



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0740/25

Referencia: Expediente núm. TC-05-2024-0313, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero contra la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de septiembre 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, Fidas Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión recurrida

La Sentencia núm. 538-2024-SS-00023, objeto del presente recurso, fue dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024). Dicha decisión rechazó la acción de amparo interpuesta el veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024) por los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero. El dispositivo de la referida sentencia es el siguiente:

PRIMERO: Declara buena y válida, la presente acción constitucional de amparo interpuesta por los señores Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, en contra de Manrey, S.R.L., mediante la instancia de fecha 23/04/2024;

SEGUNDO: Rechaza la presente acción constitucional, en razón de que no se demostró violación al derecho de igualdad en el trato del grupo Manrey a los propietarios de las unidades habitacionales del condominio residencial Don Marcelo.

TERCERO: Declara el presente proceso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 72, in fine, de la Constitución de la República, 7 y 66 de la Ley número 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida sentencia fue notificada a la parte recurrente, señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, por medio del Acto núm. 1910-2024, instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, alguacil de estrados de la Segunda Sala del Tribunal de Ejecución de la Pena del Departamento Judicial de San Cristóbal, del dos (2) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

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

En el presente caso, los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero (parte recurrente) apoderaron a este tribunal constitucional del presente recurso de revisión de constitucional sentencia de amparo. Este fue depositado ante el Centro de Servicio Presencial del Palacio de Justicia de Peravia el cinco (5) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y remitido a este tribunal constitucional el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). El referido recurso se fundamenta en los alegatos que se exponen más adelante.

El recurso de revisión interpuesto en contra de la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023 fue notificado a la parte recurrida, Grupo Manrey, S.R.L., mediante el Acto núm. 2000-2024, instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, alguacil de estrados de la Segunda Sala del Tribunal de Ejecución de la Pena del Departamento Judicial de San Cristóbal, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

3. Fundamentos de la decisión recurrida

Los principales fundamentos dados por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia en la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023 son los siguientes:

Expediente núm. TC-05-2024-0313, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero contra la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que tomando en consideración que lo alegado por la parte accionante es que le sea respetado el derecho a la igualdad pues se la ha permitido accionantes a otros cocondomines (sic) y a el no, el tribunal entiende que para la garantía del derecho de igualdad el amparo es la vía más idónea, por lo que el tribunal rechaza el medio de inadmisión planteado.

Que la parte accionante ha apoderado a este tribunal en materia de amparo, alegando en síntesis que: Que el grupo Manrey SRL, son los administradores del residencial Marcelo I, de esta ciudad de Baní, donde los accionantes adquirieron una vivienda identificada como la unidad 145, de la manzana Q, que además adquirieron una porción de terreno donde en este momento están levantando una pared perimetral como han hecho otros vecinos, pero el grupo Manrey ha paralizado la construcción y emplazado para que sea destruida, sin embargo otros propietarios han hecho anexos a sus viviendas y han construido paredes. Sin que el grupo intervenga en el asunto.

Es oportuno hacer la observación, tomando en consideración lo solicitado en las conclusiones del accionante es que se deje sin efecto la amenaza de la destrucción de la pared, bajo el entendido que este adquirió un espacio o anexo a su propiedad, esta es una situación especial que debe dirimirse como una interpretación del contrato entre las partes, ya que las partes se encuentran unidas por un contrato de condominio el cual regula el uso de los espacio comunes y delimita el derecho que tienen las partes para la modificación de las unidades de vivienda, acción que es competencia de los tribunales ordinarios.

Al hilo de lo anterior, que acorde con los documentos y argumentos establecidos por la parte accionante, estos en su instancia alegan vulneración al derecho de la igualdad, alegando que a otros vecinos se les



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ha permitido la construcción de una pared o división perimetral de concreto, sin embargo de las conversaciones presentadas resulta que la respuesta de quien se supone es la parte demandada, es mantiene la negatividad a las construcciones tanto del ahora accionante como a la del otro vecino que también está en la misma situación, cuando se refiere a la pared divisoria, es decir se le des da (sic) el mismo tratamiento a ambos vecinos sobre las paredes perimetrales entre las casas, y si bien hay fotos donde se puede apreciar división entre las viviendas, estas divisiones son de mallas metálicas, no de concreto, por lo que el tribunal no prevé afectación al derecho de la igualdad en el trato que de la administración del condominio entre los vecinos.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente

La parte recurrente, señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, pretende que se revoque la sentencia recurrida a los fines de que sea acogida su acción de amparo original. Para justificar dichas pretensiones, alega en síntesis lo siguiente:

a) Que [...] los Sres. Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, mis representados, acudieron a la juez de amparo a los fines de que le sea restituido el derecho a la igualdad, que tienen como vecinos en el residencial MARCELO I, ubicado en la Avenida Fabio Herrera de la ciudad de Baní, por el hecho de que el grupo Manrey, S.R.L., administrador del condominio, le ha permitido paredes perimetrales a un sin número de vecinos y cuando mis representados iniciaron una pared en su vivienda le intimaron a destruirla y le incautaron materiales, incluso mientras se conocía el amparo algunos propietarios siguen construyendo sin que la administración se lo impida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) Que [...] para apuntalar la solicitud los accionantes en amparo hicieron trasladar un notario público al residencial, Lcda. Moraima Antonia Lugo Guerrero, colegiatura No. 6646, tal como exhibe en su sello de notario, quien recogió las incidencias [en el] acto número 10, folio 18 y 19, expresando claramente como existen en el lugar paredes en casi todas las viviendas y que en el momento del traslado estaban construyendo paredes igual a la que construye el accionante. Y esta prueba no fue valorada por la juez actuante (sic).

c) Que [...] En la glosa existe tal y como recoge la propia sentencia donde se ven claramente todas las construcciones de paredes divisorias en la urbanización prueba esta que tampoco fue valorada por la juez. En las fotografías se observan claramente las paredes de block existente cosa esta dice no ver la juez.

d) Que [...] La desnaturalización de la petición de los accionantes de parte de la juez actuante, cuando expresa en el apartado 11, pág. No. 5 de su sentencia que el accionante basa su petición en que adquirió un terreno adicional a su propiedad, cuando las conclusiones del accionante en la instancia introductiva del amparo de fecha 18 del mes de abril del año 2024, son expresas, solicitando un trato igualitario, ordenando cesar la amenaza de destrucción de la pared en construcción y que se le permita su terminación como se le ha permitido a los demás condóminos. Petición que desnaturalizó la magistrada actuante para rechazar la acción.

e) Que [...] estas pruebas ningunas fueron valoradas por la juez actuante, solamente valorando la opinión oral del accionado de que han actuado contra los demás condóminos sin ningún documento depositado que pueda fundamentar tal expresión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La parte recurrente concluye su escrito solicitando a este tribunal lo siguiente:

PRIMERO: Acoger como bueno y válido la presente Revisión Constitucional de la sentencia acción constitucional de amparo (sic) No. 538-2024-SSEN-00023, dictada por la cámara civil, comercial y de trabajo del distrito judicial de Peravia, en fecha diez (10) del mes de junio del año 2024, acoger como los fundamentos planteados y ordenar el conocimiento de la acción constitucional de amparo, a favor de mis representados, Sres.: Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, por estar el Grupo Manrey, SRL. Conculcando el derecho fundamental al trato igualitario protegido en el artículo 39 de la Constitución Dominicana.

SEGUNDO: RESTITUIR el derecho conculcado a mis representados, señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, tal y como se comprueba en los documentos anexos, ordenando al Grupo Manrey, SRL dar un trato igualitario a todos los condomines del Residencial Marcelo I, dejando sin efecto la amenaza de demolición de la pared perimetral de la unidad como Unidad 145 de la manzana Q, de propiedad de los accionantes tal como le ha sido permitido a un número elevado de propietarios como se muestra en la fotografía y acto notarial adjunto.

TERCERO: condenar al grupo Manrey, SRL al pago de un astreinte de diez mil (RD\$10,000.00) pesos diario por cada día que dejen de cumplir con la sentencia a intervenir con relación a la presente acción constitucional de amparo, con distracción cada diez días a favor de mis representados.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida

La parte recurrida, Grupo Manrey, S.R.L., pretende el rechazo del recurso de revisión descrito. Para justificar dicha pretensión, alega, en síntesis:

a) Que [...] obra en la carpeta acciones legales emprendidas por los propietarios que al igual que los hoy recurrentes han intentado violar las disposiciones de los reglamentos y acuerdos que dieron origen al proyecto, el cual está establecido con meridiana claridad, cuales son aquellas cosas que los propietarios pueden hacer y las que no pueden hacer, que lejos de vejar el derecho, mas bien el grupo recurrido tiene la necesidad de respetar los reglamentos que dieron origen al precitado proyecto y que lejos de lo que dice la recurrente lo que procura es un privilegio al margen de la ley y los reglamentos que es lo que demostrado la parte recurrida (sic).

b) Que [...] en su segundo medio, dice la recurrente que el tribunal del primer grado ha desnaturalizado los hechos, cosa esta que no se corresponde con la verdad en razón de que la parte peticionante ha sido clara en sus pretensiones las cuales no probó, y que la decisión va en dirección opuesta a las conclusiones de la hoy recurrente, sin embargo el tribunal valida y oportunamente entendió los alegatos y verificó las conclusiones de la recurrente y por lo tanto procedió a rechazarlo dentro del contexto de sus pretensiones.

c) Que [...] la parte recurrente aduce que el tribunal a quo no valoró las pruebas que describe en esta instancia para rechazar su acción, sin embargo, lo que resulta no es que no las valoró sino que de su aporte resulta imposible demostrar o comprobar que dicho derecho fuere vulnerado, que el tribunal en su sentencia hace una mención de los elementos de pruebas aportados por la parte recurrente sin embargo no le da la suficiencia, la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

connotación que la parte recurrente quiere, siendo este aspecto propio de la soberanía del juez otorgar un valor determinado a ciertos elementos de pruebas que por si no son capaces de demostrar la violación del derecho fundamental argüido.

d) Que [...] la parte recurrida, para el sustento de sus pretensiones aporta como pruebas las 8 documentales enumeradas en ese mismo orden en la sentencia recurrida en la página 3 de la sentencia, con la cual pretendemos probar que no existió una vulneración del derecho fundamental esgrimido, sino que por el contrario de lo que se trata es de un ejercicio del derecho que dio origen al condominio y que está regulado legalmente y obliga a todos los adquirientes de bienes inmuebles de cuya ejecución y cumplimiento es deber del grupo Manrey, S.R.L.

La parte recurrida concluye su escrito solicitando a este tribunal lo siguiente:

PRIMERO: Que esa instancia colegiada constitucional, en cuanto al plazo y la forma declare regular y válida la presente revisión constitucional incoada por la parte recurrente señores MARLIO ORLANDO SOTO HERRERA Y ANA MARIA BAEZ ROMERO, contra la sentencia constitucional número 538-2024-SSEN-00023, dictada por la cámara civil, comercial y de trabajo del juzgado de primera instancia del distrito judicial de Peravia, en sus atribuciones de amparo.

SEGUNDO: En cuanto al fondo del presente recurso RECHAZARLO, confirmando en todas sus partes la sentencia constitucional número 538-2024-SSEN-00023, dictada por la cámara civil, comercial y de trabajo del juzgado de primera instancia del distrito judicial de Peravia, en sus atribuciones de amparo; por ser esta infundada y carente de base legal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes entre los que obran en el expediente a que se refiere el presente caso son los siguientes:

1. Copia de la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).
2. Original del Acto núm. 2000-2024, instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, alguacil de estrados de la Segunda Sala del Tribunal de Ejecución de la Pena del Departamento Judicial de San Cristóbal, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
3. Original del Acto núm. 1910-2024, instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, alguacil de estrados de la Segunda Sala del Tribunal de Ejecución de la Pena del Departamento Judicial de San Cristóbal, del dos (2) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
4. Original del Acto núm. 1135-2024, instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, alguacil de estrados de la Segunda Sala del Tribunal de Ejecución de la Pena del Departamento Judicial de San Cristóbal, del quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual se intima a Mario Orlando Soto a declarar si hará uso o no de la demolición de un muro en construcción por ser violatorio a las normas del Residencial Don Marcelo Baní.
5. Copia del Reglamento de Copropiedad y Administración del Condominio Residencial Don Marcelo Baní S-U.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Copia del Certificado de Título matrícula núm. 30000420124, el contenido del registro del inmueble descrito como unidad funcional 145-Q del condominio Residencial Don Marcelo Baní, ubicado en la provincia Peravia, con una extensión superficial de doscientos puntos treinta y seis metros cuadrados (200.36 mts²).

7. Copia del contrato definitivo de venta de terreno adicional suscrito por el Grupo Servinta, S.R.L. con Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero el quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023), con respecto a una extensión de terreno de sesenta y un punto sesenta y dos metros cuadrados (61.62 mts²).

8. Copias contentivas de fotografías tanto del inicio de una construcción de una pared perimetral entre dos mejoras, como de otras divisiones entre otras mejoras, algunas de ellas ya construidas y otras en construcción.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente, a los hechos y argumentos invocados por las partes, el presente conflicto tiene su origen en la paralización de los trabajos de construcción de una pared perimetral en el inmueble descrito como unidad funcional 145-Q del Condominio Residencial Don Marcelo Baní, propiedad de los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero. Esta decisión fue tomada por el Grupo Manrey, S.R.L., en su condición de entidad encargada de la administración del citado condominio.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En este sentido, los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero interpusieron una acción de amparo con el objetivo de que le fuera protegido su derecho a la igualdad, sobre el criterio de que otros condómines habían construido muros similares sin limitaciones en este sentido. El tribunal de amparo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, dictó la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023, del diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual rechazó la citada acción.

No conforme con la indicada decisión, los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero interpusieron el presente recurso de revisión de sentencia de amparo.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión, en virtud de lo establecido en los artículos 185.4 de la Constitución; 9, 94 y siguientes 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 de los recursos de revisión constitucional de sentencia de amparo

Con respecto a la admisibilidad del presente recurso de revisión, este tribunal constitucional considera lo siguiente:

a. Los presupuestos procesales de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo fueron establecidos por el legislador en los artículos 95 y siguientes de la Ley núm. 137-11, a saber: el sometimiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dentro del plazo previsto para su interposición (artículo 95), la inclusión de los elementos mínimos requeridos por la ley (artículo 96) y la satisfacción de la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada (artículo 100).

b. En cuanto al plazo para la interposición del recurso, el artículo 95 de la Ley núm. 137-11 establece: «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».

c. En relación con el plazo de cinco (5) días previsto en el texto transcrito en el párrafo anterior, el Tribunal Constitucional estableció en la Sentencia TC/0071/13, del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013), que:

[...] este plazo debe considerarse franco y solo serán computables los días hábiles, tal y como fue decidido por este tribunal mediante Sentencia TC/0080/12, de fecha quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012), todo ello con el objeto de procurar el efectivo respeto y el oportuno cumplimiento de los principios de la justicia y los valores constitucionales como forma de garantizar la protección de los derechos fundamentales.

d. El mencionado plazo comienza a correr a partir de la notificación íntegra de la sentencia objeto del recurso, la cual debe ser realizada a la propia persona recurrente y/o a su domicilio personal, tal como fue establecido en la Sentencia TC/0109/24, del primero (1^{ero}) de julio de dos mil veinticuatro (2024). En la especie se cumple este requisito pues la Sentencia núm. 538-2024-SSSEN-00023 fue notificada en el domicilio personal de la parte recurrente el dos (2) de julio de dos mil veinticuatro (2024), mientras que el recurso de revisión fue interpuesto el cinco (5) de julio de dos mil veinticuatro (2024). En



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consecuencia, es evidente que ambos recursos fueron interpuestos dentro del plazo previsto en el artículo 95 de la referida ley núm. 137-11.

e. Respecto a la inclusión de los elementos mínimos requeridos, el artículo 96 de la Ley núm. 137-11 exige que «el recurso [contenga] las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo» y que en este se hagan «constar además de manera clara y precisa los agravios causados por la decisión impugnada». Este colegiado ha comprobado el cumplimiento de ambos requerimientos, pues en la instancia contentiva del recurso de revisión se hacen constar las menciones relativas al sometimiento de recurso y la explicación de las razones por las cuales la parte recurrente entiende que el tribunal de amparo erró al rechazar la acción de amparo, alegando la vulneración de su derecho a la igualdad.

f. También se verifica la calidad de las partes envueltas en el proceso para recurrir ante este colegiado, según el criterio establecido en la Sentencia TC/0406/14, del treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014), del cual se infiere que solo las partes que participaron en la acción de amparo ostentan la calidad para presentar un recurso de revisión contra la sentencia que resolvió la acción. En el presente caso, la parte recurrente, señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, ostentan la calidad procesal idónea, pues ambos fungieron como accionantes en el marco del conocimiento de la acción de amparo resuelta por la sentencia recurrida, motivo por el cual se encuentra satisfecho el presupuesto procesal objeto de estudio.

g. La admisibilidad de los recursos está condicionada, además, a que este tenga especial trascendencia o relevancia constitucional, en aplicación de lo que dispone el artículo 100 de la indicada Ley núm. 137-11. En efecto, según el indicado texto,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

h. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada, por esta razón este tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de su configuración se observa en aquellos casos que, entre otros:

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

i. Luego de haber estudiado los documentos y hechos más importantes del expediente que nos ocupa, llegamos a la conclusión de que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que el recurso es admisible y debemos conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del caso nos permitirá avanzar con el desarrollo jurisprudencial sobre el derecho a la igualdad en relación con la construcción en el marco de un condominio con reglamentaciones específicas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Sobre el fondo de los recursos de revisión

a. En la especie, se trata de que los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero interpusieron una acción de amparo con el interés de vencer el impedimento para construir una pared perimetral de parte de Grupo Manrey, S.R.L., con su calidad de entidad administradora del Condominio Residencial Don Marcelo Baní. Tal acción fue rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, en su condición de tribunal de amparo, sobre la base de que no se materializaba una violación al derecho a la igualdad, pues a ningún otro condómine se le ha permitido construir una pared perimetral en las mismas condiciones que pretende hacerlo la parte accionante.

b. La parte recurrente sustenta su recurso de revisión en tres medios principales: 1) no se protegió el derecho a la igualdad, en la medida de que el tribunal de amparo no ponderó en su justa medida los materiales probatorios que pusieron en evidencia la construcción de muros similares en otras unidades funcionales; 2) se incurrió en una desnaturalización de la petición de los accionantes en la medida de que la misma se refiere a la solicitud de un trato igualitario y no así en torno a la adquisición de un terreno adicional; 3) el tribunal de amparo no valoró los medios probatorios aportados.

c. La parte recurrida responde los citados medios en los siguientes términos: 1) no se ha permitido a ningún otro condómine una construcción similar a la iniciada por los accionantes, al tiempo de que han sido interpuesto los oficios correspondientes contra quienes han pretendido llevar a cabo alguna acción similar; 2) el tribunal de amparo entendió y respondió los alegatos presentados



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por los accionantes en el mismo sentido que fueron presentados; 3) el tribunal de amparo sí valoró las pruebas aportadas, lo que no implica que debía darle ganancia de causa a la parte accionante.

d. En el estudio del presente caso, la cuestión de justicia constitucional que debe ser resuelta por este tribunal constitucional es si, al dictar la Sentencia núm. 0030-04-2022-SSen-00077, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia desprotegió el derecho a la igualdad de los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero en relación con el impedimento de construir una pared perimetral en la unidad funcional de su propiedad ubicada dentro del Condominio Residencial Don Marcelo Baní.

e. En todo caso, previo al análisis de los medios de revisión, este tribunal estima oportuno hacer una precisión en torno a la competencia en cuanto a la materia del tribunal de amparo. La acción de amparo de referencia fue conocida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, cuando lo correcto hubiera sido el conocimiento de tal acción por la jurisdicción inmobiliaria (el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia). Esto se debe a que es este último guarda mayor afinidad con la alegada violación de derechos fundamentales, particularmente en virtud de que trata sobre una propiedad inmobiliaria. Sin embargo, en favor de la economía procesal, este tribunal conocerá el fondo del recurso, sin necesidad de revocar la sentencia recurrida en atención al punto descrito.

f. Con respecto al primer medio presentado, relativo a la alegada violación del derecho a la igualdad de la parte recurrente, este tribunal constitucional es de criterio de que no se manifestó tal violación en la sentencia recurrida. Contrario a lo argüido por la parte recurrente, en torno a que el tribunal de amparo no analizó los medios probatorios que alegadamente demostraban un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

trato diferenciado injustificado, este tribunal ha podido constatar que la sentencia recurrida basó su análisis precisamente en los medios aportados. Por demás, el tribunal de amparo valoró los citados medios probatorios para llegar a la conclusión de ausencia de violación al derecho a la igualdad.

g. De manera concreta, en la sentencia recurrida se explica con claridad que «(...) si bien hay fotos donde se puede apreciar división entre las viviendas, estas divisiones son de mallas metálicas, no de concreto», por lo que no se manifiesta el supuesto trato diferenciado injustificado del que pretende hacerse valer la parte recurrente. Por el contrario, se demuestra que el tribunal de amparo hizo una valoración detallada de las pruebas aportadas, para así llegar a la conclusión de que las divisiones perimetrales finalizadas que existen en el condominio de especie no tenían las características con las que se planeaba construir el muro que pretendían levantar los ahora recurrentes en revisión.

h. En consecuencia, no puede materializarse una violación al derecho a la igualdad en un contexto en el cual los supuestos que están bajo comparación no son similares, pues este es el presupuesto del cual debe partirse para identificar un trato injustificadamente discriminatorio. En efecto, por medio de la Sentencia TC/1234/24, del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) este tribunal constitucional se ha referido al derecho a la igualdad (en retirada del criterio establecido en la Sentencia TC/0305/19) en los términos siguientes:

Este tribunal ha precisado que el principio de igualdad, configurado en el artículo 39 de la Constitución, implica que todas las personas son iguales ante la ley y, como tales, deben recibir el mismo trato y protección de las instituciones y órganos públicos. Este principio, junto a la no discriminación, forma parte de un principio general que tiene como fin proteger los derechos fundamentales de todo trato desigual fundado en un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acto contrario a la razón o cuando no existe una relación de proporcionalidad entre los medios utilizados y el fin que se persigue.

i. En aplicación de este criterio, en la especie puede constatar que no existe un trato discriminatorio en relación con la parte recurrente, ni tampoco una violación al derecho a la igualdad por parte de la sentencia recurrida. Esto se debe a que a los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero se les ha aplicado un impedimento genérico que aplica para todo el residencial de referencia, consistente en la prohibición de construcción de paredes de cemento o materiales similares para dividir unidades funcionales, sin que esto les impida construir otras divisiones de otras naturalezas que sí respeten los términos de la reglamentación del condominio.

j. En este punto conviene recordar que la adquisición de una propiedad inmobiliaria en el marco de un condominio conlleva asumir ciertas obligaciones contractuales. Este tribunal se ha pronunciado al respecto por medio de la Sentencia TC/0800/17, del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017):

Este tribunal considera que, si bien es cierto que a los recurrentes les asiste el derecho de propiedad sobre su inmueble, también es cierto que este derecho debe ser ejercido en relación con los derechos de propiedad de los demás copropietarios del condominio, en virtud de lo establecido en la Ley núm. 5038, sobre Condominios, que condiciona, en su artículo 7, las reformas que los propietarios pudieren realizar en sus unidades habitacionales; dicho artículo dispone que

(...) No podrá hacer innovaciones o modificaciones que puedan afectar la seguridad o estética del edificio o los servicios comunes; ni destinarlo a fines distintos a los previstos en el reglamento del edificio y en caso de duda, a aquellos que deban presumirse por la naturaleza del edificio y su ubicación (...).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

k. A tal efecto, la parte recurrente debe tener presente que, al igual que el resto de los condómines, el haber comprado bajo el régimen de condominio le obliga a asumir las reglamentaciones propias del Condominio Residencial Don Marcelo Baní, incluyendo la prohibición de construir un muro de las características del que se pretendía limitar en su unidad funcionales. Se trata, en efecto, de una obligación genérica para todos los propietarios del condominio, la cual lógicamente podría tener sus incumplimientos puntuales por parte de otros condómines, sin que esto signifique que tal conducta sea permitida ni que no se estén tomando las medidas administrativas y/o judiciales correspondientes. En consecuencia, la mera existencia de construcciones sin finalizar de muros perimetrales de cemento, blocks o materiales similares, incluso cuando se encuentren constatados por acto notarial, no implica una permisión abierta a construirlos, sino una infracción a las reglamentaciones del citado condominio.

l. Con respecto al segundo medio del recurso de revisión, relativo a que se incurrió en una desnaturalización de la petición de los accionantes, este tribunal ha podido constatar que la sentencia recurrida tampoco incurrió en tal error. Por un lado, la parte recurrente aduce que el tribunal de amparo interpretó que la parte accionante basó su pretensión judicial en la existencia de «(...) un terreno adicional a su propiedad (...)».

m. Por otro lado, el tribunal de amparo hace constar que la pretensión central de la parte accionante se refiere a la alegada violación al derecho a la igualdad. En efecto, en la sentencia recurrida se recoge que «(...) acorde con los documentos y argumentos establecidos por la parte accionante, estos en su instancia alegan vulneración al derecho de la igualdad, alegando que a otros vecinos se les ha permitido la construcción de una pared o división perimetral



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de concreto (...)». De ahí que no se manifieste la citada desnaturalización pretendida por la parte recurrente.

n. Finalmente, con respecto al tercer medio del recurso de revisión, relativo a la ausencia de valoración probatoria de los documentos aportados, este tribunal constitucional también tendrá a bien desestimarlos. En primer lugar, se trata de una pretensión genérica y no fundamentada, sin explicarse en qué sentido no fueron valorados las pruebas detalladas, las cuales constan en la descripción de documentos de la sentencia recurrida. En segundo lugar, de las argumentaciones de la sentencia recurrida se desprende que el tribunal de amparo necesariamente tuvo que haber examinado las pruebas aportadas para poder entender cómo habían operado otras divisiones entre unidades funcionales y para llegar a la conclusión de que el muro perimetral de especie se estaba construyendo con un material no permitido. Por ende, también se rechaza este tercer y último medio de revisión.

o. En atención a que no se evidencia un trato violatorio al derecho a la igualdad, no se incurrió en una desnaturalización de la pretensión presentada en amparo ni se obvió la valoración probatoria, procede el rechazo del recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. 538-2024-SSSEN-00023, a los fines de confirmarla.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. Figuran incorporados los votos disidentes de los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano y Alba Luisa Beard Marcos.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR ADMISIBLE, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, contra la Sentencia núm. 538-2024-SSen-00023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. 538-2024-SSen-00023, descrita en el numeral anterior, y, en consecuencia, **CONFIRMAR** dicha decisión.

TERCERO: DISPONER la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, a la parte recurrente, señor Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero; y a la parte recurrida, Grupo Manrey, S.R.L.

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

QUINTO: ORDENAR que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 de la referida ley núm. 137-11.

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; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
EUNISIS VÁSQUEZ ACOSTA

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la sentencia y de acuerdo a la opinión que mantuvimos en la deliberación, procedemos a ejercer la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución, a fin de ser coherentes con la posición mantenida.

I. Preámbulo del caso

El conflicto se origina cuando Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, propietarios de la Unidad Funcional 145-Q, del Condominio Residencial Don Marcelo Baní, inician la construcción de una pared perimetral en una porción de terreno adicional que habían adquirido, alegando que construyen en condiciones similares a las de otros condómines, quienes han levantado divisiones en sus respectivas unidades sin oposición por parte de la administración del condominio.

La empresa administradora del residencial, Grupo Manrey, S.R.L., alegadamente paraliza la construcción, y violan disposiciones del reglamento interno del condominio que prohíben ese tipo de intervenciones estructurales sin autorización. Los accionantes sostienen que el trato recibido resulta discriminatorio en comparación con otros vecinos que han realizado construcciones similares sin haber sido objeto de medidas coercitivas.

Ante esta situación, los señores Soto Herrera y Báez Romero interponen una acción de amparo el 23 de abril de 2024, con el objetivo de que se ordene cesar



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la amenaza de demolición, se les permita concluir la construcción y se restituya el derecho a la igualdad que afirman haber visto vulnerado.

El tribunal de amparo rechaza la acción mediante la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023, concluyendo que no se configuró una violación al derecho a la igualdad, ya que las divisiones visibles entre otras viviendas eran en su mayoría mallas metálicas, no estructuras de concreto, y que la administración ha aplicado el mismo criterio a otros propietarios. La sentencia sostiene que el conflicto plantea además una cuestión interpretativa del contrato de condominio, cuyo conocimiento corresponde a la jurisdicción ordinaria.

La parte recurrente sustenta su recurso de revisión en que no se protegió el derecho a la igualdad, en la medida de que el tribunal de amparo no ponderó en su justa medida los materiales probatorios que pusieron en evidencia la construcción de muros similares en otras unidades funcionales; así como también alega que se incurrió en una desnaturalización de la petición de los accionantes respecto a recibir un trato igualitario y no así en torno a la adquisición de un terreno adicional y que el tribunal de amparo no valoró los medios probatorios aportados.

Posteriormente, este Tribunal Constitucional decide rechazar el recurso de revisión y confirmar la sentencia núm. 040-2024-SSEN-0054, fundamentado en lo siguiente:

En el estudio del presente caso, la cuestión de justicia constitucional que debe ser resuelta por este Tribunal Constitucional es si, al dictar la Sentencia núm. 0030-04-2022-SSEN-00077, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia desprotegió el derecho a la igualdad de los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero en relación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con el impedimento de construir una pared perimetral en la unidad funcional de su propiedad ubicada dentro del condominio «Residencial Don Marcelo Baní».

En todo caso, previo al análisis de los medios de revisión, este tribunal estima oportuno hacer una precisión en torno a la competencia en cuanto a la materia del tribunal de amparo. La acción de amparo de referencia fue conocida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, cuando lo correcto hubiera sido el conocimiento de tal acción por la jurisdicción inmobiliaria (el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia). Esto se debe a que es este último guarda mayor afinidad con la alegada violación de derechos fundamentales, particularmente en virtud de que trata sobre una propiedad inmobiliaria. Sin embargo, en favor de la economía procesal, este tribunal conocerá el fondo del recurso, sin necesidad de revocar la sentencia recurrida en atención al punto descrito.

Con respecto al primer medio presentado, relativo a la alegada violación del derecho a la igualdad de la parte recurrente, este Tribunal Constitucional es de criterio de que no se manifestó tal violación en la sentencia recurrida. Contrario a lo argüido por la parte recurrente, en torno a que el tribunal de amparo no analizó los medios probatorios que alegadamente demostraban un trato diferenciado injustificado, este tribunal ha podido constatar que la sentencia recurrida basó su análisis precisamente en los medios aportados. Por demás, el tribunal de amparo valoró los citados medios probatorios para llegar a la conclusión de ausencia de violación al derecho a la igualdad.

De manera concreta, en la sentencia recurrida se explica con claridad que «(...) si bien hay fotos donde se puede apreciar división entre las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

viviendas, estas divisiones son de mallas metálicas, no de concreto»; por lo que no se manifiesta el supuesto trato diferenciado injustificado del que pretende hacerse valer la parte recurrente. Por el contrario, se demuestra que el tribunal de amparo hizo una valoración detallada de las pruebas aportadas, para así llegar a la conclusión de que las divisiones perimetrales finalizadas que existen en el condominio de especie no tenían las características con las que se planeaba construir el muro que pretendían levantar los ahora recurrentes en revisión.

En consecuencia, no puede materializarse una violación al derecho a la igualdad en un contexto en el cual los supuestos que están bajo comparación no son similares, pues este es el presupuesto del cual debe partirse para identificar un trato injustificadamente discriminatorio. En efecto, este Tribunal Constitucional se ha referido al derecho a la igualdad, por medio de la Sentencia TC/1234/24, (...)

En aplicación de este criterio, en la especie puede constatar que no existe un trato discriminatorio en relación con la parte recurrente, ni tampoco una violación al derecho a la igualdad por parte de la sentencia recurrida. Esto se debe a que a los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero se les ha aplicado un impedimento genérico que aplica para todo el residencial de referencia, consistente en la prohibición de construcción de paredes de cemento o materiales similares para dividir unidades funcionales, sin que esto les impida construir otras divisiones de otras naturalezas que sí respeten los términos de la reglamentación del condominio.

En este punto conviene recordar que la adquisición de una propiedad inmobiliaria en el marco de un condominio conlleva la asunción de ciertas obligaciones contractuales. Este tribunal se ha pronunciado al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respecto por medio de la Sentencia TC/0800/17, de once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017):

Este Tribunal considera que, si bien es cierto que a los recurrentes les asiste el derecho de propiedad sobre su inmueble, también es cierto que este derecho debe ser ejercido en relación con los derechos de propiedad de los demás copropietarios del condominio, en virtud de lo establecido en la Ley núm. 5038, sobre Condominios, que condiciona, en su artículo 7, las reformas que los propietarios pudieren realizar en sus unidades habitacionales; dicho artículo dispone que:

(...) No podrá hacer innovaciones o modificaciones que puedan afectar la seguridad o estética del edificio o los servicios comunes; ni destinarlo a fines distintos a los previstos en el reglamento del edificio y en caso de duda, a aquellos que deban presumirse por la naturaleza del edificio y su ubicación (...).

A tal efecto, la parte recurrente debe tener presente que, al igual que el resto de los condómines, el haber comprado bajo el régimen de condominio le obliga a asumir las reglamentaciones propias del «Residencial Don Marcelo Baní», incluyendo la prohibición de construir un muro de las características del que se pretendía limitar en su unidad funcionales. Se trata, en efecto, de una obligación genérica para todos los propietarios del condominio, la cual lógicamente podría tener sus incumplimientos puntuales por parte de otros condómines, sin que esto signifique que tal conducta sea permitida ni que no se están tomando las medidas administrativas y/o judiciales correspondientes. En consecuencia, la mera existencia de construcciones sin finalizar de muros perimetrales de cemento, blocks o materiales similares, incluso cuando se encuentren constatados por acto notarial, no implica una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

permisión abierta a construirlos, sino una infracción a las reglamentaciones del citado condominio.

Con respecto al segundo medio del recurso de revisión, relativo a que se incurrió en una desnaturalización de la petición de los accionantes, este tribunal ha podido constatar que la sentencia recurrida tampoco incurrió en tal error. Por un lado, la parte recurrente aduce que el tribunal de amparo interpretó que la parte accionante basó su pretensión judicial en la existencia de «(...) un terreno adicional a su propiedad (...)».

Por otro lado, el tribunal de amparo hace constar que la pretensión central de la parte accionante se refiere a la alegada violación al derecho a la igualdad. En efecto, en la sentencia recurrida se recoge que «(...) acorde con los documentos y argumentos establecidos por la parte accionante, estos en su instancia alegan vulneración al derecho de la igualdad, alegando que a otros vecinos se les ha permitido la construcción de una pared o división perimetral de concreto (...)». De ahí que no se manifieste la citada desnaturalización pretendida por la parte recurrente.

Finalmente, con respecto al tercer medio del recurso de revisión, relativo a la ausencia de valoración probatoria de los documentos aportados, este Tribunal Constitucional también tendrá a bien desestimarlos. En primer lugar, se trata de una pretensión genérica y no fundamentada, sin explicarse en qué sentido no fueron valorados las pruebas detalladas, las cuales constan en la descripción de documentos de la sentencia recurrida. En segundo lugar, de las argumentaciones de la sentencia recurrida se desprende que el tribunal de amparo necesariamente tuvo que haber examinado las pruebas aportadas para



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

poder entender cómo habían operado otras divisiones entre unidades funcionales y para llegar a la conclusión de que el muro perimetral de especie se estaba construyendo con un material no permitido. Por ende, también se rechaza este tercer y último medio de revisión.

A continuación, invocaremos los motivos que nos llevan a emitir nuestro criterio disidente en torno a la decisión consensuada por la mayoría.

II. Motivos que nos llevan a emitir voto disidente

2.1. Nuestros reparos mediante este voto disidente tienen como fundamento la cuestión de que la sentencia impugnada núm. 538-2024-SSEN-00023, debió ser revocada y en una vez apoderados de la acción de amparo, declararla inadmisibles en virtud de las disposiciones del artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, por la existencia de otras vías judiciales.

2.2. En ese sentido, entendemos que la sentencia adoptada por el consenso debió revocar la sentencia impugnada por cuanto incurre en una contradicción al declarar que el amparo es la vía idónea para tutelar el derecho a la igualdad, y al mismo tiempo afirma que el conflicto debe resolverse mediante la interpretación del contrato de condominio, competencia exclusiva de la jurisdicción ordinaria.

2.3. Asimismo, entendemos que en el caso no fue correctamente interpretado la aplicación del principio de igualdad, como presupuesto habilitante de la acción de amparo, puesto que se incurre en un error al asumir que la mera alegación de trato desigual activa la vía del amparo, cuando otras cuestiones deben ser valoradas para admitir la vía subsidiaria del amparo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2.4. Asimismo, entendemos que conforme al precedente sentado en la sentencia TC/0512/25, pendiente de publicación, las controversias entre condómines derivadas de medidas administrativas adoptadas por el administrador deben resolverse ante la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud del artículo 102 de la Ley núm. 108-05 y el artículo 17 de la Ley núm. 5038, sin perjuicio del derecho fundamental alegadamente invocado.

i) Sobre la contradicción e incongruencia de la sentencia de amparo.

La sentencia de amparo, núm. 538-2024-SSEN-00023, dictada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, para rechazar el medio de inadmisión relativo a la existencia de otra vía judicial ordinaria, conforme al artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, sostuvo por un lado que “para la garantía del derecho de igualdad el amparo es la vía más idónea,” y por otro juzgó que “la modificación de las unidades de vivienda, (...) es competencia de los tribunales ordinarios”. Lo transcribimos a continuación:

Que tomando en consideración que lo alegado por la parte accionante es que le sea respetado el derecho a la igualdad pues se les ha permitido a otros condómines y a él no, el tribunal entiende que para la garantía del derecho de igualdad el amparo es la vía más idónea, por lo que el tribunal rechaza el medio de inadmisión planteado.

Sin embargo, en una contradicción inmediata y evidente, el propio tribunal procede a razonar que la cuestión planteada excede el ámbito constitucional, al declarar:

[...] esta es una situación especial que debe dirimirse como una interpretación del contrato entre las partes, ya que las partes se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

encuentran unidas por un contrato de condominio el cual regula el uso de los espacios comunes y delimita el derecho que tienen las partes para la modificación de las unidades de vivienda, acción que es competencia de los tribunales ordinarios.

Esta incoherencia constituye un vicio de motivación por contradicción interna, lo que vulnera el principio de congruencia, conforme al cual toda sentencia debe ser racionalmente motivada y exenta de afirmaciones incompatibles entre sí.

Respeto al principio de congruencia, el Tribunal Constitucional mediante su Sentencia TC/0329/16, del veinte (20) de julio de dos mil dieciséis (2016) [criterios fueron reiterados en las Sentencias TC/0177/22, del veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022), y TC/0751/23, del once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)], indicó:

El principio de congruencia se enmarca dentro de la imperativa relación lógica entre sus partes motiva y resolutive, para que en el conocimiento del proceso les sean preservadas al recurrente las garantías constitucionales de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, consagradas en el artículo 69 de la Constitución de la República.

Asimismo, sobre la importancia de la congruencia de las motivaciones de las decisiones judiciales, el Tribunal Constitucional indicó, mediante la sentencia TC/0178/15, del diez (10) de julio de dos mil quince (2015), lo siguiente:

Toda decisión judicial debe estar precedida de una motivación que reúna los siguientes elementos: claridad, congruencia, y lógica [sic], para que se constituya en una garantía para todo ciudadano de que el fallo que resuelve su causa no sea arbitrario y esté fundado en Derecho.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el presente caso, la resolución impugnada no reúne los elementos fundamentales de una decisión motivada, por lo que este Tribunal [sic] entiende que la misma vulnera la garantía constitucional a una tutela judicial efectiva y el [sic] debido proceso del recurrente, consagrada en el artículo 69 de la Constitución

En los casos de incongruencia entre la parte motiva y el dispositivo de la sentencia, el Tribunal Constitucional ha fijado el criterio de que las sentencias que adolecen de este vicio deben ser revocadas. En este sentido, en su Sentencia TC/0353/15, del catorce (14) de octubre de dos mil quince (2015), este órgano constitucional juzgó lo siguiente:

[...] el Tribunal concluye que la sentencia del tribunal a quo carece de coherencia en su motivación, ya que, si bien declara inadmisibile la acción de amparo, la motivación que contiene se refiere a un asunto de fondo, es decir, a que la Dirección General de Aduanas actuó conforme a la ley y, por tanto, no pudo evidenciarse violación a derechos fundamentales. [...] este tribunal entiende que el hecho de utilizar argumentos de fondo –existencia de violación o no de derechos fundamentales–, a los fines de fundamentar una decisión de inadmisibilidad, constituye una violación al principio de congruencia, lo que justifica que el presente recurso sea acogido, la decisión revocada, y que se proceda a conocer la acción de amparo [...]

En el caso entendemos que no corresponde a una debida motivación, que un mismo tribunal rechace una inadmisión por considerar que el amparo es la vía adecuada, y a la vez afirme que el fondo del litigio corresponde a la jurisdicción civil ordinaria. De este modo, la sentencia impugnada incurre incongruencia, y por la indicada razón la sentencia debió ser revocada por la mayoría, debe ser revocada, y por aplicación del principio de economía procesal, proceder a



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocer los méritos de la acción de amparo en consonancia con lo juzgado por este órgano constitucional en su sentencia TC/0071/13 , del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013), en la que “... reconoció la facultad procesal que se deriva de los alcances del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, lo que le permite avocarse a conocer y determinar la pertinencia o no de la acción de amparo originaria en los casos de revocación de la sentencia impugnada”.

ii) Errónea valoración del derecho a la igualdad

Respecto al argumento de la parte accionante de haber sido objeto de trato desigual por parte de la administración del condominio en relación con la autorización para construir una pared perimetral, es menester señalar que tanto la jurisdicción a quo como en el proyecto se asume que se estaba frente a una potencial vulneración del derecho fundamental a la igualdad, protegido por el artículo 39 de la Constitución.

Sin embargo, la sola alegación de trato desigual no habilita per se la vía del amparo, puesto que la igualdad como principio constitucional es transversal en todo el ordenamiento, y puede estar comprometida en relaciones contractuales, reglamentarias o privadas sin que esto implique necesariamente una violación directa, actual y manifiesta del derecho fundamental a la igualdad, y sin que habilite ipso facto la vía del amparo.

En la sentencia TC/0179/23, de fecha tres (3) de abril de dos mil veintitrés (2023) la parte accionante en amparo invocó violación al derecho a la “igualdad” a la dignidad, entre otros, y esta mera invocación, no aperturó la admisión del recurso de amparo, lo cual –como ese evidente- es independiente a que una vez admitido en cuanto al fondo procediera o no al restablecimiento del alegado derecho constitucional invocado. En esa ocasión, el juez de amparo



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazó la acción por efecto de no retenerse violación a sus derechos fundamentales donde fue invocado violación al derecho a “la igualdad”, y esta sede procedió a revocar la sentencia por entender que dicho caso debía ser conocida por la vía judicial más idónea con la cuestión de derecho ventilada. Esta sede juzgó lo siguiente:

Este tribunal ha establecido en los precedentes TC/0021/122 y TC/0030/12, 3 que el ejercicio de aplicar el art. 70.1 de la Ley núm. 137-11, se encuentra condicionado a la identificación de la vía judicial que el tribunal considere más idónea y afines a la naturaleza del caso en cuestión, así como de las razones por las cuales esta reúne los elementos de eficacia requeridos por el legislador.

Como se observa, uno de los elementos tomados en cuenta por el Tribunal Constitucional para determinar que una vía distinta a la acción de amparo es eficaz es que el juez que conoce de ella esté facultado para dictar medidas cautelares, si así lo requirieran las circunstancias del caso. En este sentido, en la especie nos encontramos en presencia de una vía eficaz -el recurso contencioso administrativo-, el cual permite una protección adecuada de los derechos invocados que deberán ser conocidos por el Tribunal Superior Administrativo en atribuciones ordinarias.

En ese sentido, la simple alegación de que una persona ha recibido un trato desigual por parte de un tercero, no conlleva de forma automática la admisibilidad del amparo el cual es de carácter subsidiario y excepcional del amparo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

iii) La jurisdicción competente es la inmobiliaria en atribuciones ordinarias

Este Tribunal ha reconocido expresamente en su sentencia TC/0512/25, de fecha veintidós (22) de julio de dos mil veinticinco (2025) que cuando una controversia relacionada con la administración de un condominio afecta el goce de derechos fundamentales (en este caso es “el derecho a la igualdad”, pero en el del precedente es “el acceso a servicios básicos”), la protección de tales derechos debe procurarse ante la jurisdicción especializada correspondiente, sin que ello implique desconocer el carácter de fundamental del derecho alegadamente vulnerado.

En el indicado precedente TC/0512/25, se estableció que:

11.8 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 108-05 de Registro Inmobiliario: “El Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de todos los asuntos que se susciten en virtud de la Ley de Condominios relacionados con los derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo excepciones previstas en esta ley.

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

Las acciones que pudieren surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

11.10 Al margen de nuestro caso, respecto a la competencia que el artículo 17 de la Ley núm. 5038 sobre Régimen de Condominio 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 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.

11.11. En virtud de lo anterior, en lo adelante este Tribunal Constitucional se aparta del criterio previo que consideraba el amparo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

Asimismo, en dicha decisión se fijó la postura de 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 de un derecho fundamental debe cumplir con los requisitos de admisibilidad exigidos, los cuales resultan determinantes para verificar la afectación de sus derechos.

En el presente caso, el conflicto planteado por los señores Soto Herrera y Báez Romero, vinculado a la paralización de una construcción en el marco de un condominio y a un supuesto trato diferenciado por parte de la administración, se enmarca dentro de una controversia derivada del contrato de condominio y del reglamento interno que lo regula. Según el artículo 102 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 17 de la Ley núm. 5038 sobre



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Condominios, la jurisdicción competente para conocer este tipo de disputas es la Jurisdicción Inmobiliaria, y no el juez constitucional de amparo.

Más aún, esta sede ha reconocido en la sentencia TC/0512/25 que cuando una controversia relacionada con la administración de un condominio afecta el goce de derechos fundamentales (como el acceso a servicios o el uso del inmueble), la protección de tales derechos debe procurarse ante la jurisdicción especializada correspondiente, sin que ello implique desconocer la condición de fundamental del derecho alegadamente vulnerado.

En consecuencia, al no verificarse en este caso una afectación directa al derecho fundamental a la igualdad, y existiendo una vía ordinaria judicial plenamente idónea para resolver el conflicto, la sentencia impugnada debió ser revocada, y el amparo debió ser declarado inadmisibles por la existencia de otra vía judicial, en los términos del artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, conforme al principio de subsidiariedad que rige esta acción.

Conclusión

La jueza que suscribe no comparte el criterio de la mayoría de confirmar la sentencia núm. 538-2024-SS-00023, puesto que consideramos que debió ser revocada y una vez apoderados de la acción de amparo, declararla inadmisibles en virtud de las disposiciones del artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, por la existencia de otras vías judiciales. Esto lo consideramos porque i) la sentencia impugnada incurre en contradicción al declarar que el amparo es la vía idónea para tutelar el derecho a la igualdad, y al mismo tiempo afirmar que el conflicto debe resolverse mediante la interpretación del contrato de condominio, competencia exclusiva de la jurisdicción ordinaria; ii) se ha incurrido en el error de asumir que la mera alegación de trato desigual activa la vía del amparo, cuando otras cuestiones deben ser valoradas para admitir la vía subsidiaria del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

amparo; y iii) las controversias entre condómines derivadas de medidas administrativas adoptadas por el administrador deben resolverse ante con el procedimiento ordinario –y no de amparo- y ante la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud del artículo 102 de la Ley núm. 108-05 y el artículo 17 de la Ley núm. 5038, sin perjuicio del derecho fundamental invocado.

Eunisis Vásquez Acosta, jueza segunda sustituta

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
FIDIAS FEDERICO ARISTY PAYANO

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la sentencia, y coherentes con la opinión que mantuvimos en la deliberación, ejercitamos la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y, en tal sentido, presentamos nuestro voto disidente, fundado en las razones que expondremos a continuación:

1. En la especie, los recurrentes, los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, interponen una acción constitucional de amparo contra la sociedad comercial Grupo Manrey, S.R.L. por haberle supuestamente vulnerado su derecho de igualdad, a causa de la paralización de los trabajos de construcción de una pared perimetral en el inmueble ubicado en el condominio Residencial Don Marcelo Bani, propiedad de la parte recurrente del recurso de revisión.
2. En ocasión de la citada acción de amparo fue dictada la Sentencia núm. 538-2024-SSSEN-00023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, en fecha diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024), que rechazó su acción de amparo, al considerar que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al hilo de lo anterior, que acorde con los documentos y argumentos establecidos por la parte accionante, estos en su instancia alegan vulneración al derecho de la igualdad, alegando que a otros vecinos se les ha permitido la construcción de una pared o división perimetral de concreto, sin embargo de las conversaciones presentadas resulta que la respuesta de quien se supone es la parte demandada, es mantiene la negatividad a las construcciones tanto del ahora accionante como a la del otro vecino que también está en la misma situación, cuando se refiere a la pared divisoria, es decir se le des da (sic) el mismo tratamiento a ambos vecinos sobre las paredes perimetrales entre las casas, y si bien hay fotos donde se puede apreciar división entre las viviendas, estas divisiones son de mallas metálicas, no de concreto, por lo que el tribunal no prevé afectación al derecho de la igualdad en el trato que de la administración del condominio entre los vecinos. (sic)

3. La mayoría del Tribunal Constitucional decidió rechazar el recurso de revisión, y, en consecuencia, confirmar la sentencia recurrida, en virtud de que no se evidencia un trato violatorio al derecho a la igualdad, desnaturalización de la pretensión presentada en amparo, ni se obvió la valoración probatoria.

4. Disentimos del criterio asumido por la mayoría, así como por el juez de amparo y, en tal sentido, entendemos que luego de admitido el recurso, lo que procedía era acogerlo, revocar la sentencia de amparo y en tal virtud, declarar inadmisibles las acciones de amparo de conformidad con lo dispuesto en el art. 70.1 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales. Para explicar nuestra disidencia, abordaremos lo relativo a la naturaleza de la acción de amparo, así como sobre el rol del juez de amparo, para luego exponer nuestra posición en el caso particular.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sobre la acción de amparo en la República Dominicana y el principio del juez natural

5. La Constitución de la República, en su artículo 72, establece el amparo en los términos siguientes:

Artículo 72. Acción de amparo. Toda persona tiene derecho a una acción de amparo para reclamar ante los tribunales, por sí o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, no protegidos por el hábeas corpus, cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de toda autoridad pública o de particulares, para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo, para garantizar los derechos e intereses colectivos y difusos. De conformidad con la ley, el procedimiento es preferente, sumario, oral, público, gratuito y no sujeto a formalidades.

6. La Ley 137-11 establece en su artículo 70 las causas de inadmisibilidad, que dispone que cuando el juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibles sin pronunciarse al fondo, en los siguientes casos:

- 1) Cuando exista otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado.*
- 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental.*
- 3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. En cuanto la causal de inadmisión por la existencia de otra vía, es preciso dejar constancia de que esta no opera cuando sea cualquier proceso jurisdiccional, sino uno que resulte efectivo frente a la acción de amparo. El Tribunal Superior de Justicia de Córdoba en su Sentencia núm. 2 del quince (15) de abril de dos mil quince (2015), manifestó lo siguiente:

Si por medio judicial más idóneo se entendiese todo aquel que asegure al amparista una más pronta solución del litigio, es obvio que toda pretensión con sustento constitucional -y todas la tienen- resultaría admisible por la vía de amparo, con la consecuente ordinarización de un procedimiento postulado como de excepción. Vía judicial más idónea, en los términos del artículo de la Constitución Nacional, es la adecuada a la naturaleza de la cuestión planteada conforme al régimen procesal vigente, con lo cual el amparo queda reservado a los supuestos en que exista arbitrariedad o ilegalidad manifiesta y, además, las vías ordinarias carezcan de idoneidad para otorgar al justiciable una tutela judicial al derecho invocado. (subrayado nuestro)

8. En materia de amparo, el juez natural debe ser aquel cuya materia guarde mayor relación o afinidad con el derecho fundamental cuya tutela se procura, tal como indica los artículos 72 y 74 de la Ley núm. 137-11 (Sentencia TC/0185/13). El juez de amparo al declarar inadmisibles la acción constitucional de amparo está obligado a manifestar cual es la vía que considere idónea, así como los motivos que permitan establecer si la otra vía es eficaz o no. Para determinar el juez competente para conocer de una acción de amparo, debe reconocer primero el derecho fundamental supuestamente afectado y, segundo, la jurisdicción cuya competencia guarde mayor relación con el derecho vulnerado.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. En efecto, cuando el análisis del problema jurídico presentado ante el juez de amparo denote que la cuestión controvertida plantea una situación que escapa a su ámbito o fuero, ya sea porque la tutela pretendida amerita un tratamiento que no es sumario o rigores procesales que sugieren un tecnicismo superior al que se puede proveer desde el amparo, es menester del tribunal apoderado derivar la cuestión a la vía judicial efectiva correspondiente, si esta se halla preconstituida y habilitada para solventar las pretensiones de la parte que procura tutela por vía del amparo.

10. En cuanto al papel del juez de amparo, se limita a reestablecer la lesión de los derechos fundamentales, o impedir que la conculcación se produzca, por lo que no puede tomarse el papel y las funciones que la ley le otorga a los jueces ordinarios, puesto que, en tal eventualidad, estaría contradiciendo su propia naturaleza y rol.

Sobre el caso particular

11. La mayoría del Tribunal Constitucional resolvió rechazar el recurso de revisión y en consecuencia confirmar la sentencia recurrida y precisa que el motivo de rechazo -en esta ocasión- en virtud de que no se evidencia un trato violatorio al derecho a la igualdad, desnaturalización de la pretensión presentada en amparo ni se obvió la valoración probatoria.

12. En efecto, el Tribunal Constitucional, una vez admitió el recurso de revisión, procede a rechazar en cuanto al fondo y en consecuencia confirma la sentencia, de manera expresa, indicó lo siguiente:

Con respecto al primer medio presentado, relativo a la alegada violación del derecho a la igualdad de la parte recurrente, este Tribunal Constitucional es de criterio de que no se manifestó tal violación en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia recurrida. Contrario a lo argüido por la parte recurrente, en torno a que el tribunal de amparo no analizó los medios probatorios que alegadamente demostraban un trato diferenciado injustificado, este tribunal ha podido constatar que la sentencia recurrida basó su análisis precisamente en los medios aportados. Por demás, el tribunal de amparo valoró los citados medios probatorios para llegar a la conclusión de ausencia de violación al derecho a la igualdad.

De manera concreta, en la sentencia recurrida se explica con claridad que «(...) si bien hay fotos donde se puede apreciar división entre las viviendas, estas divisiones son de mallas metálicas, no de concreto»; por lo que no se manifiesta el supuesto trato diferenciado injustificado del que pretende hacerse valer la parte recurrente. Por el contrario, se demuestra que el tribunal de amparo hizo una valoración detallada de las pruebas aportadas, para así llegar a la conclusión de que las divisiones perimetrales finalizadas que existen en el condominio de especie no tenían las características con las que se planeaba construir el muro que pretendían levantar los ahora recurrentes en revisión.

Con respecto al segundo medio del recurso de revisión, relativo a que se incurrió en una desnaturalización de la petición de los accionantes, este tribunal ha podido constatar que la sentencia recurrida tampoco incurrió en tal error. Por un lado, la parte recurrente aduce que el tribunal de amparo interpretó que la parte accionante basó su pretensión judicial en la existencia de «(...) un terreno adicional a su propiedad (...)».

Por otro lado, el tribunal de amparo hace constar que la pretensión central de la parte accionante se refiere a la alegada violación al derecho a la igualdad. En efecto, en la sentencia recurrida se recoge



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que «(...) acorde con los documentos y argumentos establecidos por la parte accionante, estos en su instancia alegan vulneración al derecho de la igualdad, alegando que a otros vecinos se les ha permitido la construcción de una pared o división perimetral de concreto (...)». De ahí que no se manifieste la citada desnaturalización pretendida por la parte recurrente.

Finalmente, con respecto al tercer medio del recurso de revisión, relativo a la ausencia de valoración probatoria de los documentos aportados, este Tribunal Constitucional también tendrá a bien desestimarlos. En primer lugar, se trata de una pretensión genérica y no fundamentada, sin explicarse en qué sentido no fueron valorados las pruebas detalladas, las cuales constan en la descripción de documentos de la sentencia recurrida. En segundo lugar, de las argumentaciones de la sentencia recurrida se desprende que el tribunal de amparo necesariamente tuvo que haber examinado las pruebas aportadas para poder entender cómo habían operado otras divisiones entre unidades funcionales y para llegar a la conclusión de que el muro perimetral de especie se estaba construyendo con un material no permitido. Por ende, también se rechaza este tercer y último medio de revisión.

13. El presente caso tiene su origen en la paralización de los trabajos de construcción de una pared perimetral en el inmueble descrito como Unidad Funcional 145-Q del condominio Residencial Don Marcelo Baní, propiedad de los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero, parte recurrentes del recurso de revisión.

14. La Ley núm. 5038 regula el régimen especial de propiedades y edificios de dos o más pisos, sometiénolas a ciertos requisitos que deben cumplirse para su registro en forma independiente, es decir, como condominio. En efecto, la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ley núm. 108-05, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005), sobre Registro Inmobiliario, derogó los artículos 23 y 34, respectivamente, de la Ley núm. 5038 y complementó su aplicación con otras disposiciones, disponiendo en su artículo 102 que:

El Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de todos los asuntos 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. En ese sentido, tratándose en la especie de un inmueble adquirido en virtud de la Ley núm. 5038, sobre el régimen especial de propiedades y edificios de dos o más pisos, la jurisdicción en materia de amparo no es la vía idónea para tutelar los derechos presuntamente vulnerados de la accionante, sino el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, pues dicha jurisdicción cuenta con las herramientas procesales para dirimir los conflictos entre condómines o propietarios del inmueble, como resulta la problemática presentada en la especie.

16. En conclusión, nuestra posición en el presente caso, con el debido respeto que nos merece el consenso mayoritario, consiste en que lo procedente era admitir el recurso de revisión, revocar la sentencia y en cuanto a la acción de amparo declararla inadmisibile por existir otra vía judicial efectiva, como es una litis sobre derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Peravia, por ser la jurisdicción idónea para determinar la legalidad o ilegalidad de la cuestión planteada.

Fidias Federico Aristy Payano, juez



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

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

1. Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos invocados por las partes, el caso tiene su origen en una acción de amparo interpuesta por los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero en contra de la entidad Manrey, S.R.L., en su calidad de administradores del Condominio Don Marcelo, con el objeto de que se le dé un trato igualitario a todos los condomines del Residencial Marcelo 1, dejando sin efecto la amenaza de demolición de la pared perimetral de la unidad como Unidad 145 de la manzana Q, de propiedad de los accionantes.

2. Dicha acción de amparo rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, mediante Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023, del diez (10) de junio del dos mil veinticuatro (2024). Esta decisión es el objeto del presente recurso de revisión en materia de amparo.

3. En tal sentido, el voto mayoritario de esta judicatura constitucional, mediante la presente sentencia, rechazó el recurso de revisión constitucional en materia de amparo y confirmó la sentencia impugnada. Para arribar a dicha conclusión, se consideró que «[...] el tribunal de amparo valoró los citados medios probatorios para llegar a la conclusión de ausencia de violación al



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho a la igualdad». En consecuencia, se estableció que, «[...] no existe un trato discriminatorio en relación con la parte recurrente, ni tampoco una violación al derecho a la igualdad por parte de la sentencia recurrida», en tanto que a los entonces accionantes

[...] se les ha aplicado un impedimento genérico que aplica para todo el residencial de referencia, consistente en la prohibición de construcción de paredes de cemento o materiales similares para dividir unidades funcionales, sin que esto les impida construir otras divisiones de otras naturalezas que sí respeten los términos de la reglamentación del condominio.

4. A partir de las motivaciones esenciales previamente expuestas, formulamos esta disidencia respecto de la decisión adoptada, por considerar que este colegiado constitucional ha vulnerado el derecho fundamental de las partes a ser juzgadas por su juez natural. En efecto, se ha ignorado que no es la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, mediante la vía del amparo, sino el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia el órgano jurisdiccional competente *ratione materiae* para conocer de todos los asuntos que se susciten, en lo relativo a los derechos, cargas y gravámenes registrados, en virtud de la Ley núm. 5038, sobre condominios, complementada por la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario.

5. Al respecto, cabe indicar que el artículo 17 de la Ley núm. 5038, sobre condominios, dispone lo siguiente:

Art. 17. 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

6. En igual sentido, el artículo 102 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, establece lo que sigue:

ARTICULO 102. Competencia para asuntos jurisdiccionales. *El Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de todos los asuntos que se susciten en virtud de la Ley de Condominios relacionados con los derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo excepciones previstas en esta ley.*

7. Lo estipulado por las leyes referidas ha sido refrendado por esta magistratura constitucional en Sentencia TC/0143/18, del diecisiete (17) de julio del dos mil dieciocho (2018), decisión en virtud de la cual se estatuyó, entre otros aspectos, lo siguiente:

k. La Ley núm. 5038 regula el régimen especial de propiedades y edificios de dos o más pisos, sometiéndolas a ciertos requisitos que deben cumplirse para su registro en forma independiente, es decir, como condominio. En efecto, la Ley núm. 108-05, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005), sobre Registro Inmobiliario, derogó los artículos 23 y 34, respectivamente, de la Ley núm. 5038 y complementó su aplicación con otras disposiciones, disponiendo en su artículo 102 que el Tribunal de Jurisdicción Original es el competente para conocer de todos los asuntos que se susciten en virtud de la Ley de Condominios relacionados con los derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo excepciones previstas en esta ley.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

l. En ese sentido, tratándose en la especie de un inmueble adquirido en virtud de la Ley núm. 5038, sobre el régimen especial de propiedades y edificios de dos o más pisos, la jurisdicción ordinaria no es la vía idónea para tutelar los derechos alegadamente vulnerados de la accionante, sino el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, pues dicha jurisdicción cuenta con las herramientas procesales adecuadas en la materia para brindar la protección que se demanda.

m. Este tribunal considera, luego de analizar los aspectos fácticos del proceso, que el juez de amparo, al establecer que la acción resulta inadmisibile, porque la accionante tiene a su disposición la vía ordinaria para declarar la ilegalidad del presunto hecho cometido, realizó una incorrecta valoración de la cuestión planteada, con lo cual ha desconocido la especialidad de la jurisdicción inmobiliaria para decidir los conflictos suscitados entre los condómines o propietarios de este tipo de inmueble.

n. En ese sentido, este colegiado determina que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de ese Distrito Judicial constituye la vía idónea y efectiva para tutelar los derechos alegadamente vulnerados de la accionante, a tenor de las disposiciones previstas en el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11.

8. Así las cosas, si bien los recurrentes alegan la vulneración de su derecho fundamental a la igualdad por no permitírseles la construcción de una pared perimetral de cemento en su propiedad, adquirida en virtud de la Ley núm. 5038, entendemos que el conflicto planteado, por su naturaleza, se inscribe dentro del ámbito de competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia. Ello así, por cuanto el litigio involucra la interpretación y aplicación del reglamento del condominio y, en consecuencia, debe ser



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocido conforme al procedimiento correspondiente, según lo dispuesto en la referida Ley núm. 5038, complementada por la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario.

9. En ese orden de ideas, tanto el juez de amparo como esta magistratura constitucional omitieron considerar que «[...] *la incompetencia en razón de la materia es un asunto de orden público y, por tanto, puede ser declarada incluso de oficio por el juez en cualquier estado de causa [...]*» (TC/0478/17). Al respecto, este tribunal sostuvo, en Sentencia TC/0079/14, del primero (1°) de mayo del dos mil catorce (2014), el criterio siguiente:

d. En cualquier esfera jurisdiccional constituye un imperativo para todo juez o tribunal examinar y establecer su propia competencia antes de abocarse a conocer el fondo de un determinado asunto. En ese esfuerzo tiene que ser objeto de especial ponderación la competencia de atribución, toda vez que este tipo competencial atiende a una naturaleza de orden público e incide de manera importante en la seguridad jurídica; por tanto, esta es improrrogable, no puede ser objeto de modificación y, además, es inderogable.

10. En tal virtud,

[...] todo juez debe tener la certeza de que tiene la aptitud o atribución para conocer y decidir sobre un caso que le fue apoderado con carácter prioritario. De igual modo, el derecho a ser juzgado por el juez natural o predeterminado por ley constituye un principio cardinal del debido proceso reconocido en los convenios y tratados internacionales¹

¹ **Artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos:** Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suscritos y ratificados por el Estado dominicano, de modo que se trata de un derecho fundamental consagrado en el bloque de constitucionalidad (TC/0636/24).

11. Por tanto, todo acto jurisdiccional dictado por un tribunal de justicia que carezca de competencia *ratione materiae* para conocer y decidir sobre un determinado asunto no solo se encuentra afectada por un vicio de incompetencia, sino que además vulnera de forma flagrante los derechos fundamentales de las partes a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, en su dimensión del juez natural o competente. En efecto, el artículo 69.2 de la Constitución consagra el derecho de toda persona a «[...] **ser oída**, dentro de un plazo razonable y **por una jurisdicción competente**, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley».

12. De acuerdo con la doctrina especializada, «[l]a idea de juez natural supone, en este sentido, un plus respecto de la predeterminación legal, puesto que no se limita al aspecto formal del rango y preexistencia de la norma determinadora del juez, sino que implica un mayor límite al legislador, al imponer un cierto contenido sustancial a dicha norma»². Esta garantía ha sido interpretada por este Tribunal Constitucional en Sentencia TC/0206/14, del tres (3) de septiembre del dos mil catorce (2014), en los términos siguientes:

En este sentido, de acuerdo con la doctrina constitucional, la garantía de ser juzgado por el juez competente cumple con una doble finalidad: por un lado, evita cualquier tipo de manipulación en la administración de justicia, es decir, intenta evitar que cambiando el órgano judicial

Artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos: Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil [...].

² Diez-Picazo, Ignacio (1991): “El derecho fundamental al juez ordinario predeterminado por la Ley”, en *Revista Española de Derecho Constitucional*, núm. 31, pp. 75-123, en pp. 85-86.

Expediente núm. TC-05-2024-0313, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Marlio Orlando Soto Herrera y Ana María Báez Romero contra la Sentencia núm. 538-2024-SSEN-00023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que ha de conocer una litis, tenga lugar algún tipo de influencia en el resultado del proceso. Por otro lado, el derecho al juez predeterminado por la ley cumple una crucial función de pacificación en la medida en que las leyes dejan importantes márgenes de interpretación al juez y el hecho de que el órgano judicial competente esté constituido de antemano, según criterios públicos y objetivos para disipar posibles sospechas, hace que la decisión adoptada por el juez sea aceptable para la parte vencida en el juicio. En definitiva, el derecho a ser juzgado por el juez competente constituye una garantía procesal con rango de derecho fundamental íntimamente unido a la imparcialidad e independencia judicial en sus dos manifestaciones: en razón de la materia y del territorio³.

13. Este corolario jurídico se ve además reforzado por el principio conforme al cual la garantía primaria de los derechos fundamentales corresponde a los tribunales ordinarios. En el caso que nos ocupa, existía una vía específica y especializada para la tutela de los derechos invocados —esto es, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia—, la cual no fue identificada oportunamente por el juez de amparo ni por el juez constitucional, en contravención al procedimiento previsto para esta acción constitucional, conforme a lo establecido por este Tribunal en Sentencia TC/0346/24, del treinta (30) de agosto del dos mil veinticuatro (2024):

*l. En materia de amparo, el juez natural del amparo debe ser aquel cuya materia guarde mayor relación o afinidad con el derecho fundamental cuya tutela se procura, tal como indican [los] artículos [72 y] 74 de la Ley núm. 137-11[...] (Sentencia TC/0185/13 § 13.A.b). Por tanto, para determinar la competencia *ratione materiae*, corresponde al juez o*

³ Este precedente fue posteriormente ratificado en Sentencias TC/0152/17, del dieciocho (18) de octubre del dos mil diecisiete (2017), y TC/0454/18, del diez (10) de diciembre del dos mil dieciocho (2018).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal apoderado de la acción de amparo, verificar la naturaleza de la amenaza o lesión a derechos fundamentales que funda la controversia. El juez podrá declarar -de oficio- su incompetencia debido a la materia y, según el párrafo III del mencionado artículo 72 de la Ley núm. 137-11, deberá expresar en su decisión la jurisdicción que estima competente, bajo pena de incurrir en denegación de justicia. Esta designación se impondrá a las partes y al juez de envío, quien no podrá rehusarse a estatuir, bajo pena de incurrir en denegación de justicia. (Sentencia TC/0064/19: pp.31-32). De lo anterior se deriva que, para determinar el juez competente para conocer de una acción de amparo, debe ser identificado, en primer lugar, el derecho fundamental alegadamente vulnerado y, posteriormente, la jurisdicción cuya competencia de atribución guarde mayor relación con el derecho que se alega vulnerado.

14. En suma, a nuestro juicio, la acción de amparo resultaba inadmisibile conforme a lo dispuesto en el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11:

Artículo 70. Causas de Inadmisibilidad. *El juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el fondo, en los siguientes casos:*

1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado.

CONCLUSIÓN

15. A la luz de los fundamentos expuestos, disentimos de la decisión adoptada por la mayoría en tanto el recurso de revisión constitucional en materia de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

amparo debió acogerse, no para abordar el fondo del conflicto sobre el alegado trato discriminatorio, sino para declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo por existir una vía judicial especializada y más idónea para conocer del caso. En efecto, el conflicto planteado —relativo a la interpretación y aplicación del reglamento de condominio en un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal— corresponde ser conocido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley núm. 5038 y el artículo 102 de la Ley núm. 108-05.

La omisión de esta regla competencial, de orden público, por parte del juez de amparo y del tribunal constitucional vulnera el derecho fundamental al juez natural, reconocido en el artículo 69.2 de la Constitución y en el bloque de constitucionalidad. Sobre la base de estas consideraciones entendemos que la acción de amparo era manifiestamente inadmisibile conforme al artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, en tanto existía una vía judicial efectiva y previamente establecida por la ley para la tutela de los derechos invocados.

Alba Luisa Beard Marcos, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintitrés (23) del mes de junio 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