



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1026/25

Referencia: Expediente núm. TC-05-2024-0135, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco contra la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, 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, y 9 y 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), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-05-2024-0135, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco contra la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). Dicho fallo declara inadmisibles la acción de amparo incoada por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, en contra de la Administración de Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras; la misma contiene el dispositivo siguiente:

PRIMERO: Declara la inadmisibilidad de la presente Acción de Amparo, intentada por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Guzmán Polanco, debidamente representada por las Licdas. Cruz María de León y María Ynmaculada Méndez Severino, en contra de la Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: DECLARA el proceso libre de costas.

Con relación a dicha sentencia no hay constancia de que fuera notificada a la parte recurrente.

Mientras que dicha sentencia se notifica a la parte recurrida, Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, a requerimiento de la parte recurrente el veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), mediante Acto núm. 603/2023, instrumentado por el ministerial Máximo Fermín Hiciano



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

García, alguacil ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

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

La parte recurrente, señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión contra la sentencia en materia de amparo anteriormente descrita, mediante instancia depositada el dos (2) de enero de dos mil veintitrés (2023), por ante la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

El presente recurso fue notificado a la parte recurrida, Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, el cinco (5) de enero de dos mil veinticuatro (2024), mediante Acto núm. 13/2024, instrumentado por el ministerial Máximo Fermín Hiciano García, alguacil ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

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

La Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, declara inadmisble la acción de amparo, esencialmente por los motivos siguientes:

Que en la audiencia celebrada en fecha 30 de noviembre del 2023, compareció la Licda. María Ortiz Martínez, en representación de la parte accionada, y solicitó que se declare inadmisble la presente acción de amparo recurso por violación del principio 2 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, también, por violación al artículo 42 de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

resolución No. 787-2022 del Reglamento General de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Inmobiliaria, el cual establece en su literal D, que se debe especificar el o los inmuebles involucrados, indicando su designación catastral y matrícula si la tuviere, y en caso de estar amparado en el Derecho de Propiedad por Constancias Anotadas, indicar, de ser posible, la extensión superficial de la porción, ya que en esta demanda solo se habla del local 45-B, sin más detalles, además de eso, el acto establece que los demandados son Diamond Plaza y Delfina Taveras; que se declare irredimible la presente acción intentada por la señora Cecilia Antonia de Jesús Guzmán Polanco, en contra de la administración de Diamond Plaza y Delfina Polanco Taveras, por violación a lo que establece el art. 46 del reglamento 787-2022; y de manera subsidiaria, que se rechace la presente acción, por mal perseguida y por no establecer sobre qué inmuebles se refiere dicha acción, limitándose a establecer que se trata del local 45-B, sin establecer la parcela, la designación catastral o la matrícula, que le permita al Juez apoderado identificar los inmuebles involucrados en el presente proceso.

El tribunal después de haber analizado los pedimentos solicitado por la parte accionante, hemos verificado que la señora Cecilia Antonia Nereyda de Guzmán Polanco, somete una acción de amparo contra la Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, que tiene como principal pedimento comprobar y declarar la existencia de la violación a un derecho fundamental que es el derecho al agua, según la instancia introductiva, porque supuestamente Administración Diamond Plaza y su presidenta, señora Delfina Taveras le ha suspendido el acceso al suministro de agua, en virtud de la deuda de cuotas de mantenimiento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

De lo expuesto por las partes en audiencia, así como del estudio de las documentaciones que reposan en el expediente, este Tribunal ha verificado lo siguiente: Que ciertamente la parte accionante hace referencia al inmueble objeto de la presente acción como el “Local 45-B del Centro Comercial Diamond Plaza”, lo cual impide a este Tribunal identificar el inmueble correctamente, ya que se han consignado de forma insuficiente los datos del mismo, cuestión que escapa del cumplimiento del principio 11 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en lo que respecta a la especialidad. En efecto, el artículo 59, literal c) de la Resolución No. 788-2022, que establece el Reglamento General de Registro de Títulos, dispone que, “Constituyen vicios de forma sustanciales (...) el no consignar, el consignar erróneamente o de forma insuficiente o equívoca los datos que permitan aplicar correctamente el principio de especialidad, en relación con los sujetos y al objeto del derecho registral. Se considera que el principio de especialidad no se cumple cuando: (...) c) Tratándose de inmuebles, no se los identifique con su designación catastral, incluyendo el municipio y la provincia, su extensión superficial, así como su matrícula, si la tuviere”, lo cual no ocurre en la especie. Que, en materia de tierras, es imprescindible el cumplimiento del principio de la especialidad, ya que es una de las bases fundamentales del derecho inmobiliario dominicano, que consiste en la determinación e individualización del sujeto, objeto y causa del derecho. Por lo que, este Tribunal tiene a bien declarar inadmisibile la presente acción de amparo, por no estar el inmueble, objeto de esta decisión, determinado y, por ende, no cumplir con el principio de la especialidad, lo que constituye que el mismo sea notoriamente improcedente.

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

Expediente núm. TC-05-2024-0135, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco contra la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1ero) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La parte recurrente, la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, mediante su instancia del presente recurso, pretende que se revoque la sentencia recurrida alegando, en síntesis, lo siguiente:

A que la ADMINISTRACION DIAMOND PLAZA y su presidenta, señora DELFINA TAVERAS, que desde el 12 de septiembre del 2023, mantienen suspendido el acceso al suministro de agua, al local 45-B, en virtud de la deuda de cuotas de mantenimiento, respecto a cuyo pago, se le ha solicitado una reunión desde abril del 2023, antes de arrendarse el local; y se le ha escrito, sin que haya habido respuesta a la carta de solicitud de descuento, ni mucho menos ha accedido a reunirse con la señora CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMÁN POLANCO; quien no se niega a pagar las cuotas de mantenimiento, como siempre fueron pagadas, pero no la cantidad cobrada, cuando esta deuda existe, por la negligencia de la propia Administración, en perjuicio económico y moral de la hoy recurrente; y esta ha perdido de generar, alrededor de RD\$1,200,000.00, sin contar la inversión de pintura y reparaciones realizadas, entre ellas cambio de piso, a causa de las horrorosas filtraciones provocadas por el mal uso del techo, permitido por las accionadas hoy recurridas; ni lo que sigue perdiendo, puesto que los inquilinos desde la suspensión del agua, están pagando solo el 50% de la renta convenida.

A que el servicio de agua, es un derecho fundamental, estrechamente vinculado a la dignidad del ser humano en cuanto dotado de estatus de persona. Por eso la suspensión del servicio de agua realizada por las accionadas, es una interferencia a la dignidad humana, por ser un atentado contra el derecho a la salud y a la higiene. Y en este caso en particular, se lesiona la dignidad de los ocupantes del local 45-B del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CENTRO COMERCIAL DIAMOND PLAZA, cuando se afecta el nivel de higiene que debe tener el lugar donde realizar las necesidades físicas que le surjan, así como los clientes y visitantes de dicha oficina; y en todo caso, el local completo, el ambiente en el que deben trabajar, siendo un local pequeño, y con solo una ventana.

A que, conforme a la Constitución dominicana, la suspensión del servicio de agua ordenada por las accionadas, la ADMINISTRACION DIAMOND PLAZA y la señora DELFINA TAVERAS, atenta contra el desarrollo del derecho a la salud y a la vida, de los ocupantes del local 45-B. (Y nuevamente atenta también contra el patrimonio de la señora CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMÁN POLANCO, puesto que lógico que los arrendatarios prefieran mudarse de dicho local, si no tienen acceso al agua; y decimos nuevamente, porque por su irresponsabilidad, dicho local se mantuvo cerrado por 26 meses; perdiendo de ganar la accionante, durante ese tiempo, alrededor de RD\$ 1,200,000.00, por concepto de renta, tomando como parámetro el valor al que se bajó el precio de US\$800.00 para que se alquile de una vez.

A que la actuación de la ADMINISTRACION DIAMOND PLAZA y la señora DELFINA TAVERAS, es una acción no justificada, que vulnera los derechos fundamentales de la señora CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMÁN POLANCO, a través de su arrendatario y empleomanía, a quienes la accionante debe responder.

A que la Constitución, los tratados, las leyes que rigen la materia y la jurisprudencia de ese alto Tribunal Constitucional, y de muchos otros tribunales de la región y del mundo, han establecido la misma línea de tutelar los derechos fundamentales de primer orden, tales como la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

salud, la dignidad, la integridad y la vida misma; y no permitir la posibilidad de aplicar justicia motu proprio, y no por medio de los mecanismos que prevé la norma aplicable; reconociendo así la importancia del acceso al servicio de agua, como un recurso natural ilimitado y un bien público fundamental para la vida y la salud.

En ese sentido, tiene a bien solicitar lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma y el fondo, ADMITIR como bueno y válido el presente RECURSO DE REVISION CONSTITUCIONAL, interpuesto por la señora CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMÁN POLANCO, contra la Sentencia N0.0314-2023-S-00258, fechada 1 de diciembre del 2023, rendida por la CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO NACIONAL, por haber sido presentado de conformidad con la normativa procesal vigente.

SEGUNDO: En consecuencia, REVOCAR la Sentencia N0.0314-2023-S-00258, fechada 1 de diciembre del 2023, rendida por la CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO NACIONAL.

TERCERO: Por tanto, ACOGER la Acción de Amparo, contra la ADMINISTRACION DIAMOND PLAZA y su presidenta, señora DELFINA TAVERAS; y ORDENAR el restablecimiento inmediato del servicio de agua al local 45-B, del CENTRO COMERCIAL DIAMOND PLAZA, propiedad de la señora CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMÁN POLANCO, en un plazo máximo de 2 horas, a partir de la lectura de la decisión a intervenir.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: IMPONER a la ADMINISTRACION DIAMOND PLAZA y a su presidenta, señora DELFINA TAVERAS, UNA ASTREINTE por la suma de CINCO MIL PESOS (RD\$5,000.00), por cada hora de retardo en el cumplimiento de la decisión a intervenir.

QUINTO: IMPONER a la ADMINISTRACION DIAMOND PLAZA y a su presidenta, señora DELFINA TAVERAS, el reembolso del 50% de renta, equivalente a RD\$22.328.00 por mes, que, desde septiembre del 2023, han dejado de pagar los inquilinos del Local comercial NO. 45-B, del Centro Comercial Diamond Plaza, a causa de la suspensión del suministro de agua en dicho local.

SEXTO: DECLARAR la presente Acción de Amparo, libre de costas, al tenor de la parte in fine del Artículo 72 de la Constitución dominicana. ¡Y HAREIS JUSTICIA!

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

La parte recurrida, Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, pretende que se declare inadmisibile o se rechace el presente recurso de revisión y se confirme la sentencia, alegando, en síntesis, lo siguiente:

En el caso de la especie, la sentencia No. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, fue notificada mediante del año 2023, del ministerial Máximo Fermín Hiciano García, ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por lo que al momento de depositar el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

escrito contentivo de la solicitud de Revisión Constitucional de la referida sentencia dicho plazo se encontraba vencido al momento de su depósito, toda vez que la sentencia fue notificada el día 22 de diciembre del año 2023 y el Recurso de Revisión Constitucional fue depositado el día 02 de enero del año 2024 (SIC).

Se trata de la violación del plazo prefijado, que es el término que el legislador ha otorgado para que se cumpla con un determinado acto por lo que al interponer el recurso fuera de ese plazo se incurre en una perención, al presentar tardíamente la instancia contentiva del recurso; lo cual impide que este honorable tribunal pueda estatuir sobre el fondo del asunto.

El principio de especialidad, consagrado en la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, es un principio esencial del Derecho Inmobiliario que implica la determinación eficaz del inmueble, el titular, y del propio' derecho con eficacia real inscribible. Este principio proporciona seguridad jurídica al configurar inequívocamente que inmueble es objeto del derecho real, quien es el sujeto titular del mismo, y que facultades; le dan contenido y alcance. Proporciona identificación inequívoca del inmueble, la constancia de la naturaleza y características que permiten su especificación, en el caso de la especie el recurrente se ha limitado a establecer como descripción del inmueble el local 45-B, siendo esta información insuficiente para describir un inmueble. Por lo que se hace imposible definir el contenido del derecho, su alcance, y del titular del mismo.

La sentencia objeto del presente recurso, pone en vigor un verdadero instrumento y precedente judicial, tutela que pondera los principios rectores del derecho registral subsumiéndolos en el derecho aplicable,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

plasmando al efecto las correspondientes motivaciones, agotando durante el procedimiento el debido proceso constitucional en procura de una tutela judicial efectiva.

CONCLUSIONES

DE MANERA PRINCIPAL:

PRIMERO: *Que se declare inadmisible la presente acción de amparo, intentada por la señora **CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMAN POLANCO**, en contra de **Administración Diamond Plaza** y la señora **Delfina Taveras**, por Prescripción extintiva del plazo establecido en el artículo 95 de la ley no. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales.*

DE MANERA SUBSIDIARIA Y SIN RENUNCIAR A LAS CONCLUSIONES PRINCIPALES:

SEGUNDO: *En cuanto a la forma, ACOGER como bueno y valido el presente Memorial de Defensa, con motivo del Recurso de Revisión Constitucional, interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco en fecha 02 de enero del año 2024 contra la Sentencia No. 0314-2023-S-00258, de fecha 01 de diciembre del año 2023, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional por haberse interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la Ley.*

TERCERO: *En cuanto al fondo, **RECHAZA** en todas sus partes el Recurso de Revisión Constitucional, interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco en fecha 02 de enero del*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*año 2024, por improcedente, mal fundado, carente de base probatoria, legal y normativo, por las razones antes expuestas y **CONFIRMÉIS** en todas sus partes la Sentencia No. 0314-2023-S00258, de fecha 01 de diciembre del año 2023, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.*

CUARTO: *Realizamos las presentes conclusiones BAJO TODA CLASE DE RESERVAS de derecho, acciones y solicitudes, consecuentes; con el presente procedimiento.*

6. Documentos depositados

Los documentos más relevantes, en el trámite del presente recurso en revisión, son los siguientes:

1. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco contra la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).
2. Copia de la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).
3. Constancia de notificación de la presente Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, a la parte recurrida el veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), mediante Acto núm. 603/2023, instrumentado por el ministerial Máximo Fermín Hiciano García, alguacil ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Constancia de notificación del presente recurso de revisión en materia de amparo a la parte recurrida el cinco (5) de enero de dos mil veinticuatro (2024), mediante Acto núm. 13/2024, instrumentado por el ministerial Máximo Fermín Hiciano García, alguacil ordinario de la Octava Sala del Tribunal de Tierras Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

5. Escrito de defensa respecto al presente recurso de revisión depositado el doce (12) de enero del dos mil veinticuatro (2024), en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

En la especie, el conflicto se origina a raíz de supuestas filtraciones en las paredes del Local Comercial núm.45-B, del Condominio Diamond Plaza, matrícula núm.0100311473, ubicado en la Parcela 5-A-61-A-1-REF-MOD, Porción A, del Distrito Catastral 4, del Distrito Nacional, con una superficie de 44.00 metros cuadrados, propiedad de la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco; a raíz de dichas filtraciones —alega— se le ha hecho difícil arrendar el local al no ser reparado correctamente por parte de la Administración de la plaza ya que entregó las llaves del local para la reparación del techo por casi dos (2) años, y aún persisten.

En ese sentido, se reconoce que existe una deuda por cuota de mantenimiento en base a la cual la señora Cecilia Antonia Nereyda de Guzmán Polanco solicitaba un descuento por todo lo que dejó de percibir por la negligencia en la reparación. Al no llegarse a un acuerdo entre las partes, la administración de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

plaza comercial procede a suspender el servicio del agua por los pagos pendientes.

En consecuencia, la señora Cecilia Antonia Nereyda de Guzmán Polanco interpone una acción de amparo en contra de la Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, respecto al inmueble indicado, Local 45-B del Centro Comercial Diamond Plaza, resultando apoderada la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual mediante Sentencia núm.0314-2023-S-00258 del primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), declara inadmisibile la acción de amparo.

No conforme con la decisión, la parte recurrente, señora Cecilia Antonia Nereyda de Guzmán Polanco interpuso el presente recurso de revisión que nos ocupa.

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 del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo resulta admisible por las siguientes consideraciones:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

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

9.3. 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 No. 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.

9.4. El mencionado plazo comienza a correr a partir de la notificación de la sentencia objeto del recurso, según se dispone en el texto transcrito anteriormente. En la especie, del estudio del expediente, este órgano constitucional ha verificado que el Acto núm. 603/2023, del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), fue notificada a la parte recurrida, a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

requerimiento de la propia recurrente. En consecuencia, a los fines del cálculo del plazo del artículo 95 será tomada como válida la fecha en que tuvo conocimiento de la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258. En efecto, el recurso de revisión fue interpuesto el dos (2) de enero de dos mil veinticuatro (2024), lo cual se comprueba que fue interpuesto en tiempo hábil; por tanto, procede rechazar el medio de inadmisión por extemporáneo planteado por la parte recurrida, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

9.5. Respecto a la inclusión de los elementos mínimos requeridos por el artículo 96 de la Ley núm. 137-11, el cual exige que «el recurso contendrá las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo» y que en esta se harán «constar además de forma clara y precisa los agravios causados por la decisión impugnada».

9.6. Este colegiado ha comprobado el cumplimiento de ambos requerimientos en la especie. Esto se debe a que 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 juez de amparo erró al declarar inadmisibles la acción de amparo, alegando la vulneración a su derecho a la salud, dignidad humana y a la tutela judicial efectiva.

9.7. Asimismo, en la especie 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, señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, ostenta la calidad procesal idónea, pues fungió como accionante en el marco del conocimiento de la acción de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

amparo resuelta por la sentencia recurrida, motivo por el cual se encuentra satisfecho el presupuesto procesal objeto de estudio.

9.8. Además, la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco es la titular del derecho de propiedad del Local Comercial núm.45-B, del Condominio Diamond Plaza, matrícula núm.0100311473, ubicado en la Parcela 5-A-61-A-1-REF-MOD, Porción A, del Distrito Catastral 4, del Distrito Nacional con una superficie de 44.00 metros cuadrados, lo cual legitima su calidad para accionar en el presente proceso.

9.9. La admisibilidad del recurso 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: «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».

9.10. 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 que la misma se configuraba, 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) que propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.11. 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 el Tribunal Constitucional debe conocer el fondo del mismo.

9.12. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del caso permitirá al Tribunal Constitucional continuar con su desarrollo jurisprudencial en cuanto al criterio del acceso o no al suministro de agua tras la falta de pago en el caso de los locales comerciales.

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

10.1. En la especie, este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión de sentencia de amparo interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco contra la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), la cual declara inadmisibile la acción de amparo, tras no identificarse el inmueble con sus especificaciones, conforme establece la Ley núm. 108-05, sobre Registro inmobiliario, y la Resolución núm. 787-2022, sobre el Reglamento General de los Tribunales de Tierras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.2. La Sentencia recurrida, declara inadmisibile la acción de amparo, fundamentándose, esencialmente, en que:

De lo expuesto por las partes en audiencia, así como del estudio de las documentaciones que reposan en el expediente, este Tribunal ha verificado lo siguiente: Que ciertamente la parte accionante hace referencia al inmueble objeto de la presente acción como el “Local 45-B del Centro Comercial Diamond Plaza”, lo cual impide a este Tribunal identificar el inmueble correctamente, ya que se han consignado de forma insuficiente los datos del mismo, cuestión que escapa del cumplimiento del principio 11 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en lo que respecta a la especialidad. En efecto, el artículo 59, literal c) de la Resolución No. 788-2022, que establece el Reglamento General de Registro de Títulos, dispone que, “Constituyen vicios de forma sustanciales (...) el no consignar, el consignar erróneamente o de forma insuficiente o equívoca los datos que permitan aplicar correctamente el principio de especialidad, en relación con los sujetos y al objeto del derecho registral. Se considera que el principio de especialidad no se cumple cuando: (...) c) Tratándose de inmuebles, no se los identifique con su designación catastral, incluyendo el municipio y la provincia, su extensión superficial, así como su matrícula, si la tuviere”, lo cual no ocurre en la especie. Que, en materia de tierras, es imprescindible el cumplimiento del principio de la especialidad, ya que es una de las bases fundamentales del derecho inmobiliario dominicano, que consiste en la determinación e individualización del sujeto, objeto y causa del derecho. Por lo que, este Tribunal tiene a bien declarar inadmisibile la presente acción de amparo, por no estar el inmueble, objeto de esta decisión, determinado y, por ende, no cumplir con el principio de la especialidad, lo que constituye que el mismo sea notoriamente improcedente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.3. La parte recurrente, señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, interpuso el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo por no encontrarse conforme con la indicada decisión y por entender que la misma resulta lesiva a sus derechos fundamentales al agua, a la salud, dignidad humana y a la tutela judicial efectiva, al mantener suspendido el acceso al suministro de agua, al local comercial de su propiedad, Local núm.45-B, del Centro Comercial Diamond Plaza.

10.4. En esencia, la parte recurrente argumenta que:

«no hay tal impedimento de identificación del local, dado que solo hay una Plaza Comercial Diamond Plaza en el Distrito Nacional, y posiblemente en todo el país; y la Plaza solo tiene un local 45-B; siendo la B, la identificación de bloque o edificio, dentro de la Plaza: A, B, C; pero, además, al motivar las partes hoy recurridas, la solicitud que harían de inadmisión por violación del principio 2 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, la accionante a través de la infrascrita abogada, LICDA. CRUZ MARÍA DE LEON A., solicitó un plazo para depositar una copia del Certificado de Título que ampara el indicado local 45-B, plazo este, que la Juez a quo otorgó, solo de la tarde de ese mismo día de la audiencia; por tanto, otorgó varias horas. Y en efecto, conjuntamente con el escrito justificativo de conclusiones, se depositó la copia del Certificado de Título a nombre de la accionante, señora CECILIA ANTONIA NEREYDA DE JESUS GUZMÁN POLANCO, marcada como Anexo 3, del Inventario Complementario de Documentos, citados en la última página, numerada 6, de dicho escrito justificativo».

10.5. La parte recurrida señala que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

«El principio de especialidad, consagrado en la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, es un principio esencial del Derecho Inmobiliario que implica la determinación eficaz del inmueble, el titular, y del propio' derecho con eficacia real inscribible. Este principio proporciona seguridad jurídica al configurar' inequívocamente que inmueble es objeto del derecho real, quien es el sujeto titular del mismo, y que facultades; le dan contenido y alcance. Proporciona identificación inequívoca del inmueble, la constancia de la naturaleza y características que permiten su especificación, en el caso de la especie el recurrente se ha limitado a establecer como descripción del inmueble el local 45-B, siendo esta información insuficiente para describir un inmueble. Por lo que se hace imposible definir el contenido del derecho, su alcance, y del titular del mismo».

10.6. Por esto, este tribunal constitucional considera, contrario a lo decidido por el juez de amparo, que en la especie se observa una errónea interpretación de las normas procesales y la jurisprudencia constitucional, en razón de que el tribunal *a quo* no debió declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo; más bien, debió verificar que el certificado de título a nombre de la señora Cecilia Antonia Guzmán Polanco Nereyda de Jesús, con el cual demuestra las especificaciones y la titularidad del local 45-B, del Centro Comercial Diamond Plaza, se había depositado la tarde del treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), conjuntamente con el escrito justificativo de conclusiones de la parte accionante, ahora recurrente; es decir, el mismo día de la audiencia del conocimiento de la acción de amparo, cumpliendo así con el plazo otorgado por el tribunal *a quo*.

10.7. Con base en las consideraciones expuestas anteriormente, el Tribunal Constitucional revocará la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional y en aplicación del principio de economía procesal, procederá a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocer el fondo de la presente acción de amparo, conforme criterio establecido en el precedente fijado en la Sentencia TC/0071/13, del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013),

11. En cuanto a la acción de amparo

11.1. Según el artículo 72 de la Constitución, la acción de amparo constituye un mecanismo mediante el cual toda persona tiene derecho a acudir para reclamar ante los tribunales, por sí o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos fundamentales; siempre que dichos derechos 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.

11.2. El presente conflicto se contrae a la suspensión del acceso al suministro de agua por parte de la Administración del Centro Comercial Diamond Plaza al local comercial núm. 45-B, del Condominio Diamond Plaza, matrícula núm.0100311473, ubicado en la parcela 5-A-61-A-1-REF-MOD, Porción A, del Distrito Catastral 4, del Distrito Nacional, con una superficie de 44.00 metros cuadrados, propiedad de la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, por deuda en las cuotas del mantenimiento.

11.3. La parte accionante, señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, argumenta que: el servicio de agua es esencial, directamente vinculado con la salud, la higiene y la vida, que además este servicio del agua, es un derecho fundamental, estrechamente vinculado a la dignidad del ser humano. Por eso la suspensión del servicio del agua realizada por las accionadas es una interferencia a la dignidad humana, por ser un atentado contra el derecho a la salud y a la higiene, afectando a los ocupantes del local 45- B del Centro Comercial Diamond Plaza, así como también a sus clientes y visitantes.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.4. La parte accionada, Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, procura que se declare inadmisibile la presente acción de amparo, alegando, en síntesis, que en dicha acción no se establecen las especificaciones y designación catastral de la parcela, únicamente se limita a señalar local comercial 45-B, no cumpliendo con lo señalado en la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, ni con el Reglamento General de los Tribunales de Tierras.

11.5. En ese sentido, el principio rector número nueve del sistema de justicia constitucional, consagrado en el artículo 7 de la Ley núm. 137-11, establece que los procesos y procedimientos constitucionales deben estar libres de formalismos y rigores innecesarios que afecten la tutela judicial efectiva. Este tribunal precisa que el no depósito en un primer momento del certificado de título correspondiente al local comercial 45-B ubicado en el Centro Comercial Diamond Plaza o de cualquier otro elemento de prueba en el marco de proceso de amparo, no constituye una falta que amerite la inadmisibilidad de la acción de amparo que afecte la tutela judicial efectiva de la contraparte, debido a que siempre están disponibles las medidas de instrucción necesarias que ayuden a esclarecer el caso, tal y como sucedió en la especie. En consecuencia, procede rechazar el medio de inadmisión invocado por la parte accionante, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

11.6. Por otro lado, conforme al caso, la Constitución, en su artículo 15, otorga una protección especial a los recursos hídricos y establece:

«El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible e inembargable y esencial para la vida. El consumo humano del agua tiene prioridad sobre cualquier otro uso». El numeral 1 del artículo 61 del texto constitucional establece: “que el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Estado debe velar por la protección de la salud de todas las personas, el acceso al agua potable [...]»

11.7. Si bien el Tribunal Constitucional reconoció la importancia del acceso al servicio de agua potable, al precisar que: Los sistemas de abastecimiento de agua potable son considerados parte integral de los servicios de salud que los Estados tienen que proporcionar a toda la población, bajo el entendido de que este “(...) es un recurso natural limitado y un bien público fundamental para la vida y la salud” (TC/0049/12).

11.8. De hecho, La Organización de las Naciones Unidas lo reconoce como un derecho humano, mediante la Resolución núm. 64/292, dictada en la 108 sesión plenaria, celebrada el veintiocho (28) de julio de dos mil diez (2010). En efecto, en el artículo 1 de dicha resolución se establece que se «reconoce que el derecho al agua potable y el saneamiento es un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos» (TC/0289/16).

11.9. También este tribunal sostiene que el derecho al agua es un derecho fundamental:

«una obligación estatal derivada del texto constitucional el velar por el acceso al agua potable, no existe vía más efectiva que la acción de amparo para tutelar el derecho que tiene todo ser humano de acceder a los servicios de agua potable, ya que el agotamiento de otras vías jurisdiccionales conllevaría a someter procesos judiciales que resultan ser dilatados y que perjudicarían de manera irreparable el derecho a la salud, consagrado en el artículo 61 de la Carta Sustantiva, y el derecho a la dignidad, contemplado en el artículo 38 del referido texto sustantivo» (TC/0525/17).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.10.Siendo reiterado el criterio en el sentido de que la suspensión o racionalización del servicio público de agua potable se trata de una interferencia en este derecho que vulnera la dignidad humana y atenta contra el derecho a la salud, en tanto este recurso natural está investido de una protección reforzada a nivel constitucional (TC/0019/20).

11.11.En la especie, resulta importante hacer una distinción expresa al criterio jurisprudencial previamente señalado, específicamente, a los inmuebles destinados a locales comerciales, porque, a pesar de que el derecho al agua es un derecho fundamental reconocido constitucionalmente; no obstante, en el caso del suministro de este recurso natural a los negocios y/o locales comerciales no puede ser considerado como un recurso esencial que requiera de la protección reforzada para considerar violatorio la suspensión al acceso por concepto de reclamo de pagos en el servicio o cuotas de mantenimiento.

11.12.Por tanto, este tribunal constitucional verifica, conforme a los alegatos de las partes, los documentos que constan depositados en el expediente, la jurisprudencia constitucional señalada y la diferencia expresa en el caso de suministro del agua a la viviendas y a los locales comerciales; por tal razón, se concluye que la parte accionada, Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras, al momento de suspender el acceso al suministro de agua por incumplimiento de pagos por concepto de mantenimiento del local comercial 45-B, no puede considerarse como una actuación arbitraria que vulnere derechos fundamentales, tales como el derecho al agua, a la salud, dignidad humana y a la tutela judicial efectiva de la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco.

11.13.En tal virtud, procede rechazar la acción de amparo interpuesta por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, tras no comprobarse las alegadas vulneraciones a derechos fundamentales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, José Alejandro Ayuso y Domingo Gil, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente de la magistrada Sonia Díaz Inoa.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco contra la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional en materia de amparo descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **REVOCAR** la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

TERCERO: RECHAZAR la acción de amparo interpuesta por la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, in fine, de la Constitución, y de los artículos 7 y 66 de la referida Ley núm. 137-11.

QUINTO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, a la parte recurrente, Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, y, a la parte recurrida, Administración Diamond Plaza y la señora Delfina Taveras.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO DISDIENTE DE LA MAGISTRADA
SONIA DÍAZ INOA

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la presente decisión; en el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186¹ de la Constitución y 30² de

¹ Artículo 186.- Integración y decisiones. El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

² Artículo 30.- Obligación de Votar. Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de 13 de junio de 2011, formulo el presente voto disidente, fundamentado en la posición que defendí en las deliberaciones del Pleno:

I. ANTECEDENTES

1. La controversia surge a partir de las supuestas filtraciones que presentaba un local comercial propiedad de la señora Cecilia Antonia Nereyda de Jesús Guzmán Polanco, así como de la decisión de la administración del condominio de suspenderle el suministro de agua potable, alegando incumplimientos en el pago de cuotas de mantenimiento. Ante esa medida, la amparista interpuso una acción de amparo solicitando la restitución del servicio, la cual fue declarada inadmisible por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la Sentencia núm. 0314-2023-S-00258, del primero (1^{ero}) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), bajo el fundamento de falta de prueba de titularidad del inmueble.

2. En desacuerdo, la accionante interpuso un recurso de revisión de amparo, alegando que desde septiembre de dos mil veintitrés (2023) permanece privada del acceso al agua en el referido local, no obstante, su disposición a pagar las cuotas en condiciones razonables. En ese sentido, argumentó que la suspensión del suministro constituye una medida arbitraria y desproporcionada, que le afecta no solo a ella sino también a los ocupantes del establecimiento, pues el agua es un bien esencial vinculado intrínsecamente con la dignidad humana, la salud y la higiene.

3. En el marco de la revisión constitucional, este colegiado acogió el recurso interpuesto, revocó la sentencia recurrida y rechazó la acción constitucional de amparo tras concluir que la suspensión del agua por incumplimiento de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

obligaciones económicas en un local comercial, no constituye una actuación arbitraria ni vulnera los derechos fundamentales invocados.

II. FUNDAMENTO DEL VOTO

4. Las razones que condujeron a este Tribunal a fallar en el sentido indicado se fundamentaron en que, si bien el agua potable constituye un derecho fundamental reconocido por la Constitución, su interrupción en un local comercial no reviste la misma importancia ni amerita la misma protección reforzada que cuando afecta a una vivienda.

5. Para la suscrita, las consideraciones expresadas en la decisión objeto del presente voto no resultan válidas ni justificativas para resolver la cuestión sobre la tuición del derecho invocado. La suspensión del suministro de agua potable en un local comercial en el que concurren personas —empleados, clientes y visitantes—, constituye igualmente una vulneración directa al derecho humano al agua.

6. En este escenario, la protección constitucional debe extenderse, pues la privación de este servicio genera una afectación que limita el ejercicio de otros derechos fundamentales. Esto así, con independencia de que no se trate de una vivienda, ya que en otros contextos el agua sigue siendo un bien esencial para la vida, la salud y la dignidad de las personas.

7. La Constitución dominicana garantiza la efectividad de los derechos fundamentales a través de mecanismos de tutela que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener su satisfacción frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos (artículo 68). En ese sentido, el artículo 72 instituye la acción de amparo para que toda persona pueda ante los tribunales, reclamar la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando resulten vulnerados o



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

amenazados por una acción u omisión de toda autoridad pública o de particulares.

8. El amparo es la institución llamada a intervenir en situaciones que demandan respuestas urgentes frente a la vulneración o amenaza de vulneración de derechos fundamentales.

9. El agua, por mandato del artículo 15 de la Constitución, es patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible e inembargable. El mismo texto sustantivo establece que el consumo humano del agua tiene prioridad sobre cualquier otro uso. De ahí que tratándose de un recurso esencial para la vida, su acceso debe garantizarse en todos los espacios donde transcurra la vida humana, sean viviendas, centros de trabajo, instituciones educativas, hospitales o locales comerciales.

10. Limitar la protección del derecho al agua únicamente al ámbito doméstico contradice no solo la letra, sino el espíritu mismo de la Constitución, cuya finalidad es reconocer su carácter vital y establecer su prioridad en favor del consumo humano. En efecto, el artículo 61 constitucional ordena al Estado dominicano velar por la salud de todas las personas y garantizar el acceso al agua potable. Asimismo, el artículo 38 consagra la dignidad humana como sagrada, innata e inviolable, imponiendo a los poderes públicos el deber esencial de respetarla y protegerla.

11. En esas atenciones, y con base en lo dispuesto en los artículos 5 y 8 de la Constitución, no puede soslayarse que la dignidad humana constituye el fundamento esencial de todo el orden constitucional, y que en el presente caso, la suspensión del servicio de agua no se limita a un conflicto meramente patrimonial, sino que afecta directamente la dignidad y la salud de quienes desarrollan sus actividades cotidianas en el local, personas ajenas a la deuda



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reclamada, aspecto que no fue controvertido en el curso del proceso. No hay que olvidar que en los lugares de trabajo es que la mayoría de la gente pasa más tiempo activo de su vida.

12. Consideramos, por consiguiente, que el argumento de este colegiado –en cuanto a que la interrupción del servicio por deudas de mantenimiento no puede considerarse como una actuación arbitraria que vulnere derechos fundamentales–, no supera un examen de proporcionalidad. El cobro de lo adeudado puede y debe canalizarse a través de mecanismos legales ordinarios, que permitan lograr el objetivo, pero sin afectar el derecho a la salud y a la dignidad de los inquilinos del referido local.³

13. La jurisprudencia de este Tribunal Constitucional ha sido consistente al reconocer el carácter fundamental del acceso al agua. En efecto, en la Sentencia TC/0049/12, del quince (15) de octubre de dos mil doce (2012), precisó que los sistemas de abastecimiento de agua forman parte de los servicios de salud indispensables para la vida, y en la TC/0289/16, del treinta (30) noviembre de dos mil dieciséis (2016), estableció que el acceso al agua no puede condicionarse a deudas previas de un propietario distinto. Asimismo, en la Sentencia TC/0482/16, del veintiuno (21) diciembre de dos mil dieciséis (2016), ordenó la reposición del servicio, al entender que la medida atentaba contra la dignidad, y en la Sentencia TC/0525/17, del veinte (20) diciembre de dos mil diecisiete (2017), reconoció que el amparo es la vía más efectiva para tutelar este derecho. Finalmente, en la Sentencia TC/0019/20, del veintidós (22) de enero de dos mil veinte (2020), determinó que la suspensión del agua atenta contra la dignidad humana y la salud.

³ Ver *mutatis mutandis* la Sentencia del STC/01985-2011-PA/TC, donde Tribunal Constitucional peruano estableció que la existencia de una deuda por parte de los usuarios del servicio de agua no justifica la omisión en la prestación del servicio, pues la cobranza de dichas deudas puede ser solicitada a través de la vía judicial respectiva a efectos del retorno de la inversión que la empresa concesionaria efectúa para hacer efectivo el servicio, sin que ello implique restringir o extinguir su prestación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14. En el derecho comparado, otros tribunales y cortes equivalentes han destacado la importancia del agua para la concreción de otros derechos fundamentales. Así, el Tribunal Constitucional de Perú estableció que el agua es “un elemento básico para el mantenimiento y desarrollo no sólo de la existencia y la calidad de vida del ser humano sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que sin la presencia de dicho elemento el individuo pueda ver satisfechas sus necesidades elementales y aún aquellas otras que sin serlo, permiten la mejora y aprovechamiento de sus condiciones de existencia.”⁴

15. De igual manera, la Corte Constitucional de Colombia ha señalado «que el derecho al agua es un derecho fundamental cuando está destinado para el uso de las personas, en cuanto contribuye a la vida, la salud y la salubridad pública, y que por el contrario, no es un derecho fundamental, cuando se destina a otro tipo de necesidades, tales como la explotación agropecuaria o a terrenos deshabitados».⁵

16. Aunque varias de estas decisiones y del propio Tribunal Constitucional dominicano se han referido al ámbito habitacional, nada impide que este plenario extienda su *ratio decidendi* a otros espacios de la vida social, como escuelas, hospitales, lugares de trabajo, recintos penitenciarios o, como en este caso, un local comercial, pues ello dependerá del análisis del caso concreto y las particularidades de cada situación.

17. En el plano internacional, la Resolución 64/292, de la Asamblea General de las Naciones Unidas, del veintiocho (28) de julio de dos mil diez (2010),

⁴ Tribunal Constitucional de Perú, Sentencia STC 06534-2006-PA/TC.

⁵ Corte Constitucional de Colombia, Sentencias T-410/03 y T-115/23.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declaró expresamente que el agua potable y el saneamiento son derechos humanos esenciales para el pleno disfrute de la vida. A su vez, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su Observación General núm. 15⁶, enfatizó que el acceso al agua es indispensable para vivir con dignidad, debe garantizarse sin discriminación, y ha de ser suficiente, salubre y aceptable en cada hogar, institución educativa, lugar de trabajo o en sus cercanías inmediatas.

18. Si bien dichos instrumentos otorgan prioridad al uso personal y doméstico del agua, también reconocen su esencialidad para otros fines íntimamente relacionados con los derechos humanos, al establecer que “[e]l agua es necesaria para diversas finalidades, aparte de los usos personales y domésticos, y para el ejercicio de muchos de los derechos reconocidos en el Pacto”. Por ejemplo, para producir alimentos, asegurar la higiene ambiental, y su esencialidad “para procurarse un medio de subsistencia (el derecho a ganarse la vida mediante un trabajo) y para disfrutar de determinadas prácticas culturales (el derecho a participar en la vida cultural⁷”.

19. De conformidad con lo expuesto, el derecho humano de acceso al agua potable no debe considerarse como una mera concesión de los Estados, sino una exigencia derivada de la dignidad de la persona, que debe interpretarse de forma extensiva y conforme al principio de fuerza normativa de la Constitución, pues como bien sostiene la doctrina:

...los instrumentos internacionales y las constituciones no hacen más que reconocer los derechos humanos, pues éstos son exigencia de la

⁶ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, *Observación General núm. 15 (2002): El derecho al agua (artículos 11 y 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales)*, Ginebra, 11–29 de noviembre de 2002.

⁷ *Ibidem*, numeral 6, pág. 4 y numeral 12, literal c, pág. 6.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*dignidad de la persona, mínimos de justicia imprescindibles para ella. Por tal motivo, la jurisdicción constitucional podrá, a través de la interpretación conforme al criterio de fuerza normativa de la Constitución, actualizar el texto constitucional, reconociendo derechos humanos ante las nuevas afectaciones a la dignidad de la persona que puedan presentarse en la sociedad.*⁸

20. Desde esta perspectiva, no compartimos el criterio mayoritario que estima que en el caso del suministro de este recurso natural a los negocios y/o locales comerciales no puede ser considerado como un derecho esencial que requiera de la protección reforzada. Dicho argumento nos parece insuficiente para sustraer del ámbito de la protección constitucional una medida que aun adoptada en el marco de un conflicto patrimonial, afecta de manera directa el goce de derechos fundamentales de personas que desarrollan allí actividades cotidianas.

21. Con estas puntualizaciones, precisamos que no advertimos razón jurídica válida para limitar la protección de este derecho únicamente a los casos que involucren inmuebles destinados a vivienda. Por ello, la distinción realizada por la mayoría resulta, para esta juzgadora, contraria al mandato de protección de los derechos fundamentales que corresponde a este órgano de justicia constitucional.⁹

22. En consecuencia, sostenemos que en casos como el presente, la suspensión del suministro de agua al Local Comercial núm. 45-B, ubicado en el Centro Comercial Diamond Plaza, constituye una vulneración a los derechos fundamentales de las personas que desarrollan actividades en dicho espacio, al comprometer su dignidad, salud y bienestar.

⁸ Díaz Muñoz, Óscar. “El derecho humano al agua potable en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional”. Revista de Derecho, Volumen 13, Número 1 (2012), páginas 259-271. Universidad de Piura.

⁹ Artículo 184 de la Constitución.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

III. CONCLUSIÓN

23. En atención a lo expuesto, dada la relevancia del derecho constitucional del acceso al agua potable y las particularidades del caso concreto, nuestra posición es que este Tribunal debió acoger la acción de amparo, reconocer la vulneración invocada y ordenar la reposición inmediata del servicio de agua, sin perjuicio de que la parte accionada persiga por las vías ordinarias correspondientes el cobro de las sumas adeudadas.

Sonia Díaz Inoa, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veinte (20) del mes de agosto 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