó el tribunal a quo en la sentencia recurrida—, sino que también abarca, y por ende le son comunes, otros aspectos medulares del proceso como la legitimación —activa y pasiva—, el régimen de admisibilidad y la determinación de la jurisdicción competente.

9. Tomando en cuenta lo anterior, consideramos que cuando los propietarios de un condominio pretenden que la administración del mismo rinda cuentas de la gestión financiera por medio de informes y entrega de comprobantes de pago de servicios y facturas, con entrega inmediata de las llaves de acceso a las áreas comunes; el retiro de los avisos de deuda por falta de pago de las cuotas de mantenimiento, etc., como en el caso de la especie, la vía procesal idónea no debe ser el *habeas data*, sino una demanda en rendición de cuentas por ante la jurisdicción inmobiliaria, que es la jurisdicción competente más idónea y afín a la materia, de conformidad con la Ley de Condominios 5038, que es la ley que regula los aspectos relativos al funcionamiento de las relaciones jurídicas en los mismos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Conclusión:

Si bien esta juzgadora considera que un propietario o un residente de un apartamento de un condominio puede demandar mediante el *habeas data* la entrega de ciertos documentos, tales como los estatutos, las asambleas, o cualquier otro documento similar; no es menos cierto que, cuando esos documentos se demandan conjuntamente con otros relativos a la gestión financiera del mismo por medio de informes contables y entrega de comprobantes de pago, y además se pretende que se ejecuten otras medidas de hecho como retiro de avisos de pago de cuotas de mantenimiento, entrega de llaves, etc., evidentemente que la vía procesal para canalizar tales pretensiones debe ser la jurisdicción inmobiliaria, que es la competente, idónea y afín, de conformidad con la Ley de Condominios 5038.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos, jueza.

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

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria