



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0512/25

Referencia: Expediente núm. TC-05-2024-0289 relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez contra la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de las decisiones recurridas

El trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, por cuyo dispositivo estableció:

Primero: En cuanto a la forma, el tribunal declara buena y válida la presente acción de amparo interpuesta por el señor Miguel Rafael de Jesús Estrella Toribio, en contra del señor Daniel Osvaldo López Pérez, presidente del consejo de administración y del condominio Torre Atalaya del Mar, por haber sido hecho conforme a los cánones legales vigentes y constitucionales.

Segundo: En cuanto al fondo, acoge la presente acción de amparo, en consecuencia, ordena la inmediata reconexión del servicio de gas a la unidad funcional J 504 del referido condominio, advirtiendo al accionante que por motivo de seguridad debe inmediatamente retirar el tanque de gas, una vez reconectado el servicio.

Tercero: Ordena la ejecutoriedad inmediata de la presente sentencia, por los motivos previamente establecidos.

Cuarto: Declara el presente proceso libre de costas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Quinto: Ordena a la secretaria del tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

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

La parte recurrente, Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, interpuso el presente recurso de revisión el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), mediante instancia depositada ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierra del Departamento Central, y recibida en la Secretaría de este tribunal constitucional el cinco (5) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Dicho recurso fue notificado a la parte recurrida, señor Miguel Rafael Estrella Toribio, mediante el Acto núm. 003410/2024, del veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por Jonathan Guerrero González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión

La Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, en la que estableció, esencialmente, los motivos siguientes:

(...)

4. En audiencia de fecha 13 de agosto de 2024, previo a concluir al fondo y luego de instruido el proceso, la parte accionada solicitó al tribunal declarar inadmisibile la presente acción de amparo incoada por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el accionante Miguel Rafael de Jesús Estrella Toribio, en contra de los accionados Osvaldo López y el Condominio Torre Atalaya del Mar, alegando que no han cometido violación ninguna de los derechos fundamentales que la parte reclamante aduce en su instancia introductiva, lo único que ha hecho es cumplir con los Reglamentos de Convivencia del condominio Torres Atalaya del Mar. En contraposición, la parte accionante solicita el rechazo por improcedente, mal fundada y carente de base legal.

5. En atención a lo anterior sin adentrarnos a los aspectos propios del fondo, solo para forjar una convicción en lo concerniente a la naturaleza de la acción apoderada, se advierte que, la especie tiene su origen en la interrupción de servicios básicos esenciales (en esta ocasión, el gas) por parte de una entidad administradora de un consorcio de propietarios como medio de constreñimiento contra uno de sus condóminos para lograr el pago de una cuota extraordinaria de mantenimiento adeudada, por la suma de RD\$ 1,500.00. La parte accionante en amparo invocó la tutela de sus derechos fundamentales a la dignidad humana, derechos del consumidor, seguridad alimentaria, derecho de la familia y a la protección de las personas menores de edad, a través del restablecimiento de servicio de suministro de gas a su residencia.

6. Al Respecto el Tribunal Constitucional ha decidido: el servicio de energía eléctrica, al igual que el servicio de agua potable, es uno de los servicios públicos domiciliarios esenciales, en razón de que en la actualidad éste tiene una fuerte influencia sobre la calidad de vida de las personas, por lo que los mismos pueden ser tutelados por el juez de amparo cuando la suspensión de estos se produzca de forma arbitraria e injustificada por parte de las empresas que lo suministran, de tal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suerte que la existencia de otras vías no resulten idóneas para evitar la consumación de un perjuicio irremediable y la suspensión o racionalización del servicio público de agua potable se trata de una interferencia en este derecho que vulnera la dignidad humana y atenta contra el derecho a la salud, en tanto este recurso natural está investido de una protección reforzada a nivel constitucional. Precedentes establecidos mediante TC/0372/16 y TC/0019/20.

7. El Tribunal Constitucional de la República Dominicana, mediante este análisis, refuerza la idea de que los servicios públicos domiciliarios esenciales, no solo son fundamentales para la calidad de vida, sino que también están protegidos de manera especial bajo la Constitución. Cualquier interrupción arbitraria de estos servicios puede ser objeto de amparo judicial debido a su impacto directo en la dignidad humana y el derecho a la salud. Esta protección especial subraya el compromiso del Tribunal en garantizar que los derechos fundamentales de los ciudadanos no sean vulnerados por decisiones injustificadas o arbitrarias. Por este motivo, se rechaza el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

(...)

15. El alegato de falta de pago es una actuación arbitraria, los servicios básicos esenciales, como el suministro de agua, electricidad y gas, no pueden ser suspendidos como medio de coerción para obligar al pago de las cuotas de mantenimiento. Esta prohibición está fundamentada en el derecho a una vida digna, el cual está consagrado en la Constitución, la suspensión de servicios esenciales como medida de presión viola este derecho y, por tanto, es considerada como inconstitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

16. La coercitividad en el cobro de deudas de mantenimiento no puede implicar la vulneración de derechos fundamentales, en estos casos, se ha llamado a los administradores de condominios a recurrir a las vías legales correspondientes, como la reclamación judicial de las deudas, en lugar de tomar medidas unilaterales que perjudiquen los derechos de los propietarios y no utilizando la suspensión de servicios eséncieles (sic) como mecanismos de cobros.

17. En esas atenciones, procede acoger la presente acción de amparo, en consecuencia, ordena la inmediata reconexión del servicio de gas a la unidad funcional J-504 del referido Condominio, advirtiendo al accionante que por motivo de seguridad debe inmediatamente retirar el tanque de gas, una vez reconectado el servicio.
(...)

4. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrente en revisión

La parte recurrente, Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, procura que se admita el presente recurso de revisión constitucional, alegando —como sustento de sus pretensiones—, en síntesis, lo siguiente:

(...)

Atendido: Que en fecha 6 de mayo de 2024, la administración del condominio Torre Atalaya del Mar, comunicó a todo los condomines (sic) una situación de emergencia que se originó por el daño del sistema de bombeo de agua de la Torre, el cual había colapsado y provocó que no se pudiera suministrar agua a todos los apartamentos, imprevisto que no se tenían los fondos disponibles para un acontecimiento de esta naturaleza que ascendía a RD\$400,000.00 mil pesos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: Que aplicando las prerrogativas que establece el régimen de condominio de la Torre Atalaya del Mar, disposiciones establecidas en los pagos de gastos y cargas comunes, se dispuso una cuota extraordinaria para resolver dicho problema, distribuida la carga entre todos los condomines por el valor total de la reparación del sistema de bombeo de agua, para lo cual se debía pagar mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,500.00), por apartamento, monto que el expresidente del condominio, Miguel Rafael Estrella Toribio, y accionante en amparo, se rehusó a pagar.

Atendido: Que en fecha 26 y 30 de julio de 2024, la administración de la Torre realizó dos amonestaciones al condómino Miguel Rafael Estrella Toribio, por prácticas indecorosas de tender ropa en su balcón, a fin de desafiar la administración actual, intentado el consorcio de propietarios por todas las vías dialogar con el indicado condómino sin tener resultados positivos ante su actitud hostil.

Atendido: Que en fecha 26 de julio de 2024, le fue suspendido el suministro del gas al condómino Miguel Rafael Estrella Toribio, por falta de pago y haber transcurrido más de 30 días desde su exigencia de conformidad con el régimen de condominio, sin obtemperar a los requerimientos de los deberes que les son atinentes y reiterándole la Administración de la torre en varias ocasiones que se pusiera al día con el pago, obteniendo como respuesta un desafío a la administración y publicando en los grupos de Whatsapp de la Torre que él no pagaría dicho monto y mostrando fotos de un tanque de gas que utiliza para suplirse dicho gas, alentando a todos los condomines a que no paguen el gas y compren un tanque de gas, situación que ha provocado tener en estado de peligro la integridad física de todos los condomines.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: Que en fecha 29 de julio de 2024, el condómine Miguel Rafael Estrella Toribio, interpuso una acción constitucional de amparo, peticionando la restauración del servicio del gas en su apartamento por parte de la administración del condominio.

Atendido: Que en fecha 23 de agosto de 2024, se notifica a la Administración de Torre Atalaya del Mar, la sentencia núm. 1269-2024-S-00100, emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, decidiendo declarar como un servicio fundamental el uso del gas licuado de petróleo (GLP), en los condominios, y que independientemente de que el régimen de condominio establezca que puede suspender el gas por falta de paga— del mantenimiento común de los condómines, existen otras vías legales para ejecutar el cobro de dicha deuda de RD\$1,500.00 pesos, (...)

Atendido: Que la sentencia de amparo incoada por el condómine Miguel Rafael Estrella Toribio ante la Jurisdicción Original de Tierra devenía en inadmisibile, toda vez que existían otras vías abiertas y expeditas para restituir la reconexión del suministro del gas, por cuanto en la Jurisdicción de Tierra existe el referimiento para estos casos conjuntamente con una acción principal, que es la vía que todos los accionante utilizan para reconexiones de suministros que entienden han sido violatorias a sus derechos, sin embargo, en el presente caso, la magistrada Emilkis Terrero Dájer, desnaturalizó la institución jurídica del amparo, toda vez que decidió una cuestión que no involucraba derechos fundamentales conculcados, justificándose en sentencias del Tribunal Constitucional donde literalmente y textualmente solo señalaban como servicios públicos el uso del agua y la electricidad, y sin el Tribunal Constitucional mencionar en dichas sentencias el uso del Gas Licuado de Petróleo (GLP), dicho tribunal se extralimito en sus



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

funciones al colocar derechos en una sentencia del Tribunal Constitucional que no los menciona ni establece, deviniendo el amparo en notoriamente improcedente e inadmisibile.

Atendido: Es menester iniciar destacando que la Torre Atalaya del Mar, abona y paga al mismo tiempo doscientos cuarenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$240,000.00), ABONA a deuda y paga proporcionalmente al mismo tiempo al servicio de suministro de gas privado a TROPICAS al MES promedio, lo que equivale a un consumo anual de dos millones ochocientos ochenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,880,000), montos que constan en las facturas de compra depositadas en la glosa procesal, así como las enormes deudas arrastradas de administración en administración al borde de inicios de embargos para su cobro, que se generan mes por mes, es para demostrar que no es fácil cobrarle a los condomines el pago de las cuotas comunes de mantenimiento, no podemos restringirles el agua porque es un servicio público declarado como derecho fundamental así como la electricidad por este Tribunal Constitucional, si aprueban declarar el servicio del gas como derecho fundamental este condominio no podrá comprar gas para la colectividad por la falta de pago de una gran mayoría que se arrimaría por la promoción del no pago, pues nuestro régimen de condominio nos permite restringir el uso del gas por falta de pago del mantenimiento común, siendo el único medio de coerción que tenemos sin incurrir en gastos legales para cobrar, el único, para lograr estabilizar las finanzas y el pago de las mismas por parte de los condomines.

MEDIOS DEL PRESENTE RECURSO

I. Interpretación Errónea del Derecho a una Vida Digna:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: La sentencia interpreta de manera errónea el derecho a una vida digna, consagrado en la Constitución, al considerar que la suspensión del servicio de gas como medida de presión para el cobro de cuotas de mantenimiento es inconstitucional, pues este derecho debe ser ponderado con otros derechos y obligaciones, incluyendo el deber de contribuir al mantenimiento de las áreas comunes y servicios del condominio.

Atendido: La falta de pago de las cuotas de mantenimiento por parte de un condómino afecta negativamente a todos los demás residentes, quienes también tienen derecho a disfrutar de servicios esenciales y áreas comunes en buen estado, lo que significa que la sentencia no considera adecuadamente este equilibrio de derechos y obligaciones.

Atendido: El suministro de gas no se considera un derecho fundamental porque, aunque es importante para la vida moderna, no es esencial para la dignidad humana ni indispensable para la supervivencia, especialmente en contextos donde existen alternativas viables. Además, su manejo como un bien de mercado y las implicaciones económicas de considerarlo un derecho fundamental justifican que no se le otorgue el mismo estatus que a otros servicios realmente fundamentales para la vida y el bienestar humano.

Atendido: Los derechos fundamentales son aquellos que se consideran esenciales para la dignidad humana y el desarrollo integral de las personas. Incluyen derechos como la vida, la libertad, la igualdad, la educación, la salud, y el acceso al agua potable. Estos derechos son reconocidos y protegidos constitucionalmente porque son fundamentales para asegurar una vida digna y el ejercicio de otros derechos. El suministro de gas, aunque importante para la comodidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y ciertas actividades cotidianas, no es esencial en el mismo sentido que lo son la salud o la educación. Es posible llevar una vida digna sin acceso al gas, especialmente si existen alternativas razonables, como el uso de electricidad para cocinar y calentar.

Atendido: En torno a este criterio, consideramos que en el presente caso no ha habido una conculcación al indicado derecho ni a los referidos principios, sino que el ejercicio de dicho derecho fue condicionado a que se pagará el costo que supone el disfrute de este, lo cual constituye un deber para todos los condomines, y sin el cumplimiento de dicho deber, no puede recibirse este beneficio. En este orden, resulta importante destacar, por una parte, que el servicio del gas propano domestico como al efecto, no es un bien que emana de la naturaleza, de la propia tierra y que, en consecuencia, es de dominio público, y, por otra parte, que el proceso que se agota para convertirlo en gas licuado de petróleo (GLP) y viable para el uso del hogar es un proceso químico industrial; así como la compra e instalación del sistema del gas necesarios para que el gas llegue a los usuarios, suponen un costo importante, que en caso de la especie el Estado no lo subvenciona, pues es de carácter privado, como ocurre en nuestro país y en la mayoría de los demás países de Latinoamérica, por tanto, el mismo corresponde asumirlo al consumidor.

II. Medidas de Coerción y Responsabilidad Compartida:

Atendido: La sentencia omite considerar que la suspensión temporal de servicios no esenciales, como el gas, puede ser una medida legítima y proporcional para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los condóminos, ya que esta medida busca evitar que la carga



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

financiera recaiga injustamente sobre los demás residentes que sí cumplen con sus obligaciones.

Atendido: Asimismo, la sentencia no ofrece alternativas viables y efectivas para asegurar el cobro de las cuotas de mantenimiento adeudadas, dejando a los administradores de condominios sin herramientas prácticas para gestionar las finanzas del condominio de manera eficiente.

Atendido: Es el propio régimen de condominio de la Torre Atalaya del Mar, que señala que la administración tiene la facultad de restringir el uso del gas común cuando uno de sus condóminos no haya pagado cualquier sea la cuota de cargas comunes vencido el plazo de 30 días sin ejecutar dicho pago, como al efecto se procedió de conformidad con lo establecido en el régimen de condominios y al vencimiento del plazo que permitía la exigibilidad del pago.

Atendido: En los países donde el Estado no asume esta responsabilidad, como ocurren en nuestro país, el costo del servicio debe asumirlo el consumidor, pero bajo ninguna circunstancia debe ponerse a cargo de una persona distinta al consumidor, como de manera errada lo ha entendido el tribunal. Los condominios se manejan con un presupuesto que se elabora tomando en cuenta dos elementos: la suma a que ascienden los gastos de mantenimiento y la cantidad de personas que viven en el condominio. Para determinar la cuota que debe pagar cada uno, se dividen los gastos entre el número de unidad habitacional. De manera que, si una o varias de las personas no cumple, los demás tendrían que pagar una cuota mayor, situación que es la que se presenta en la especie. En definitiva, un condómine que no paga las cuotas de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mantenimiento no tiene derecho a beneficiarse de los servicios que suministran las empresas privadas, NO EMPRESAS PÚBLICAS.

Atendido: En el presente caso, el accionante en amparo no está pagando las cuotas de mantenimiento y pretende beneficiarse del suministro del gas licuado de petróleo (GLP). Consideramos que el juez de amparo actuó ERRADAMENTE al acoger la acción y, por esta razón entendemos que la misma debe ser revocada.

III. Derechos Progresivos y Responsabilidad del Estado:

Atendido: Además, el suministro de gas no es un derecho vital como el agua. El derecho a una vida digna es uno de los denominados derechos progresivos, cuya observancia es responsabilidad del Estado. En este caso, se trata de un condominio privado donde los servicios no son proporcionados gratuitamente, sino que dependen de las contribuciones de todos los condóminos, y es importante destacar que es un condominio de clase económicamente alta los cuales no están vulnerados a una vida digna.

Atendido: Permitir que un condómino incumpla con sus obligaciones de pago sin consecuencias podría llevar a que otros residentes también dejen de pagar, lo que pondría en riesgo la capacidad del condominio para adquirir gas y otros servicios esenciales. Esto no solo afectaría la operatividad del condominio, sino que también podría deteriorar la buena vecindad y la convivencia armoniosa entre los residentes.

IV. Procedimientos Legales y Eficiencia Administrativa:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: Si bien es cierto que los administradores de condominios deben recurrir a las vías legales correspondientes para la reclamación de deudas, la (...)

Atendido: De manera indiscutible aquí de lo que se trata es de que el condominio Torre Atalaya del Mar, tiene que pagar todos los meses el servicio del gas, que consume todos los condómines a la entidad que supe el servicio, en la especie. Grupo TROPÍGAS.

Atendido: Para clarificar aún más el asunto, consideremos el siguiente escenario: la Torre Atalaya del Mar debe honrar los pagos del servicio de gas a TROPIGAS, cada condomine paga una cuota de mantenimiento cada mes. Esto significa que cada propietario debe aportar una cantidad específica de dinero mensualmente. Si uno de ellos no paga la cuota de mantenimiento, los demás condóminos se enfrentan a dos opciones:

1) Asumir la responsabilidad de cubrir el déficit del condómino moroso, o 2) Permitir que la entidad encargada de administrar los servicios del gas suspenda el suministro correspondiente. Como se puede observar, esta situación crea un dilema para los condóminos cumplidores, ya que no sería justo que se vean perjudicados por la suspensión del servicio de gas debido a la falta de pago de un solo condómino. Además, no existe una justificación ni ética ni legal para obligarlos a cubrir la deuda de quien incumple con sus obligaciones y, al mismo tiempo, continuar proporcionándole el servicio.

Atendido: La cuestión central que se plantea es si el solicitante en amparo, o cualquier otra persona, tiene derecho a recibir de forma gratuita el servicio de gas licuado de petróleo (GLP). Consideramos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que no, ya que ni siquiera el derecho a la salud es completamente gratuito. Esto no significa que no apoyemos la idea de que el Estado subsidie este servicio, u otros similares, para las personas más vulnerables. Sin embargo, en un escenario así, quien reclame el derecho a recibir el servicio de forma gratuita debería demostrar que se encuentra en una situación de vulnerabilidad. Cabe señalar que, en este caso, el solicitante de amparo no ha presentado pruebas que lo califiquen como una persona vulnerable; de hecho, es un Procurador de Corte que reside en una Torre a solo tres minutos de la avenida Ana Caona (sic) y del parque Mirador Sur, detrás de Casa España, un edificio exclusivo para personas de clase alta. Lo que resulta inaceptable es que se obligue a la mayoría de los condóminos a pagar por el gas que consume un vecino que no cumple con su responsabilidad financiera.

Atendido: Razonar en sentido contrario estimula el NO PAGO de las cuotas de mantenimiento y Finalmente, el derecho al servicio del gas licuado de petróleo (GLP), no es un derecho fundamental vinculado directamente a la salud y a la existencia misma del ser humano y la dignidad humana pues el suministro de este servicio tiene un costo, y no es asumido por el Estado, sino en relación a todos los condomines.

V, Impacto en la Comunidad y la Buena Vecindad:

Atendido: La sentencia no considera el impacto negativo que la falta de pago de las cuotas de mantenimiento puede tener en la comunidad del condominio. Si se permite que un condómino incumpla con sus obligaciones sin consecuencias, esto podría desincentivar a otros residentes a cumplir con sus pagos, generando un efecto dominó que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

afectaría la capacidad del condominio para mantener servicios esenciales.

Atendido: La buena vecindad y la convivencia armoniosa se basa en el cumplimiento de las obligaciones por parte de todos los residentes. La falta de medidas efectivas para garantizar el pago de las cuotas de mantenimiento puede generar conflictos y deteriorar las relaciones entre los vecinos, afectando negativamente la calidad del condominio.

Atendido: La sentencia no valora que para cobrar las deudas que se generen por la falta del pago del mantenimiento común en un condominio, dichos gastos económicos para recuperar el crédito deberá ser cargado al presupuesto del residencial, para gestionar el cobro de un condomine moroso e irresponsable que estaría beneficiándose del suministro de gas a costilla de los que si pagan, y para hacerle cumplir sus deberes, los que si pagan, también deben gastar de su dinero común para recuperar dicho crédito pendiente y se debe tomar en cuenta que dichos procedimientos legales ordinarios toman años para concluir con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, lo cual provocaría un enorme arrastre de deudas que cuando se le sumen los intereses al no cumplir con los diversos servicios que enfrenta un condominio, provocara el colapso económico de los mismos, lo cual solo afectara a la gran mayoría de condomines que si pagan, pues deberán asumir todos los pasivos entre ellos en cargas de cuotas extraordinarias.

VI. Principio de Proporcionalidad (Artículo 74.1 de la Constitución):

Atendido: El artículo 74.1 de la Constitución establece que los derechos fundamentales deben ser interpretados de acuerdo con el principio de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proporcionalidad. Este principio implica que cualquier medida que limite un derecho fundamental debe ser adecuada, necesaria y proporcional en sentido estricto.

Atendido: En este caso, la suspensión temporal del servicio de gas como medida para garantizar el pago de las cuotas de mantenimiento es adecuada, ya que busca asegurar la sostenibilidad financiera del condominio y la equidad entre los condóminos.

Atendido: Es necesaria, dado que otras medidas menos gravosas, como la reclamación judicial, pueden ser ineficaces debido a la lentitud y costos asociados con los procedimientos judiciales.

Atendido: Es proporcional en sentido estricto, ya que el impacto de la suspensión temporal del servicio de gas es menor en comparación con el perjuicio que sufrirían todos los condóminos si no se pueden cubrir los costos de los servicios esenciales del condominio.

Atendido: El derecho a una vida digna es un derecho progresivo, lo que significa que su realización plena depende de los recursos disponibles y debe ser garantizada de manera gradual y progresiva por el Estado.

Atendido: En el contexto de un condominio privado, la responsabilidad de garantizar ciertos aspectos de una vida digna, como el suministro de gas, recae en los propios condóminos a través de sus contribuciones al mantenimiento del condominio.

Atendido: La sentencia no considera correctamente esta progresividad y la responsabilidad compartida de los condóminos en la financiación de los servicios esenciales. Permitir que un condómino incumpla con



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sus obligaciones sin consecuencias puede socavar la capacidad del condominio para garantizar una vida digna para todos los residentes.

Atendido: Es importante analizar que, si el gas es un derecho fundamental para los condomines, entonces deberíamos declarar EL SERVICIO AL INTERNET como un derecho fundamental, y no ser pagado a las prestadoras de servicio, pues el acceso al internet en pleno siglo XXI, es un acceso al mundo del conocimiento, el teletrabajo, y al desarrollo profesional del ser humano y dignidad humana, de manera que, entendemos que no saber diferenciar estos derechos es preocupante.

VIH. Falta de Motivación.

Atendido: La sentencia no ofrece una interpretación clara ni precisa de lo que constituye un derecho fundamental dentro del marco jurídico vigente. La falta de desarrollo argumentativo sobre cómo el suministro de gas encajaría en esta categoría deja una laguna en la motivación, omitiendo la consideración de elementos esenciales como la universalidad, indivisibilidad y exigibilidad inmediata de los derechos fundamentales. Sin estos elementos, no se puede concluir razonablemente que el gas, suministrado por empresas privadas y sujeto a pago, deba ser tratado como un derecho fundamental al igual que lo son la educación, la salud o el agua potable.

Atendido: La sentencia falla al no considerar las implicaciones económicas y sociales de declarar el gas como un derecho fundamental. Un análisis motivado debería haber abordado la naturaleza del suministro de gas, que es gestionado por entidades privadas bajo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

principios de mercado, lo cual conlleva costos que deben ser cubiertos por los consumidores.

*Atendido: La sentencia atacada coloca palabras en sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional que esta alta corte no menciona, toda vez que este Tribunal jamás ha establecido que el servicio del gas es un derecho fundamental, y la jueza de jurisdicción original Emilkis, estableció que el Tribunal Constitucional así lo establece en sus sentencias TC/0372/16 y TC/0019/20, desnaturalizando el precedente de dichas sentencias, y sin motivar porque incluye palabras que no estableció esta alta Corte ni de donde saco que esas sentencias mencionan el servicio del gas como derecho fundamental. (Sic)
(...)*

Con base en dichas consideraciones, el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, solicita lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR bueno y válido el presente Recurso de Revisión Constitucional por haber sido realizado conforme a las normas vigentes, los plazos, los requisitos de forma y fondo que establece la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales.

SEGUNDO: ACOGER el presente recurso de revisión constitucional y por vía de consecuencia que se proceda a REVOCAR en todas sus partes la sentencia núm. 1269-2024-S-00100, de fecha 23 de agosto de 2024, emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, incoada por Miguel Rafael Estrella Toribio en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

perjuicio de la Torre Atalaya del Mar, por los motivos anteriormente expuestos en la presente instancia.

TERCERO: SOLICITAMOS que el Tribunal Constitucional a través de las facultades que le permite el Overruling, Distinguishing e Overriding, aplique en el presente caso una postura clara respecto si el servicio del gas es un derecho humano, fundamental, un servicio público, privado, básico, o la naturaleza que entienda que genere el precedente correcto que aclare de manera definitiva en materia de condominios las pautas para que las administraciones de condominios tengan claro de si se puede restringir frente a los condomines que no estén al día con el pago de sus cuotas de mantenimiento común, si se les pueda suspender el servicio del gas licuado de petróleo (GLP) de conformidad con el régimen de condominio que así lo disponga.

CUARTO: Compensar las cosas pura y simple por tratarse de un Recurso de Revisión Constitucional, en virtud de lo que establece el artículo 66 de la ley núm. 137-11, orgánica del Tribunal Constitucional, y de los procedimientos Constitucionales y el Art. 72 de la Constitución de la República Dominicana. (Sic)

5. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrida en revisión

La parte recurrida, señor Miguel Rafael Estrella Toribio, solicita que se rechace el presente recurso de revisión por carecer de objeto, alegando —como sustento de sus pretensiones—, entre otras cosas, lo siguiente:

2.1 En fecha 6 de del mes de mayo del año 2024, el consejo de Administración del Condominio Torres Atalaya del Mar emitió un comunicado a todos los condóminos señalando que el sistema de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bombeo de la cisterna que envía el agua a los apartamentos estaba trabajando sin variadores, por lo que se hacía necesario comprar los variadores para el buen funcionamiento del citado sistema.

2.2 Para la compra de los variadores, el consejo de Administración estimó en Cuatrocientos Mil pesos (RD\$400,000.00) la reparación y mano de obra, para lo cual se solicitó un APORTE de Mil Quinientos pesos {RD\$1,500.00) por cada unidad funcional, (Ver comunicado anexo No. 1)

2.3 En el Condominio hay 466 unidades funcionales (415 Aptos, y 51 locales comerciales) y con los aportes exigidos se recaudarían seiscientos noventa y nueve mil pesos (RD\$699,000.00), aportes que la mayoría de los condóminos no estuvimos de acuerdo por no ser justo, toda vez que si se divide entre todas las unidades funcionales existentes se debería aportar la suma de Ochocientos cincuenta y ocho pesos (RD\$858.00) por cada unidad funcional, violando el derecho de igualdad, así como falta de transparencia en la ejecución de los gastos y cargas comunes. (Ver diálogos en grupo chat anexo No 2)

2.4 En fecha 21 de del mes de junio del año 2024, el consejo de Administración del Condominio Torres Atalaya del Mar emitió otro comunicado a todos los condóminos recordando el pago del mantenimiento correspondiente al mes de mayo a todas las unidades funcionales que se encontraban en atraso de sus compromisos y a su vez recordando el pago del APORTE solicitado en el precitado comunicado. (Ver comunicado anexo No. 3)

2.5 En fecha 26 de del mes de julio del año 2024, en horas de la mañana, mientras se cocinaban los alimentos en la casa para la familia (dos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

niños y una persona adulta), fue suspendido el suministro del gas, no obstante estar al día al mes de junio (julio no vencido) en el pago de las cuotas de mantenimiento para el pago de gastos y cargas comunes que incluye los siguientes servicios: Gas, agua, vigilancia, recogida de basura y energía eléctrica en las áreas comunes y ascensores. (Ver recibos correspondientes a los meses abril, mayo y junio 2024 anexo No. 4)

2.6 La suspensión del suministro del gas sin previo aviso y precisamente en el horario en la que sabían se estaba cocinando los alimentos para la familia creo un descontrol familiar que produjo un malestar a nuestra esposa que debió tirar a la basura los alimentos que se cocían e ir a buscar a los niños al colegio para comer fuera de la casa, sacándonos del presupuesto y de la agenda familiar. Además, de suspender las actividades del día de los padres, ya que habíamos invitado a nuestros padres y familia a compartir ese día con la familia.

2.7 Cuando mi esposa me comunicó lo ocurrido, le escribí al señor Osvaldo López, presidente del Consejo de Administración para comunicarle sobre la suspensión del gas, me respondió que me comunicara con la administración. Escribo a la administración y la respuesta fue que no había pagado la cuota establecida para la compra de los variadores, en ese caso que me comunique con el encargado de la oficina, así lo hice y la respuesta fue la misma; se suspendió por no pagar la cuota establecida para la compra de los variadores. (Ver diálogos anexo No. 5)

2.8 El lunes 29 de julio del año 2024, ante la negativa del Consejo de Administración de reconectarme el suministro del gas, procedí a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interponer la acción constitucional de amparo para que el Tribunal decidiera al respecto.

2.9 No obstante estar limitado en el suministro del gas por la interrupción arbitraria e ilegal de parte de los representantes del condominio, continué asumiendo mis compromisos de pago con las mensualidades establecidas para el pago de las cuotas de mantenimiento, procedí, el martes 30 de julio, a depositar un cheque para el pago correspondiente al mes de julio vencido el 31 de julio, mismo que no fue aceptado en la oficina, por lo que tuve que hacer un depósito vía el Banco de Reservas a la cuenta del Condominio Torres Atalaya del Mar. (Ver cheque y recibo anexo No. 6)

2.10 En fecha 13 de agosto del año 2024, se conoció la audiencia sobre la petición de amparo que interpusiera en contra del condominio Torres Atalaya del Mar en la cual, la magistrada juez fallo in voce ordenando la inmediata reconexión del servicio de gas a la unidad funcional J 504, decisión que fue desacatada.

2.11 En fecha 15 de agosto del año 2024 elevé una instancia a la Jueza del Tribunal de Jurisdicción Original de la Séptima Sala del Distrito Nacional que conoció el amparo comunicando que la decisión dictada in voce fue desacatada, pues aún no había salido la sentencia. (Ver instancia anexo No. 7)

(...)

3.2 La acción constitucional de amparo es un derecho que asiste a toda persona para reclamar ante los tribunales la protección de los derechos fundamentales que no estén protegidos por el habeas corpus cuando resulten vulnerados por la autoridad pública o particulares, en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

especie, el condominio Torres Atalaya del Mar de forma arbitraria e ilegal suspendió el suministro del gas a la unidad funcional J 504, no obstante estar al día en el cumplimiento de la obligación del pago del mantenimiento que al efecto se debe pagar a la administración para recibir los servicios de gas, agua, recogida de basura, vigilancia y energía eléctrica en las áreas comunes y ascensores, por lo que el tribunal A quo obró correctamente al admitir la acción impugnada por los recurrentes y fallar conforme lo estatuido en la constitución y la ley en la materia 5038 sobre condominio.

3.3 El artículo 32 de la Ley 5038 sobre condominio establece lo siguiente: "Los gastos ordinarios se harán de acuerdo con el presupuesto que aprueben anualmente los propietarios. La cuota que corresponda a cada propietario, en esos como en los otros gastos, se hará en el acta de asamblea aue tos autorice o apruebe'". Como puede observarse, en ningún momento se produjo una reunión entre los condóminos para socializar sobre la inversión que se haría para la compra e instalación de los variadores, el monto de la inversión previo presentación de tres cotizaciones y la suma que debería aportar cada unidad funcional, solo la amenaza de que la unidad funcional que no haga el aporte le seria suspendido el suministro del gas. amenaza que cumplieron la cual fue objeto de la acción impugnada.

3.4 La juez de la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional se abocó a revisar ios fundamentos esgrimidos por el accionante hoy recurrido sobre la pertinencia o no de la acción y pudo verificar que procedía amparar al accionante, toda vez que al igual que el agua y la electricidad, el gas hoy en dia es considerado un bien básico, toda vez que sirve para la cocci3n de los alimentos^, uso que resulta útil para una salud sana para los integrantes de la familia,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

además que su uso en los hogares facilita una mejor y más sana calidad de vida, pues su uso en el lavado y secado de ropa facilita los quehaceres de los hogares⁴, a través de electrodomésticos que utilizan ese tipo de insumo. Aunque su acceso y distribución es de carácter privado, la suspensión arbitraria e ilegal" de ese recurso vital para la vida de una familia acostumbrada a un estilo de vida sano es una violación al derecho fundamental a la dignidad humana, al derecho de propiedad y al derecho del consumidor, pues del uso del gas depende la sana alimentación de la familia, máxime donde se convive con niños, hecho que atenta contra la familia.

3.5 El Tribunal A quo hizo una correcta interpretación al subsumir el hecho presentado con el principio de dignidad humana que obliga a las autoridades públicas a garantizar que las medidas que afectan a los medios de vida de las personas y su capacidad de ejercer el derecho a la alimentación⁵ sean adoptadas de manera tal que se respete a las personas y su dignidad al hacer un símil en el párrafo 13 con lo que establece el artículo 59 de la Constitución y el precedente constitucional sobre los servicios básicos, toda vez que el gas es un servicio básico, que aunque el recurrente alega que no es un servicio público, no deja de ser un servicio básico. Máxime cuando se paga el mismo como en la especie ocurrió, pues suspender dicho servicio por pretender cobrar una supuesta deuda que no ha sido consensuada con todos los condóminos en asamblea es un acto de arbitrariedad en contra de la familia y la dignidad humana.

3.6 El Tribunal A quo, en el párrafo 16, al referirse a la coercitividad en el cobro de las deudas de mantenimiento hace una correcta valoración del principio de no vulneración de derechos fundamentales, toda vez que la ley en la materia establece las vías y mecanismos para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el cobro de las deudas por concepto de mantenimiento de las cargas comunes para los deudores morosos, que en la especie no es el caso, ya que se actuó con arbitrariedad y de forma ilegal, porque la unidad funcional J 504 se encontraba al día en sus obligaciones al momento de la suspensión del servicio básico del gas.

3.7 El Tribunal A quo en sus motivaciones hace una interpretación extensiva, clara y precisa, toda vez que señala cada uno de los derechos fundamentales afectados por arbitrariedad de que fue objeto la familia que aloja la unidad funcional J 504 del Condominio Torres Atalaya del Mar, entre estos el derecho a la propiedad, que conforme la Constitución en su artículo 51, reconoce y garantiza tal derecho en el goce, disfrute y disposición de sus bienes. Asimismo lo dispone el Código Civil cuando establece que el derecho de propiedad es aquel que permite gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, siempre que se haga un uso no prohibido por la ley.

Sustentado en lo anterior, la parte recurrida, señor Miguel Rafael Estrella Toribio, solicita lo siguiente:

PRIMERO: ACOGER COMO BUENO Y VALIDO, en cuanto a la forma, el presente escrito de defensa por haber sido interpuesto conforme a la ley.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la revisión constitucional de amparo de la sentencia sentencia (sic) No. 1269-2024-S-00100 emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por CARECER DE OBJETO, en virtud de que el bien afectado que dio lugar a la acción de amparo fue restablecido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo son, entre otros, los siguientes:

1. Instancia del presente recurso de revisión constitucional interpuesto contra la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100.
2. Fotocopia de la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).
3. Instancia de acción en amparo interpuesta el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024) por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio, contra el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez.
4. Copia del reglamento de copropiedad y convivencia del condominio Torres Atalaya del Mar.
5. Cotización núm. 151399, del tres (3) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), emitida por la entidad Controles Industriales, S.R.L., a nombre de In Alert Manufacturing ING.
6. Comunicado emitido por el Consejo de Administración Torres Atalaya del Mar, del seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) dirigido a todos sus condóminos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Conduce núm. 00000C00502, del seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), emitido por la entidad Rinoja Comercial, S.R.L., a nombre de Torres Atalaya del Mar.
8. Cotización núm. 14018, emitida el diez (10) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) por la entidad Robin Sario Controles, S.R.L., a nombre de residencial Atalla (sic) del Mar.
9. Cotización emitida por la entidad Impedancia, S.R.L., del trece (13) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) a nombre de Torre Atalaya del Mar.
10. Presupuesto emitido el veintidós (22) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) por la entidad De Todo con Corriente Servicios, Ingeniería & Soluciones dirigido a la Torres Atalaya del Mar.
11. Comunicado del veintiuno (21) de junio de dos mil veinticuatro (2024) emitido por el Consejo de Administración Torres Atalaya del Mar, dirigido a todos los condóminos del condominio Torres Atalaya del Mar.
12. Comunicación del quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024), dirigida a la jueza de Jurisdicción Original de la Séptima Sala del Tribunal de Tierras del Distrito Nacional y suscrita por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio.
13. Amonestación del veintiséis (26) de julio del dos mil veinticuatro (2024), dirigida por el Consejo de Administración Torres Atalaya del Mar a los señores Aracelis Casanova Montero y Eddys Montero, respecto del apartamento J-504.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14. Amonestación de fecha treinta (30) de julio de dos mil veinticuatro (2024), dirigida por el Consejo de Administración Torres Atalaya del Mar a los señores Aracelis Casanova Montero y Eddys Montero respecto del apartamento J-504.

15. Fotocopias de los recibos de ingreso habitacional núm. 33894, 34291 y 34656, emitidos por el Consorcio de Propietarios Torres Atalaya del Mar en relación con los meses abril, mayo y junio de 2024, respecto de la unidad J-504.

16. Fotocopia del recibo de depósito núm. 622095463, realizado por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio el veintiséis (26) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), respecto de la cuenta núm. 2320007690 a nombre de Torres Atalaya del Mar.

17. Acto núm. 245/2024, del veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado a requerimiento del señor Miguel Rafael Estrella Toribio por el ministerial Elvys Luis Peñaló Robles, ordinario del Séptimo Juzgado de Santo Domingo.

18. Acto núm. 649, del veintiséis (26) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), emitido por el abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Central.

19. Acto núm. 003410/2024, del veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado a requerimiento del Consejo de Administración Torre Atalaya del Mar por el ministerial Jonathan Guerrero González, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Este caso surge en ocasión de la acción de amparo interpuesta por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio contra el señor Daniel Osvaldo López Pérez, presidente del Consejo de Administración del Condominio Torre Atalaya del Mar, mediante la cual invocó la tutela de los siguientes derechos fundamentales: dignidad humana (art. 38), los derechos del consumidor (art. 53), la seguridad alimentaria (art. 54), los derechos de la familia (art. 55) y la protección de las personas menores de edad (art. 56); debido a que la administración del Condominio Torre Atalaya del Mar le suspendió el suministro de gas licuado de petróleo a su apartamento por falta de pago de una cuota de mantenimiento extraordinaria, alegando el amparista estar al día con el pago del mantenimiento de su propiedad y solicitando que le fuese restablecido el suministro de gas a su residencia.

Esta acción de amparo fue conocida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional a través de la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, del trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual acogió la acción de amparo interpuesta por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio y ordenó la inmediata reconexión del servicio de gas a la unidad funcional J 504 del Condominio Torre Atalaya del Mar.

Inconforme con el fallo adoptado, el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, interpuso el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

Este tribunal tiene competencia para conocer del presente recurso de revisión de sentencia de amparo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 185.4 constitucional; 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. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

Este tribunal considera que el presente recurso de revisión es admisible en virtud de las consideraciones siguientes:

a. Los presupuestos de admisibilidad para los recursos de revisión constitucional de sentencia de amparo fueron establecidos por el legislador en la Ley núm. 137-11; a saber: a) interposición dentro del plazo dispuesto en el art. 95,¹ b) inclusión de los elementos mínimos requeridos por el art. 96² y c) la satisfacción de la especial trascendencia y relevancia constitucional prevista en el art. 100.³

b. Respecto al primer requisito concerniente al plazo para la interposición del recurso, la parte *in fine* del art. 95 antes señalado prescribe que este debe presentarse, a más tardar, *so pena* de inadmisibilidad, dentro de los cinco días

¹Artículo 95.- Interposición. *El 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.*

²Artículo 96.- Forma. *El recurso contendrá las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo, haciéndose constar además de forma clara y precisa los agravios causados por la decisión impugnada.*

³Artículo 100.- Requisitos de admisibilidad. *La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo 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.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contados a partir del día en que fue notificada la sentencia recurrida. Sobre este particular este colegiado estableció que: a) dicho plazo es hábil, es decir, que para su computo solo se cuentan los días laborales; b) además, dicho plazo es franco, o sea, que para su computo se excluye el día de la notificación *-dies a quo-* y el día en que vence el plazo *-dies ad quem-*;⁴ y c) el punto en que inicia el cómputo del plazo para la interposición del recurso es el momento en que la parte recurrente toma conocimiento integro de la sentencia impugnada.⁵

c. Aclarado lo anterior, en nuestro caso hemos comprobado que la sentencia recurrida en revisión fue notificada de manera íntegra en el domicilio de la parte recurrente,⁶ Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar y señor Daniel Osvaldo López Pérez, a través del Acto núm. 245/2024, del veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024),⁷ y al validar que el presente recurso fue interpuesto mediante instancia depositada ante la Secretaría del tribunal *a quo* el veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), concluimos que el presente recurso fue interpuesto en tres días hábiles y francos después de que le fuese notificada la decisión impugnada a la parte recurrente; es decir, antes de que venciere el plazo de cinco días francos y hábiles, motivo por el cual este colegiado estima que el presente recurso fue interpuesto dentro del plazo previsto por la ley.

d. Por otro lado, procede determinar si el presente recurso de revisión satisface el requisito de admisibilidad dispuesto por el art. 96 de la Ley núm.

⁴Sobre este particular véase el criterio jurisprudencial dispuesto en TC/0061/13, TC/0071/13, TC/0132/13, TC/0137/14, TC/0199/14, TC/0097/15, TC/0468/15, TC/0565/15, TC/0233/17, entre otras.

⁵Véanse, al respecto, las sentencias TC/0001/18, TC/0229/20, TC/0392/20, TC/0188/21, TC/0813/23, entre otras.

⁶Al dictar la Sentencia TC/0109/24 este tribunal sentó

como nuevo criterio que el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal. Este criterio se aplicará para determinar cuándo la parte que interpone el recurso ha tomado conocimiento de la decisión impugnada y, en consecuencia, para calcular el plazo establecido por la normativa aplicable.

⁷Instrumentado por el ministerial Elvys Luis Peñaló Robles, ordinario del Séptimo Juzgado de Santo Domingo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

137-11; o sea, verificar si contiene las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo, y que en este consten de forma clara y precisa los agravios causados por la decisión recurrida en revisión.

e. Al respecto, la parte recurrente argumenta que la sentencia impugnada interpretó de manera errónea el derecho a una vida digna, violentó el principio de proporcionalidad (Art. 74.1 CRD) y desnaturalizó precedentes de este tribunal constitucional. Por ello, la recurrente solicita que este colegiado revoque la sentencia recurrida y establezca una postura clara respecto a si el servicio de gas licuado de petróleo (GLP) es un servicio público, privado o básico para la vida, y si puede o no ser suspendido por falta de pago o cuando el régimen de condominio así lo disponga.

f. En ese sentido, este colegiado verifica que la parte recurrente, Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, cumplió con los requisitos dispuestos en dicho texto legal debido a que, además de satisfacer las condiciones generales previstas para la interposición de las acciones de amparo, especificó los agravios que alega haber sufrido por efecto de la decisión recurrida.

g. Además de los requisitos anteriores, a partir del precedente sentado en la Sentencia TC/0406/14, solo las partes que participaron en la acción de amparo ostentan calidad para presentar un recurso contra la sentencia que resolvió dicha acción. En este caso la parte recurrente, Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, ostenta calidad procesal idónea, pues fungió como parte recurrida en el conocimiento de la acción de amparo resuelta en la decisión impugnada, motivo por el cual, en este caso, resulta satisfecho dicho presupuesto.

h. Por último, procede analizar si el presente caso contiene especial trascendencia o relevancia constitucional. Para ello, debemos precisar que este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

concepto fue definido en la Sentencia TC/0007/12⁸ y luego fueron adecuados los presupuestos para determinar su configuración mediante la Sentencia TC/0489/24.⁹ En el caso concreto, luego de haber analizado los hechos, argumentos y documentos presentados, este colegiado considera que el presente caso tiene especial trascendencia o relevancia constitucional, toda vez que el conocimiento y fallo del mismo nos permitirá sentar precedentes respecto al servicio de gas licuado de petróleo como un servicio básico esencial para las viviendas, a raíz del cual se garantizan derechos fundamentales como la vida, la dignidad humana, seguridad alimentaria, derechos del consumidor, la salud, entre otros.

i. No obstante, previo adentrarnos en asuntos concernientes al fondo del recurso, es necesario valorar la solicitud de falta de objeto planteada contra el recurso que nos ocupa por la parte recurrida, señor Miguel Rafael Estrella Toribio, quien, si bien no solicita formalmente la inadmisibilidad de la presente acción, de la simple lectura de sus conclusiones se desprende que pretende sea rechazado por carecer de objeto «en virtud de que el bien afectado que dio lugar a la acción de amparo fue restablecido».

⁸ En esa decisión, el Tribunal expresó que: [...] *tal condición solo se encuentra configurada, entre otros, en los supuestos: 1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

⁹ En dicha sentencia este órgano precisó que hay especial trascendencia o relevancia constitucional, entre otras circunstancias, cuando: (1) *el asunto envuelto revela un conflicto respecto del cual el Tribunal Constitucional no ha establecido su criterio y su solución permita esclarecerlo y, además, contribuir con la aplicación y general eficacia de la Constitución o con la determinación del contenido y alcance de los derechos fundamentales;* (2) *el conocimiento del fondo del asunto propicia, por cambios sociales o normativos o tras un proceso interno de autorreflexión, modificaciones, reorientaciones, redefiniciones, adaptaciones, actualizaciones, unificaciones o aclaraciones de principios o criterios anteriormente determinados por el Tribunal Constitucional;* (3) *el asunto envuelto revela un problema de trascendencia social, política, jurídica o económica cuya solución contribuya con el mantenimiento de la supremacía constitucional, la defensa del orden constitucional y la general eficacia de la Constitución, o con la determinación del contenido o alcance de los derechos fundamentales;* (4) *el asunto envuelto revela una notoria y manifiesta violación de derechos fundamentales en la cual la intervención del Tribunal Constitucional sea crucial para su protección y, además, el conocimiento del fondo resulte determinante para alterar sustancialmente la situación jurídica del recurrente.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

j. En esas atenciones, la falta de objeto ha sido valorada por este tribunal como una causal de inadmisibilidad. La misma fue incorporada por nuestra jurisprudencia constitucional a partir de la Sentencia TC/0006/12, en la cual, con base en el principio de supletoriedad establecido en el art. 7.12 de la Ley núm. 137-11, fueron incorporadas las excepciones de inadmisibilidad previstas en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del mil novecientos setenta y ocho (1978).

k. En esa tesitura, este órgano ha juzgado que el recurso de revisión constitucional, o el amparo, puede quedar sin objeto debido a un acontecimiento que se presenta con posterioridad a su interposición, como por ejemplo la consumación del hecho generador. No obstante, cada caso debe analizarse de manera concreta para determinar si las pretensiones del recurrente o de la acción primigenia perdieron su finalidad total. Para ello debe verificarse el objeto del recurso interpuesto junto con el alcance de la acción original y, en esa medida, ponderar si las alegadas violaciones que justifican el recurso continúan incidiendo en la esfera personal o institucional del promotor de la acción, o si la consumación del acontecimiento que se pretendía evitar se produjo en su totalidad.

l. En nuestro caso, si bien no es controvertido entre las partes que el servicio de gas licuado de petróleo (GLP) fue reestablecido en la vivienda del señor Miguel Rafael Estrella Toribio —lo cual constituía el objeto del amparo original— en su recurso; más allá de determinar si procede o no el restablecimiento de dicho servicio, la parte recurrente invoca asuntos procesales que incidirían en la suerte del amparo original, ya que sus argumentos giran en torno a que se revoque la sentencia impugnada y se determine si las pretensiones de la parte recurrente pueden ser o no dilucidadas mediante la vía del amparo.

m. De lo anterior se colige que, contrario a lo peticionado por la parte recurrida, el planteamiento hecho por la parte recurrente, en el sentido de determinar si el amparo es la vía efectiva para cuestionar la suspensión de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

servicios esenciales por falta de pago, no fue resuelto desde el punto de vista constitucional con la simple restitución del servicio a su favor. En ese sentido, este tribunal considera que el presente recurso de revisión, contrario a lo alegado, sí mantiene su objeto, razón por la cual desestima la solicitud de rechazo por falta de objeto planteada por la parte recurrente.

n. En virtud de las consideraciones expuestas, y una vez comprobados todos los requisitos para la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional, este tribunal constitucional lo admite en cuanto a la forma y, en lo adelante, procede a valorarlo en cuanto al fondo.

10. En cuanto al fondo del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo

a. Tal y como se desprende de los argumentos y documentos aportados al caso, el mismo surge en ocasión de que el seis (6) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), la administración del Condominio Torre Atalaya del Mar informó a sus residentes que el sistema de bombeo de agua de uno de los edificios había colapsado, comunicando a su vez que su reparación ascendía a la suma de cuatrocientos mil pesos dominicanos con 00/100 (\$400,000.00) y que, no contando con fondos suficientes para realizar esta reparación, en virtud de las prerrogativas establecidas en el régimen de condominio del residencial Torre Atalaya del Mar, estaría dividiendo el costo de la reparación entre cada apartamento del condominio, razón por la que les estaría cobrando la suma de mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (\$1,500.00) a cada condómine, cuota extraordinaria que el señor Miguel Rafael Estrella Toribio -parte recurrida- se rehusó a pagar.

b. En esa tesitura, el amparista Miguel Rafael Estrella Toribio justifica su falta de pago por considerar dicha cuota exorbitante, tomando en cuenta la gran cantidad de condómines que componen el residencial Torre Atalaya del Mar. Indicó a la administración del condominio que, si se divide el monto total de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta reparación entre la cantidad real de residentes, el monto a pagar debería ser menor. Pese a ello, el veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024), la administración del condominio Torre Atalaya del Mar suspendió el suministro de gas licuado de petróleo a su vivienda, alegando que no estaba al día con el pago de «las cuotas comunes del condominio».

c. No conforme con que le fuese suspendido el servicio de gas, el señor Miguel Rafael Estrella Toribio interpuso una acción de amparo ante el tribunal *a quo* solicitando que le fuese reestablecido dicho servicio, en razón de lo cual la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), dictó la sentencia núm. 1269-2024-S-00100, acogiendo su acción de amparo y ordenando el restablecimiento del servicio de gas licuado de petróleo a su apartamento.

d. La sentencia recurrida se fundamenta, esencialmente, en los motivos siguientes:

(...)

15. El alegato de falta de pago es una actuación arbitraria, los servicios básicos esenciales, como el suministro de agua, electricidad y gas, no pueden ser suspendidos como medio de coerción para obligar al pago de las cuotas de mantenimiento. Esta prohibición está fundamentada en el derecho a una vida digna, el cual está consagrado en la Constitución, la suspensión de servicios esenciales como medida de presión viola este derecho y, por tanto, es considerada como inconstitucional.

16. La coercitividad en el cobro de deudas de mantenimiento no puede implicar la vulneración de derechos fundamentales, en estos casos, se ha llamado a los administradores de condominios a recurrir a las vías legales correspondientes, como la reclamación judicial de las deudas, en lugar de tomar medidas unilaterales que perjudiquen los derechos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de los propietarios y no utilizando la suspensión de servicios eséncieles (sic) como mecanismos de cobros.

17. En esas atenciones, procede acoger la presente acción de amparo, en consecuencia, ordena la inmediata reconexión del servicio de gas a la unidad funcional J-504 del referido Condominio, advirtiéndolo al accionante que por motivo de seguridad debe inmediatamente retirar el tanque de gas, una vez reconectado el servicio.

(...)

e. Al respecto la parte recurrente, Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, establece, entre otras cosas, lo siguiente:

(...)

Atendido: Que la sentencia de amparo incoada por el condómino Miguel Rafael Estrella Toribio ante la Jurisdicción Original de Tierra debía ser inadmisible, toda vez que existían otras vías abiertas y expeditas para restituir la reconexión del suministro del gas, por cuanto en la Jurisdicción de Tierra existe el referimiento para estos casos conjuntamente con una acción principal, que es la vía que todos los accionantes utilizan para reconexiones de suministros que entienden han sido violatorias a sus derechos, (...)”.

f. Al analizar de forma somera los alegatos de la parte recurrente, Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, se desprende que, si bien no realiza un petitorio formal, algunos de sus argumentos están orientados a determinar si la acción de amparo interpuesta por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio era o no la vía más efectiva para dar contestación a sus pretensiones, puesto que entiende que las mismas debieron ser ventiladas de forma ordinaria ante la Jurisdicción Inmobiliaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

g. Al tenor, en virtud del principio de oficiosidad, independientemente de los hechos y derechos invocados por las partes, este colegiado tiene el deber de revisar de manera minuciosa las decisiones sometidas a su examen, en aras de establecer si han sido emanadas conforme los lineamientos establecidos por la ley y la Constitución.¹⁰

h. Al analizar los hechos invocados junto con las pretensiones de las partes y las pruebas documentales aportadas, este colegiado resalta que el presente caso denota una situación particular; ya que, tal y como establece la parte recurrente, el tribunal *a quo* debió evaluar si realmente era competente para dar respuesta a la contestación planteada por el amparista.

i. En esas atenciones, luego de analizar los argumentos del señor Miguel Rafael Estrella Toribio, determinamos que este solicita que le sea restituido el servicio de gas licuado de petróleo a su vivienda. En ese sentido, al valorar las circunstancias que dieron origen a que dicho servicio le fuese suspendido, entendemos que se hace necesario ponderar la validez de las cuotas pagadas por él, así como la regularidad del cobro efectuado por la administración, e interpretar los estatutos del condominio en cuestión; esto para poder dar una respuesta adecuada al caso planteado, aspectos que al juez de amparo le está vedado conocer en virtud de su delimitada competencia.

j. Así las cosas, este colegiado entiende que el tribunal *a quo* obró de manera incorrecta al inobservar el alcance de su competencia para dar contestación al asunto que le apoderó; por lo cual se impone, de entrada, revocar la sentencia núm. 1269-2024-S-00100, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil

¹⁰ Ver en este sentido párrafo “h”, pág. 18 de la Sentencia TC/0150/14.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veinticuatro (2024), sin valorar los demás argumentos expuestos contra dicha decisión.¹¹

k. En ese orden, aplicando los principios de accesibilidad, celeridad, efectividad, informalidad y oficiosidad establecidos en el artículo 7, numerales 1, 2, 4, 9 y 11 de la Ley núm. 137-11, y el criterio jurisprudencial desarrollado en la Sentencia TC/0071/13, relativo al principio de autonomía procesal, este órgano procederá a ponderar la acción de amparo promovida por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio contra el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

11. En cuanto a la admisibilidad de la acción de amparo

a. Tal y como hemos establecido en apartados anteriores, al interponer la acción de amparo que nos ocupa el señor Miguel Rafael Estrella Toribio solicita que le sea reestablecido el servicio de gas licuado de petróleo a su vivienda, debido a que le fue suspendido por la administración del Condominio Torre Atalaya del Mar bajo el alegato de que no se encuentra al día con el pago de las cuotas de mantenimiento del condominio, lo que, alegando estar al día con dicho pago, considera violatorio a su dignidad humana (art. 38), los derechos del consumidor (art. 53), la seguridad alimentaria (art. 54), los derechos de la familia (art. 55) y la protección de las personas menores de edad (art. 56).

b. Ahora bien, el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11 condicionó la admisibilidad de las acciones de amparo al hecho de que «no existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado».

¹¹ Este colegiado, apelando al principio de economía procesal -el cual supone que en la administración de justicia deben aplicarse soluciones procesales que sean menos onerosas en lo que concierne a la utilización de tiempo y de recursos- estima «[...] innecesario referirse a los demás medios planteados por el recurrente en su recurso». Ver en este sentido Sentencia TC/0498/19.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. Al respecto, este colegiado juzgó en la Sentencia TC/0372/16 que la acción de amparo es efectiva e idónea para tutelar el derecho de las personas a recibir servicios básicos esenciales para sus viviendas en razón de que:

en la actualidad este tiene una fuerte influencia sobre la calidad de vida de las personas, por lo que los mismos pueden ser tutelados por el juez de amparo cuando la suspensión de estos se produzca de forma arbitraria e injustificada por parte de las empresas que lo suministran, de tal suerte que la existencia de otras vías no resulten idóneas para evitar la consumación de un perjuicio irremediable.¹²

d. En esas atenciones, a lo largo de nuestra jurisprudencia constitucional hemos reconocido varios servicios domésticos como esenciales para las viviendas. Por ejemplo, en la misma Sentencia TC/0372/16 determinamos que tanto la energía eléctrica como el acceso al agua potable son servicios básicos esenciales en razón de que:

en la actualidad éste tiene una fuerte influencia sobre la calidad de vida de las personas, por lo que los mismos pueden ser tutelados por el juez de amparo cuando la suspensión de estos se produzca de forma arbitraria e injustificada por parte de las empresas que lo suministran, de tal suerte que la existencia de otras vías no resulten idóneas para evitar la consumación de un perjuicio irremediable.¹³

e. En consonancia con lo anterior, de manera reciente este colegiado determinó en la Sentencia TC/0813/24 que el servicio de gas licuado de petróleo (GLP) es una prestación básica y esencial para las viviendas, luego de comprobar que limitar el acceso de un condómine para que no instale cilindros de gas en el área correspondiente a su apartamento

¹² Criterio reiterado en las sentencias TC/0055/22, TC/0109/23, y TC/0813/24

¹³ Criterio reiterado en las Sentencias TC/0055/22, TC/0109/23, TC/0109/23 y TC/0813/24.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...) afecta el acceso continuo y suficiente a este tipo de servicios básicos esenciales, afectando su derecho a la dignidad, a una vivienda digna, alimentación y seguridad, y exponiéndolo a riesgos graves al encontrarse obligado a instalar cilindros de gas en un lugar inadecuado e inseguro para ambos condóminos.¹⁴

f. Así las cosas, este tribunal constitucional ha dicho que los servicios básicos esenciales para las viviendas (como el agua, la electricidad y el gas licuado de petróleo [GLP]) deben ser tutelados por el juez de amparo cuando su suspensión sea arbitraria e ilegal, debido a que estos servicios están profundamente relacionados con la dignidad humana, el derecho a la salud, la seguridad alimentaria y, esencialmente, el derecho a tener una vivienda en condiciones de dignidad.

g. Sin embargo, en el caso que nos ocupa hemos comprobado que, si bien el señor Miguel Rafael Estrella Toribio solicita que le sea restituido el servicio de gas licuado de petróleo a su vivienda, al evaluar las circunstancias que dieron origen a que dicho servicio le fuese suspendido determinamos que la presente acción desborda el apoderamiento del juez de amparo, pues a través de ella se cuestiona la validez del cobro de unas cuotas de mantenimiento extraordinarias, lo cual debe ser resuelto ante la Jurisdicción Inmobiliaria en virtud de lo establecido por ley.

h. En esas atenciones, debemos precisar que cuando un condómine resulta perjudicado por alguna medida tomada por la administración de un condominio, y que a raíz de ella se origine un conflicto que afecte su convivencia, la jurisdicción competente para evaluar la idoneidad de dicha medida es la jurisdicción inmobiliaria y no el juez de amparo, conforme lo dispone el artículo 102 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario: **«El Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de todos los asuntos**

¹⁴ Criterio desarrollado en el párrafo “jj” de la Sentencia TC/0813/24.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que se susciten en virtud de la Ley de Condominios relacionados con los derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo excepciones previstas en esta ley». ¹⁵

i. Asimismo, el artículo 17 de la Ley núm. 5038, sobre Régimen de Condominios dispone:

Las acciones que pudieren surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento, son de la competencia del Tribunal de Tierras. Igualmente el Tribunal de tierras será competente para conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley. ¹⁶

j. Al margen de nuestro caso, respecto de la competencia que el artículo 17 de la Ley núm. 5038 le atribuye a la Jurisdicción Inmobiliaria, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado que:

*(...) el tribunal de jurisdicción original es el competente para conocer de todos los asuntos que se susciten en virtud de la ley de condominio relacionados con derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo las excepciones previstas por la ley. La intención del legislador al dictar esta disposición, así como las contenidas en los artículos 17, 18 y 33 de la Ley 5038 de 1958, ha sido la de concentrar en la Jurisdicción Inmobiliaria todo lo relativo a la administración, la obligación de los condóminos a contribuir con las cargas comunes, la fijación de cuotas de mantenimiento, el establecimiento de un privilegio para el cobro de las cargas, la impugnación de asambleas y de los administradores, **así como la de conocer todos los asuntos que se susciten en virtud de la Ley de Condominio o en cuanto a la interpretación y ejecución de los***

¹⁵ Negritas nuestras.

¹⁶ Negritas nuestras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

***reglamentos.** Por tanto, para evitar dilaciones procesales en la forma de perseguir y juzgar las actividades de la administración de los condominios, corresponde con una buena administración de justicia que los litigios que surjan a propósito de la aplicación de la indicada ley sean conocidos por la jurisdicción inmobiliaria.¹⁷*

k. En virtud de lo anterior, en lo adelante este tribunal constitucional se aparta del criterio previo que consideraba el amparo como la vía idónea y efectiva para procurar la restitución de servicios básicos esenciales en las viviendas, cuando la discusión tenga como origen el pago de cuotas ordinarias u extraordinarias de mantenimiento. En su lugar, en lo adelante se juzgará que, en casos como el presente, donde un condómino no está de acuerdo con el cobro de una cuota de mantenimiento y la administración del condominio suspende el suministro de algún servicio básico a su vivienda, la vía adecuada para comprobar la legalidad de dicha suspensión es ante la Jurisdicción Inmobiliaria, específicamente en la persona del juez de los referimientos del Tribunal de Jurisdicción Original, quien tiene competencia para conocer de «de toda medida urgente» que se deba tomar respecto del inmueble, en los términos que señalaremos más adelante. Esto se fundamenta en que, además de ser una competencia sustantiva atribuida por la ley, resolver estas cuestiones requiere analizar aspectos que están fuera del alcance del juez de amparo.

l. Es importante precisar que la identificación de otra vía para la tutela de derechos fundamentales no implica que este órgano constitucional desconozca la relevancia de los derechos invocados, sino que, por el contrario, constituye un mecanismo que permite al juez de amparo orientar a las partes hacia la jurisdicción idónea y natural establecida por el legislador para garantizar la justicia en el caso concreto. En ese sentido, toda persona que busque la tutela

¹⁷ S.C.J., Sentencia núm. 135, del treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), B.J. 1332, pp. 1378-1385; Sentencia núm. 188, del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), B.J. 1323, pp. 1942-1950.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de un derecho fundamental debe cumplir con los requisitos de admisibilidad exigidos, los cuales resultan determinantes para verificar la afectación de sus derechos.¹⁸

m. A modo de ejemplo, esta sede en su Sentencia TC/0235/21, al tiempo de valorar los derechos fundamentales al trabajo y a la tutela judicial efectiva, juzgó que el amparo no era la vía más eficaz para conocer la litis en los casos de desvinculación de miembros de la Policía Nacional o de las Fuerzas Armadas, o de las acciones incoadas por los demás servidores públicos con relación a sus respectivas entidades, puesto que lo que se reclamaba en el caso de referencia era «el pago de los salarios caídos», además de que se trataba de un asunto de «naturaleza laboral», juzgándose en aquella decisión que:

[...]dadas esas características, y a la luz de lo establecido por este órgano constitucional en la citada sentencia TC/0023/20, la jurisdicción contencioso-administrativa, en atribuciones ordinarias, resulta más efectiva para conocer y decidir ese conflicto, «por contar con los mecanismos y medios adecuados» para evaluar, más correctamente, la actuación de la Policía Nacional frente a la señora Carrasco Figuereo.

n. En el caso, igual ocurre con la discusión entre condómines que nos ocupa, el cual es de «naturaleza inmobiliaria», siendo la jurisdicción inmobiliaria la efectiva, en atribución de los referimientos, «por contar con los mecanismos y medios adecuados» para valorar la validez o no del pago de cuotas extraordinarias objeto de discusión.

¹⁸ Este criterio se instauró en la Sentencia TC/0021/12 y cobró fuerza en la Sentencia TC/0030/12, en la que este órgano declaró la inadmisibilidad de una acción de amparo intentada por una empresa privada contra un órgano estatal sobre la base de que «en el ordenamiento jurídico dominicano existe una vía distinta al amparo que permite al accionante satisfacer de manera efectiva sus pretensiones». Criterio que fue reiterado en, entre otras, la Sentencia TC/0235/21.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

o. En nuestro caso, para poder determinar la regularidad de la medida adoptada contra el señor Miguel Rafael Estrella Toribio se hace necesario interpretar el reglamento de copropiedad que rige el condominio Torre Atalaya del Mar, para —de esta forma— validar si real y efectivamente la administración del condominio está autorizada a ejecutar dicha medida en contra de un condómine moroso; así como también es necesario ponderar las pruebas documentales que permitan establecer si los pagos que el amparista alega haber realizado realmente se corresponden con el suministro de gas licuado de petróleo que le fue suspendido; cuestiones que el legislador, conforme los textos legales antes citados, atribuyó competencia exclusiva a la jurisdicción inmobiliaria.

p. Por otro lado, debemos indicar, como hemos señalado, que, para solicitar la restauración temporal de su servicio de gas licuado de petróleo, el señor Miguel Rafael Estrella Toribio cuenta con la figura del referimiento en materia inmobiliaria, la cual le permite solicitarle al juez de los referimientos la restitución su servicio mientras el tribunal apoderado del fondo de la cuestión determina la regularidad o no de su suspensión.

q. En esas atenciones, al igual que en derecho común, en materia inmobiliaria el referimiento es siempre una acción secundaria que se caracteriza por la urgencia de una medida provisional de ejecución, a pesar de cualquier recurso, para proteger el derecho y prevenir un daño inminente; el cual no prejuzga el fondo del asunto principal que lo origina. En ese sentido, el referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria está previsto en el artículo 50 de la Ley núm. 108-05 en los términos siguientes: «El juez del Tribunal de Jurisdicción Original apoderado del caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble. (...)».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

r. Asimismo, este colegiado estableció en la Sentencia TC/0190/15, del quince (15) de julio de dos mil quince (2015), que para cesar cualquier turbación manifiestamente ilícita, ante el juez del Tribunal de Jurisdicción Original existe el referimiento conforme lo establece el artículo 51 de la Ley núm. 108-05, modificado por la Ley núm. 51-07, el cual dispone: «El juez de Jurisdicción Inmobiliaria apoderado del caso puede también ordenar en referimiento, todas las medidas conservatorias que se impongan par aprehenir un daño inminente o par (sic) hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o excesiva».

s. Igualmente, el Tribunal Constitucional, mediante la Sentencia TC/0417/17, del siete (7) de agosto de dos mil diecisiete (2017), consideró que el referimiento es la vía idónea «cuando se trate de asuntos que requieran urgencia, que permite al recurrente satisfacer de manera efectiva sus pretensiones», lo que de igual forma consideramos válido en el presente caso.¹⁹

t. Todo anterior implica que, en la especie, corresponde a la Jurisdicción Inmobiliaria en materia de condominios resolver este conflicto, razón por la que procede declarar inadmisibile la acción de amparo que nos ocupa por la existencia de otra vía eficaz para conocer las pretensiones invocadas por el amparista.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las magistradas Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa 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 del magistrado José Alejandro Ayuso.

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

¹⁹ Criterio reiterado en la TC/0232/18.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, contra la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo y, en consecuencia, **REVOCAR** la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100.

TERCERO: DECLARAR inadmisible la acción de amparo incoada por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024), contra el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez, por los motivos antes expuestos.

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente: Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez; y a la parte recurrida: señor Miguel Rafael Estrella Toribio.

QUINTO: 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).

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
JOSÉ ALEJANDRO AYUSO

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), salvamos nuestro voto en relación con los motivos de la presente sentencia, pero, concurriendo con el dispositivo.

I. Antecedentes

El presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo fue incoado por el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez en fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), contra la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en fecha trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

Este colegiado constitucional decidió **acoger** en cuanto al fondo el recurso de revisión y **revocar** la sentencia impugnada. Además, declaró **inadmisible** la acción de amparo interpuesta por el señor Miguel Rafael Estrella Toribio en fecha veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

II. Fundamentos del voto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Respetuosamente, no compartimos los motivos de la decisión adoptada por la mayoría en el presente caso, en los términos contenidos en la versión del proyecto de sentencia referente al expediente núm. **TC-05-2024-0289**.

Reconocemos que el proyecto se aparta del criterio anteriormente sostenido por este Tribunal, según el cual el amparo era la vía idónea para tutelar la restitución de servicios básicos esenciales²⁰, y que establece con claridad que la Jurisdicción Inmobiliaria, mediante el juez de los referimientos, es la competente para conocer este tipo de conflictos, entendemos que el curso procesal seguido en el proyecto no garantiza plenamente la tutela efectiva del derecho invocado.

En efecto, aun cuando el proyecto revoca la decisión impugnada por provenir de un tribunal incompetente, estimamos que este Tribunal debió conocer el fondo de la acción de amparo, conforme al principio de autonomía procesal y al fallo dictado por esta misma sede en la sentencia TC/0071/13, según la cual, ante un recurso de revisión constitucional, este colegiado puede no limitarse a verificar la corrección procesal de la decisión recurrida, sino entrar al fondo cuando resulte necesario para garantizar los derechos fundamentales.

En ese sentido, y dado que el accionante había obtenido una decisión favorable que ordenaba el restablecimiento de un servicio básico —el suministro de gas—, este Tribunal debió ponderar las pruebas aportadas, evaluar si la suspensión del servicio fue o no procedente, y, a partir de esa valoración, decidir si procedía acoger o rechazar la acción de amparo.

Además, el proyecto se limita a declarar inadmisibile la acción de amparo bajo el argumento de que el accionante dispone de otra vía judicial —el referimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria—, sin realizar una valoración concreta de si dicha vía resulta idónea y eficaz para la protección del derecho fundamental

²⁰ Véase la Sentencia número TC/0813/24 de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente núm. TC-05-2024-0289 relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por el Consejo de Administración de la Torre Atalaya del Mar, representado por el señor Daniel Osvaldo López Pérez contra la Sentencia núm. 1269-2024-S-00100, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el trece (13) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

afectado. Conforme al precedente sentado por este Tribunal en la sentencia TC/0182/13 se estableció lo siguiente:

«Si bien la existencia de otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado constituye una de las causales de inadmisibilidad de la acción de amparo, no significa en modo alguno que cualquier vía pueda satisfacer el mandato del legislador, sino que las mismas resulten idóneas a los fines de tutelar los derechos fundamentales alegadamente vulnerados. De manera que, solo es posible arribar a estas conclusiones luego de analizar la situación planteada en conexión con la otra vía llamada a brindar la protección que se demanda.» (Resaltado nuestro)

La existencia de otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la mera existencia de otra vía judicial no excluye el amparo si esta no garantiza una protección efectiva, inmediata y útil del derecho vulnerado. En el presente caso, el referimiento exige la concurrencia de un daño inminente o una turbación manifiestamente ilícita, requisitos que probablemente ya no se verifican al momento de la publicación de esta decisión, lo cual convierte dicha vía en una solución ineficaz para la restitución del servicio de gas interrumpido. Por tanto, al declarar inadmisibile la acción de amparo sin considerar si la vía ordinaria ofrecía una respuesta efectiva en las circunstancias concretas, el proyecto se aparta de los principios de efectividad²¹, residualidad del amparo²² y razonabilidad en la interpretación del acceso a la justicia.

III. Conclusión

²¹ Véase la Sentencia TC/0160/23, del treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

²² Sagüés, Néstor. «Los derechos tutelados por el Amparo (Un enfoque comparatista)». En Derecho Procesal Constitucional. Logros y obstáculos. Buenos Aires: Konrad Adenauer Stiftung-AD-HOC, p. 176: «[...] únicamente es admisible el amparo, entonces, ante la inoperancia de todos los demás trámites procesales ya legislados, para atender idóneamente el problema planteado: el Amparo, se ha dicho, presupone el desamparo. De allí que el empleo de esta especialísima acción requiere de una madurez particular de jueces y letrados: se desnaturaliza tanto al Amparo utilizándolo para el planteo de cualquier litis, como rechazándolo siempre, arguyendo que hay vías judiciales o administrativas para el caso litigioso...»



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En atención a lo expuesto, entendemos que la solución procesal más conforme con los principios constitucionales era revocar la sentencia impugnada, conocer el fondo del amparo y resolver en consecuencia. La decisión adoptada deja al accionante sin protección real ni efectiva, al remitirlo a una vía ordinaria que, por las condiciones del caso, ya no puede operar. Esto genera una situación de indefensión material, contraria a los fines últimos del proceso constitucional de amparo. Por tales razones, salvamos nuestro voto en cuanto a los fundamentos de la sentencia.

José Alejandro Ayuso, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria