



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0595/26

Referencia: Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, 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

Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. 1862-2025-00140, objeto del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo que nos ocupa, fue dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025). Mediante dicha decisión se acogió la acción incoada por el señor Adonis Evangelista Reyes, del dos (2) de mayo de dos mil veinticinco (2025), en contra de las entidades Cana Bay, S.R.L, y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González. En efecto, el dispositivo de la sentencia recurrida es el siguiente:

PRIMERO: AMPARA el derecho de fundamental de propiedad del accionante, establecido en el artículo 51.1 de la Constitución Dominicana, Adonis Evangelista Reyes, y en consecuencia, se ORDENA a la razón social o nombre Cana Bay S.R.L., U.T.E., Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, Evagrio Sánchez Campo y Angel Ramírez González, y a cualquier persona que sea la responsable de impedir el goce, disfrute y libre tránsito a la propiedad del accionante Adonis Evangelista Reyes, en al apartamento C506 de Cana Rock Star,

Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inmueble identificado con la matrícula número 30000563022, del condominio Cana Rock Star Edificio B Y C, ubicado en Higüey, La Altagracia, mediante cualquier mecanismo ya sea vigilantes privado o miembros de agencias estatales que les impidan el libre acceso a su propiedad CESAR DICHO IMPEDIMENTO impidiéndole la entrada del accionante a su propiedad.

SEGUNDO: IMPONE a cargo de la razón social o nombre comercial Cana Bay S.R.L., U.T.E., Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, Evagrio Sánchez Campo y Angel Ramírez González, un astreinte conminatorio de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) dominicanos, diarios, contados a partir del día de la lectura de esta decisión, por cada día de incumplimiento de esta sentencia.

TERCERO: DECLARA la presente decisión ejecutoria sobre minuta, no obstante recurso que intervenga en contra de la misma.

CUARTO: Comuníquese: A las partes, para fines de ejecución, y fija la lectura íntegra de esta decisión para el viernes 16 de mayo del 2025 a las 09:00 AM., quedando citadas las partes presentes y representadas.

La sentencia anteriormente descrita fue notificada a las entidades Cana Bay, S.R.L, y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, así como también a los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, mediante el Acto núm. 421/2025, instrumentado por el ministerial Joel Melo Castillo, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión

Canab Bay, S.R.L, y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Canab Bay, y los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticinco (2025) y remitido a la Secretaría de esta jurisdicción el primero (1º) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la parte recurrida, el señor Adonis Evangelista Reyes, mediante el Acto núm. 323/2025, instrumentado por el ministerial Ítalo Américo Patrone Ramírez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintidós (22) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia acogió la acción de amparo incoada por el señor Adonis Evangelista Reyes, sobre la base de las siguientes consideraciones:

4. Antes de referirnos al fondo, nos referiremos a los medios de inadmisión planteados en la audiencia de fecha 09 del mes de mayo del año 2025, por el abogado que representa a las partes accionadas, la cual es el siguiente: “declarar inadmisibile la presente acción de amparo por aplicación combinada de los artículos 70.1 y 70.3 de la Ley 137-11 de 4 de julio de 2011 y el 44 de la Ley 834 de 15 de julio de 1978: por existir otra vía judicial más efectiva e idónea, específicamente, la de este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en atribuciones ordinarias, y no sumariamente en amparo, así como también por ser notoriamente improcedente”; a lo cual la parte accionante se opuso.

5. En esas atenciones, tal como ha reiterado el Tribunal Constitucional, la existencia de otra vía judicial solo puede excluir el amparo cuando esa vía sea idónea y eficaz para tutelar el derecho fundamental invocado. Así lo establece la Sentencia TC/0182/13, que dispone que la vía alternativa debe "reunir ciertas condiciones que la hagan idónea para tutelar los derechos fundamentales y obtener de manera efectiva la protección del derecho invocado." En igual sentido, la Sentencia TC/0374/14 exige que, para declarar inadmisibile una acción de amparo en virtud del artículo 70.1 de la Ley 137-11, el tribunal debe identificar concretamente cuál es la vía judicial ordinaria considerada idónea y exponer por qué esta reúne los requisitos de eficacia requeridos por el legislador. En el presente caso, la parte accionada se limita a invocar genéricamente la existencia del proceso ordinario ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en atribuciones ordinarias, sin demostrar en qué medida dicho procedimiento es más adecuado o eficaz que la vía del amparo para restituir el derecho fundamental afectado — concretamente, el derecho de propiedad y su pleno ejercicio, mediante el acceso y disfrute de un bien inmueble debidamente titulado. No basta con alegar la existencia de un proceso ordinario para excluir el amparo; es necesario justificar que esa vía garantiza de forma efectiva, pronta y adecuada la protección del derecho conculcado, lo cual no ha sido demostrado, motivo por el cual procede rechazar el medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Respecto al medio de inadmisión presentado por la parte accionada tendente a que es notoriamente improcedente, es importante acotar el criterio expuesto por el Tribunal Constitucional Dominicano mediante Sentencia TC/0699/16, de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciséis (2016): “i. En relación con la causa de inadmisión del amparo por esta ser notoriamente improcedente (artículo 70.3 de la Ley núm. 137-11) es imperativo precisa el concepto de los dos términos que se articulan –notoriamente e improcedente-, con el objetivo de definirlos con la mayor amplitud posible. Se trata, como se aprecia, de un concepto compuesto que está referido a uno de los términos que lo integran – la improcedencia–; es decir, lo que en realidad debe comprobarse es la improcedencia, si bien, en todo caso, ella ha de ser notoria. j. Notoriamente se conceptualiza como la calidad que es manifiesta, clara, evidente, indudable, patente, obvia, cierta. De forma tal que aquello que tiene esa calidad no amerita discusión. La improcedencia es la calidad “de aquello que carece de fundamento jurídico adecuado, o que por contener errores o contradicciones con la razón (...)”. k. Este supuesto como causa de inadmisibilidad de amparo contenido en la Ley núm. 137-11, constituye una “condición que tiene un trámite, una demanda, una acción u otro procedimiento judicial, que ha sido calificado como no viable por el funcionario o juzgador a cargo, por problemas de forma o fallas jurídicas⁵”. l. En lo relativo a la inadmisión de la acción de amparo por ser notoriamente improcedente, esta sede constitucional ha establecido criterios relativos a que (i) no se verifique la vulneración de un derecho fundamental (TC/0031/14), (ii) el accionante no indique cuál es el derecho fundamental supuestamente conculcado (TC/0086/13), (iii) la acción se refiera a una cuestión de legalidad ordinaria (TC/0017/13 y TC/0187/13), (iv) la acción se refiera a un asunto que ya



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se encuentre en la jurisdicción ordinaria (TC/0074/14), (v) la acción se refiera a un asunto que ha sido resuelto judicialmente (TC/0241/13, TC/0254/13, y TC/0276/13) y (vi) se pretenda la ejecución de una sentencia (TC/0147/13y TC/0009/14)”.

7. En el presente caso, a la luz de los criterios jurisprudenciales expuestos por el Tribunal Constitucional, este juzgado considera que no concurre la causal de inadmisibilidad alegada, ya que no se constata ninguna circunstancia que haga evidente la improcedencia de la acción. Por tanto, resulta necesario conocer el fondo del asunto a fin de determinar si efectivamente se ha producido o no una vulneración de derechos fundamentales. En consecuencia, procede rechazar el medio de inadmisión planteado, sin que sea necesario incluir dicha decisión en la parte dispositiva.

8. Que el objeto de la acción de amparo se contrae a que la parte accionante, es decir el señor Adonis Evangelista Reyes, solicita al tribunal que se ordene el cese de la prohibición a su apartamento y que restablezca de inmediato sus derechos de uso y disposición del inmueble, así como, permitir el ingreso de personas autorizadas por él.

10. Este tribunal, al examinar el certificado de título a nombre del señor Adonis Evangelista Reyes y su esposa, la señora Jessica Lynn Rebilas, junto con los correos electrónicos aportados al proceso, ha podido constatar que, efectivamente, se ha impedido el acceso al apartamento tanto al propio accionante como a las personas autorizadas por este. Asimismo, consta en acto de comprobación con traslado realizada por el notario Juan Francisco Gil Guerrero, en fecha ocho (08) de marzo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del año dos mil veinticinco (2025), en la que se hace constar que la señora Alina Evangelista Reyes, hermana del accionante y apoderada mediante poder de representación, también fue privada del acceso al inmueble bajo el argumento de la existencia de un supuesto bloqueo administrativo sobre la propiedad, así las cosas el tribunal ha podido comprobar que en la especie existe la violación al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, al impedírsele a la parte accionante el acceso a su propiedad. En efecto, la negativa de la parte accionante a firmar el reglamento protector de Cana Bay obedece a que ha advertido en su contenido disposiciones que, a su entender, vulneran de forma significativa los derechos de los propietarios, razón por la cual considera que su suscripción podría afectar negativamente sus intereses. Sin embargo, tal circunstancia no justifica que se le restrinja el uso y disfrute de su propiedad, pues ello constituiría una limitación indebida de su derecho de propiedad; que el tribunal entiende que las condiciones en que se encuentra el hoy accionante, tras la violación de un derecho fundamental, consagrado en nuestra carta magna, es más que suficiente, para acoger la presente acción de amparo, y ordenar amparar el derecho fundamental de propiedad del accionante, establecido en el artículo 51.1 de la Constitución Dominicana, y en consecuencia, se ORDENARÁ a Cana Bay S.R.L., U.T.E., Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, Evagrio Sánchez Campo y Angel Ramírez González, y a cualquier persona que sea la responsable de impedir el goce, disfrute y libre tránsito a la propiedad del accionante Adonis Evangelista Reyes, en el apartamento C506 de Cana Rock Star, inmueble identificado con la matrícula número 30000563022, del condominio Cana Rock Star Edificio B Y C, ubicado en Higüey, La Altagracia, sea mediante seguridad privada o cualquier



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

otra forma que les impidan el libre acceso a su propiedad a darle el acceso al mismo, tal como se dirá en la parte dispositiva de esta decisión.

11. Que el artículo 93 de la Ley 137-11, del Tribunal Constitucional y Procedimientos Constitucionales, modificada por la Ley 145-11 del 4 de junio del año 2011, establece que: El juez que estatuya en materia de amparo podrá pronunciar astreinte, con el objeto de constreñir al agravante al efectivo cumplimiento de lo ordenado; de donde se infiere y así lo afirma la sentencia del Tribunal Constitucional TC/0438/17, de fecha 15 de agosto de 2017, que la imposición de astreinte es una facultad discrecional del juez de amparo. Por lo que el tribunal conforme al artículo antes descrito va a imponer a la parte accionada Cana Bay S.R.L., U.T.E., Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, Evagrio Sánchez Campo y Angel Ramírez González, un astreinte conminatorio de cinco mil pesos dominicanos (RD\$5,000.00) diarios, contados a partir del día de la lectura de esta decisión, por cada día de incumplimiento de dicha sentencia, como se dirá en la parte dispositiva de la presente decisión.

4. Hechos y argumentos jurídicos de los recurrentes en revisión

Cana Bay, S.R.L, y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González exponen en su recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo —como argumentos para justificar sus pretensiones— los siguientes motivos:

a) Que de la simple lectura de los documentos que obran en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

expediente, resulta incontrovertible que: a. el inmueble objeto de la presente controversia forma parte de un condominio ubicado dentro del proyecto residencial-hoteler “Cana Bay”, regulado por reglamentos y servidumbre de uso para el uso y goce de las áreas comunes y de acceso al citado proyecto; b. el proyecto residencial-hoteler “Cana Bay” es administrado por el hoy co-recurrente CANA BAY, S.R.L.; c. la controversia existente es entre el propietario, ahora recurrido, y el administrador del citado proyecto residencial-hoteler, el hoy co-recurrente; d. el diferendo entre el propietario y la administración del proyecto residencial versa sobre la aplicación, interpretación, exigibilidad y ejecución de esos reglamentos y servidumbre que regulan el uso y goce de las áreas comunes, específicamente el acceso al proyecto residencial-hoteler “Cana Bay”, a través del cual el propietario hoy recurrido, accede a su unidad habitacional.

b) Que es incontestable que la acción de amparo no era la vía judicial más idónea y efectiva para dirimir la presente controversia relativa a la aplicación, interpretación, exigibilidad y ejecución de esos reglamentos y servidumbre que regulan el uso y goce de las áreas comunes, específicamente el acceso al proyecto residencial-hoteler “Cana Bay”, en razón de que, el juez de amparo tendría que hacer un examen exhaustivo de dichos reglamentos y un ejercicio probatorio concreto y de instrucción de los hechos y documentos de la causa para tutelar eficazmente de los derechos de las partes, como sucede en el proceso ordinario establecido en el artículo 17 de la Ley núm. 5038 sobre Condominios. En efecto, esta Alta Corte ha juzgado, en un caso similar al de la especie, que: “In. Ante casos como el que nos ocupa, en los cuales el juez debe hacer un ejercicio probatorio -de administración



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y valoración- y de instrucción más profundo, para arribar a los hechos que permitan una tutela eficaz, como sucede en el proceso ordinario establecido en el artículo 17 de la Ley núm., 5038, destinada a la solución de los diferendos entre propietarios y la administración de un proyecto residencial, en particular respecto del goce de las partes comunes de dicho inmueble, es el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original a quien compete dirimirlos, y no al juez de amparo...” (TC/0240/16, pág. 21).

c) Que es más que evidente que, el juez de amparo a quo, dado el carácter sumario de su procedimiento, debió y no lo hizo, acoger el medio de inadmisibilidad propuesto por los recurrentes, quienes le indicaron claramente la existencia de la atribución ordinaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como la vía judicial más idónea y efectiva para tutelar los derechos de las partes y dirimir la controversia, por lo cual, la sentencia merece ser revocada en todas sus partes y obrando por contrario imperio y propia autoridad, declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo interpuesta por el ahora recurrido, en virtud del artículo 70.1 de la citada Ley 137-11.

d) Que no existe evidencia en el expediente que acredite que se la haya impedido el acceso al propio accionante, hoy recurrido, ni el juez a quo explica las razones por las cuales consideró que tal impedimento había ocurrido. NOTEN Honorables Magistrados que, en el acto de comprobación al cual alude el juez a quo, instrumentado a requerimiento de la señora Alina Evangelista Reyes, el notario actuante no hace constar la presencia del ahora recurrido en la “...puerta principal de acceso al complejo de residencias...” del referido proyecto residencial-hoteler “Cana Bay”, por lo cual, el juez a quo no pudo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

haber “...constatado...” que al “...propio accionante...” se le había impedido el acceso. De consiguiente, el amparo provisto por el juez a quo en favor del ahora recurrido, es totalmente irracional, arbitrario y caprichoso, y por tanto, carente totalmente de motivo y de base legal, por no estar fundada en una adecuada instrucción del proceso y una valoración racional y lógica de los elementos de pruebas que obran en el expediente, según lo exige taxativamente el texto legal violado, y por ende, la decisión impugnada merece ser revocada en todas sus partes, y obrando por contrario imperio y autoridad, desestimado el Amparo.

En esas atenciones, la parte recurrente en revisión pretende que la sentencia impugnada sea revocada y se declare inadmisibile la acción originaria, concluyendo de la siguiente forma:

PRIMERO: ADMITIR como bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a derecho.

SEGUNDO: ACOGER en cuanto al fondo el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo y en consecuencia REVOCAR en todas sus partes la sentencia de amparo recurrida, y obrando por contrario imperio y propia autoridad, de manera principal, DECLARAR INADMISIBLE la acción de Amparo interpuesta por el accionante ADONIS EVANGELISTA REYES, por existir otra vía judicial más efectiva e idónea, la del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en atribuciones ordinarias; y subsidiariamente, DESESTIMAR la acción de Amparo por improcedente, infundada y carente de base legal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Hechos y argumentos jurídicos del recurrido en revisión

El señor Adonis Evangelista Reyes, a través de su escrito de defensa depositado el veintinueve (29) de mayo de dos mil veinticinco (2025) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el primero (1°) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), argumenta lo siguiente:

a) Que tal como lo verificó el juez de amparo en su momento, que fue evidenciado con pruebas irrefutables e irrefutadas, que los hoy recurrentes violaron derechos fundamentales del hoy recurrido, al impedir el goce, disfrute y libre tránsito a la propiedad de ADONIS EVANGELISTA REYES, mediante las siguientes acciones: 1. En fecha 1 de diciembre del 2024, negación de acceso a huésped, 2. En fecha 7 de diciembre del 2024, negación de acceso a huésped, 3. En fecha 13 de enero del 2025, comunicado de Cana Bay al recurrido donde le ratifica que el acceso a su apartamento seguirá siendo denegado no solo para inquilinos, sino también para su esposa, familiares y amigos aún con autorización expresa del propietario; y 4. En fecha 15 de marzo del 2025, negación de acceso a su hermana, con Poder Notarial en sus manos firmado por el propietario.

b) Que mediante acto auténtico de comprobación núm. 8, folio 15, de fecha 8 de marzo del 2025, el protocolo del Licdo. Juan Francisco Gil Guerrero, notario público para el municipio de Higüey, que reposa en el expediente, se evidencia: (a) Que a la señora Alina Evangelista Reyes, portadora de un poder especial notariado mediante el cual su hermano, hoy IMPETRANTE, le autoriza a actuar como si fuere él mismo en persona para acceder a su propiedad privada, le fue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DENEGADO el acceso al Apartamento C506 de CANA ROCK STAR;
(b) Que en el puesto de control de entradas y salidas la señora Jennyfer Restituyo, del Departamento de Seguridad de CANA BAY, S.R.L. expresó a la apoderada y al notario público actuante que la propiedad tiene un “bloqueo administrativo” que les impide permitir acceso al apartamento de manera absoluta; (c) Que la señora Jennyfer Restituyo, del Departamento de Seguridad de CANA BAY, S.R.L. expresó “QUE AHÍ NO PUEDE ENTRAR NADIE HASTA QUE ÉL NO FIRME EL REGLAMENTO” y al cuestionarle si el mismo propietario podría entrar, sigue diciendo dicha representante de la indicada empresa que “EL PODRÍA ENTRAR SI PASA POR LA ADMINISTRACION Y RESUELVE ESA SITUACIÓN, ES MUY SENCILLO, SOLO TIENE QUE FIRMAR LAS REGLAS DEL COMPLEJO, HASTA QUE NO COMPLETE SU FIRMA NO SE PUEDE DAR NINGÚN ACCESO”; (d) Que dicha representante reconoce además que “SE LE HA DENEGADO VARIAS VECES SUS SOLICITUDES DE ACCESO PARA RENTAR TAMBIÉN, CUANDO ÉL FIRME PUEDE TENER ACCESO A LA PROPIEDAD”.

c) Que en el presente caso no existe ninguna contestación respecto a la legitimidad de los derechos registrados, ni existe ninguna refutación respecto a los derechos y obligaciones que surgen de la relación comercial entre las partes, ni implica ningún alegado de incumplimiento de obligaciones bajo tal relación comercial, tampoco existe ningún conflicto entre el propietario y el condominio que administra su propiedad.

d) Que se trata de un recurso en revisión constitucional contra una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia de amparo que versa sobre la prohibición de acceso por parte de las hoy recurridas contra la propiedad del hoy recurrido a través de un “bloqueo administrativo” mediante el cual han determinado que nadie puede acceder al inmueble, como retaliación y medida de coerción hasta tanto el propietario firme un documento denominado Reglamento Protector, respecto del cual no está de acuerdo con algunas de sus cláusulas.

e) Que la relación que existe entre el condominio CANA ROCK STAR EDIFICIO B Y C (al igual que con los otros condominios ubicados dentro del mismo complejo) y las entidades U.T.E. OTRASANU-RAMIRESORT PROYECTO CANA BAY y CANA BAY S.R.L es una relación comercial que no implica administración del condominio CANA ROCK STAR EDIFICIO B Y C, y por tanto, no se traduce en restricción de los derechos de disfrute y disposición del derecho de propiedad de los condómines.

f) Que INDISTINTAMENTE DEL TIPO DE RELACIÓN QUE VINCULE A LAS PARTES, NO EXISTE JUSTIFICACIÓN LEGAL PARA IMPEDIRLE AL PROPIETARIO EL ACCESO DE SUS INVITADOS, FAMILIARES, AMIGOS Y HUÉSPEDES A SU PROPIEDAD.

g) Que el tantas veces mencionado Reglamento Protector de Cana Bay no se encuentra registrado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, ni por ante ninguna dependencia pública, no ha sido objeto de ninguna medida de publicidad, ni fue entregado al hoy recurrido en ningún momento desde la compra de su inmueble.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

h) Que en su recurso, específicamente en el punto III(c)(1)(1), los recurrentes tienen el atrevimiento de indicarle al tribunal que “...resulta incontrovertible que: a. el inmueble objeto de la presente controversia forma parte de un condominio dentro del proyecto residencial-hotelero “Cana Bay”, regulado por reglamentos y servidumbre de uso para el uso y goce de las áreas comunes y de acceso al citado proyecto”, cuando a todas luces esto no es cierto, en vista de la certificación de estado jurídico que reposa en el expediente. No obstante, los recurrentes se comportan como si existiera algún derecho real a su favor contra el inmueble de los propietarios dentro del complejo Cana Bay que les convierte en co-propietarios.

i) Que en su recurso, específicamente en el punto III(c)(1)(1), los recurrentes tienen el atrevimiento de indicarle al tribunal que “...resulta incontrovertible que: a. el inmueble objeto de la presente controversia forma parte de un condominio dentro del proyecto residencial-hotelero “Cana Bay”, regulado por reglamentos y servidumbre de uso para el uso y goce de las áreas comunes y de acceso al citado proyecto”, cuando a todas luces esto no es cierto, en vista de la certificación de estado jurídico que reposa en el expediente. No obstante, los recurrentes se comportan como si existiera algún derecho real a su favor contra el inmueble de los propietarios dentro del complejo Cana Bay que les convierte en co-propietarios.

j) Que hacemos notar que la figura de la SERVIDUMBRE implica una carga impuesta al propietario conforme al art. 637 y siguientes del Código Civil, y por lo tanto requiere de su CONSENTIMIENTO EXPRESO, y el cumplimiento de ciertos requisitos de forma y fondo que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no se observan en este caso, observándose que lo que se ha evidenciado es la inscripción de un REGLAMENTO DE CONDOMINIO que en su contenido hace una referencia escueta a la figura de la “servidumbre de uso”, figura que no existe en nuestro sistema de derecho, y que aun en el hipotético caso de existir tal servidumbre (que no es el caso), esto no conllevaría la enajenación del derecho de propiedad del propietario ni enajenación de su derecho de usar el inmueble dentro de los parámetros de los reglamentos vigentes ni puede implicar el uso exclusivo de la propiedad a favor del eventual predio dominante.

k) Que los recurridos no han podido imputarle o señalarle que haya incumplido absolutamente ninguna de las cláusulas del tantas veces mencionado reglamento, ya que el recurrido ha asumido que hasta tanto un tribunal no determine su inaplicabilidad o su nulidad, su palabra se encuentra empeñada por la referencia escueta contenida en su contrato de compra inmobiliaria y en la referencia lacónica en el reglamento de condominio. Incluso, el complejo Cana Bay sintetizó las reglas de dicho reglamento que son relativas a los asuntos comunes a los distintos condominios y la puso a disposición de los propietarios en el documento denominado “Guía Práctica de Propietarios y Residentes”, el cual reposa en el expediente. Esta guía da instrucciones precisas para que los propietarios pongan en conocimiento al departamento de seguridad las identidades y fechas de estadías, entre otros datos, de sus visitantes, para fines de controles de entrada y salida, todas las cuales instrucciones el recurrido cumplió a cabalidad en cada solicitud de acceso que le fue denegado, circunstancias que no fueron refutadas por las recurridas ante el juez de amparo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

l) Que hasta la fecha, el propietario se ha negado a firmar esta nueva versión del Reglamento Borrador, al haber identificado que el mismo contiene cláusulas donde se han identificado violaciones graves a los derechos de los propietarios, principalmente (entre muchas otras): (a) PODER ESPECIAL AL ADMINISTRADOR: En la cláusula 18.10 todos los Propietarios dan poder incondicional e irrevocable al Administrador para firmar todos los documentos y realizar todas las acciones que considere necesarias, en nombre de los propietarios; (b) FACULTAD DEL ADMINISTRADOR DE ENTRAR A LAS PROPIEDADES PRIVADAS: La cláusula 5.9.21.4 del reglamento establece que los propietarios deben mantener sus propiedades a satisfacción del ADMINISTRADOR (en vez de: a satisfacción del Reglamento de Condominio o cualquier otro que sea vinculante y con parámetros previamente establecidos con transparencia) y en caso de no estar satisfecho, puede ENTRAR a su propiedad, hacer los arreglos que según su criterio personal sean necesarios y cobrarles un 10% por encima del costo; (c) SANCIONES: Según la cláusula 11.6, las sanciones que puede establecer el administrador por incumplimiento al reglamento protector incluyen la interrupción de servicios públicos; y (d) DERECHO DE ADMISION: El derecho de admisión a cualquier infraestructura del complejo incluyendo los apartamentos privados queda a la entera y absoluta discreción del Administrador de Cana Bay, S.R.L. (e) OBLIGATORIEDAD PARA SOLUCION DE CONTROVERSIAS: En caso de desacuerdos no solo en cuanto al reglamento protector, sino en caso de cualquier reclamación o demanda, se pretende que los propietarios renuncien a las vías judiciales y que deban presentarlas exclusivamente ante el administrador para que éste, como juez y parte, decida de manera final



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y definitiva la solución del caso, haciéndose ejecutoria sobre todas las personas envueltas en la controversia.

m) Que la única vinculación del presente caso con el tantas veces mencionado Reglamento Protector es que la razón que las hoy recurrentes han esbozado para impedir el acceso al inmueble por parte del propietario y las personas debidamente autorizadas por éste, es que sea impuesto un “bloqueo administrativo” que impide todo acceso hasta tanto el propietario firme una nueva versión de dicho reglamento, respecto del cual el propietario no está de acuerdo con algunas de sus cláusulas por considerarlas abusivas y que vulnerarían negativamente sus derechos de manera significativa.

n) Que los recurrentes alegan que se trata de una litis en materia ordinaria, bajo su alegato de que el conflicto versa sobre la aplicabilidad, exigibilidad y ejecutoriedad del referido reglamento protector, y la existencia o no de una “servidumbre de uso”. Ha quedado evidenciado que el conflicto no versa sobre esos elementos.

o) Que los recurridos han confundido “punto de conflicto jurídico” con “argumentos de defensas”. Los elementos citados por los recurridos son sus argumentos de defensa. El punto de conflicto jurídico que fundamentó la acción en amparo fue que sistemáticamente se le denegó el DERECHO DE USO, DISPOSICIÓN Y ACCESO al propietario, sus familiares, invitados y huéspedes.

p) Que el derecho de propiedad constitucionalmente protegido no solo implica el acceso personal del propietario, sino que también



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conlleva derechos inalienables de disposición y uso a través de terceros autorizados debidamente. Tal es el caso del derecho conculcado en relación con el acceso de parte de su hermana, quien ostentó un poder notarial otorgado por el propietario para entrar al inmueble.

q) Que se ha evidenciado, a través de los intercambios de correos electrónicos que reposan en el expediente, que el propietario cumplió con las instrucciones de la Guía Práctica de Propietarios y Residentes, al notificar debidamente la visita de su hermana con la antelación requerida y proporcionando las informaciones exigidas por el citado reglamento. Este cumplimiento ha sido constante en todos los casos anteriores de denegación de acceso a huéspedes, no habiéndose probado ningún incumplimiento por parte del propietario respecto a los reglamentos vigentes. La única conducta que se le imputa es su negativa a firmar nuevos documentos con los que no está de acuerdo.

r) Que en la especie, y en el caso específico de su hermana, la apoderada actuó en nombre del propietario, y su actuación se considera como si fuera del mismo propietario.

s) Que en el caso de los huéspedes mediante alquiler de estadía corta, el propietario concede el uso y disfrute a cambio de un precio (renta), en virtud de los artículos 1708 y siguientes del Código Civil.

t) Que carece de todo sustento jurídico el argumento de las recurridas al restar seriedad, severidad e ilegalidad a su acción restrictiva de acceso en base a que no fue al propietario en persona, sino a sus apoderados, familiares y huéspedes debidamente autorizados por éste.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En ese sentido, el recurrido sostiene que el recurso de revisión debe ser rechazado, al concluir lo siguiente:

PRIMERO: ACOGER como bueno y válido, en cuanto a las formalidades exigidas por la normativa aplicable, el presente ESCRITO DE DEFENSA al recurso de revisión contra la sentencia de amparo, objeto del presente recurso, marcada con el núm. 1862-2025-00140 fue dictada en fecha 16 de mayo del 2025 por la SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA ALTAGRACIA, en atribuciones de tribunal de amparo.

SEGUNDO: RECHAZAR en cuanto al fondo, en todas sus partes, el recurso de revisión contra la sentencia de amparo núm. 1862-2025-00140 fue dictada en fecha 16 de mayo del 2025 por la SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA ALTAGRACIA.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo que nos ocupa son los siguientes:

1. Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Acto núm. 421/2025, instrumentado por el ministerial Joel Melo Castillo, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).
3. Acto núm. 323/2025, instrumentado por el ministerial Ítalo Américo Patrone Ramírez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintidós (22) de mayo de dos mil veinticinco (2025).
4. Instancia introductoria de litis sobre derechos registrados, incoada por la entidad Cana Bay, S.R.L, el nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025) por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia.
5. Acto auténtico de comprobación núm. 8, folio 15, del ocho (8) de marzo de dos mil veinticinco (2025), del protocolo de Juan Francisco Gil Guerrero, notario público para el municipio Higüey.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen en una acción de amparo incoada por el señor Adonis Evangelista Reyes, en su calidad de copropietario del inmueble identificado como la unidad funcional C506, con la designación catastral 505730979962:C506 y la matrícula núm. 3000563022, en el municipio Higüey (provincia La Altagracia), ubicado en el condominio Cana Rock Star, dentro del complejo Cana Bay, en razón de que –supuestamente– las personas vinculadas

Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a la administración del referido proyecto: las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, así como los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, le han impedido el acceso y pleno disfrute de su derecho de propiedad.

A tales efectos, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia resultó apoderada del caso y mediante la Sentencia núm. 1862-2025-00140, del dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025), acogió la acción de amparo incoada por el señor Adonis Evangelista Reyes.

Esta sentencia es objeto del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo.

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

9.1. La facultad del Tribunal Constitucional para revisar las decisiones emitidas por el juez de amparo deviene del artículo 94 de la Ley núm. 137-11, que indica que estas podrán ser recurridas únicamente en revisión constitucional

Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y tercería. No obstante, su admisibilidad se ve circunscrita a una serie de presupuestos procesales, los cuales serán estudiados a continuación.

9.2. En un primer orden, la admisibilidad del recurso de revisión en materia de amparo está condicionado a que se interponga en un plazo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la sentencia, conforme al artículo 95 de la Ley núm. 137-11.

9.3. Sobre el particular, en las Sentencias TC/0080/12 y TC/0071/13, esta sede constitucional ha estimado que el referido plazo de cinco (5) días es franco y su cómputo ha de realizarse exclusivamente en los días hábiles. Es decir, que se excluyen los días no laborables y se descartan el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*), para su cálculo.

9.4. Este tribunal ha verificado que sí se satisface este requisito, ya que la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, el día dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025), mediante el Acto núm. 421/2025, y el recurso de revisión fue interpuesto el veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticinco (2025). Por tanto, tras excluir el *dies a quo*¹ y los días no laborables², el escrito se presentó al tercer día hábil contado desde la notificación, dentro del plazo franco de cinco (5) días.

9.5. De igual forma, ya que las partes en el proceso deben ser tratadas con

¹ El día dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

² Los días diecisiete (17) y dieciocho (18) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

estricto apego al principio de igualdad,³ el escrito de defensa de la parte recurrida está condicionado a que sea depositado en el mismo plazo franco de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación del recurso, de conformidad con el artículo 98 de la Ley núm. 137-11 y el criterio fijado en la Sentencia TC/0147/14.

9.6. En cuanto al escrito de defensa depositado por el señor Adonis Evangelista Reyes, este colegiado ha logrado verificar que sí se satisface este requisito, en virtud de que el recurso le fue notificado el veintidós (22) de mayo de dos mil veinticinco (2025), mediante el Acto núm. 323/2025, mientras que el escrito fue depositado el veintinueve (29) de mayo de dos mil veinticinco (2025). En esa tesitura, luego de excluir el *dies a quo*⁴ y los días no laborables⁵, se ha constatado que el escrito fue depositado cinco (5) días después de la notificación del recurso, dentro del plazo franco de cinco (5) días hábiles.

9.7. Asimismo, de conformidad con el artículo 96 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional debe contener las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo y en él deben constar, de manera clara y precisa, los agravios causados por la decisión impugnada.

9.8. Sobre el particular, este colegiado ha comprobado que los recurrentes satisfacen las exigencias del artículo 96 de la Ley núm. 137-11. La afirmación anterior se realiza dado que, de un lado, contiene las menciones relativas al sometimiento del recurso y, por el otro, se desarrollan los motivos por los cuales considera que el juez de amparo no ofreció una debida motivación y erró al no declarar inadmisibile la acción ante la existencia de otra vía judicial efectiva.

³ Consagrado en el artículo 69.4 de la Constitución, que dispone: El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa. (Subrayado nuestro)

⁴ El día veintidós (22) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

⁵ Los días veinticuatro (24) y veinticinco (25) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.9. Por último, el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 precisa que el recurso de revisión será admisible si la cuestión planteada en él entraña una especial trascendencia o relevancia constitucional. En ese tenor, dicho criterio será atendido al apreciar la importancia del caso para la interpretación, aplicación y general eficacia del texto constitucional, así como también para determinar el contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.

9.10. Para la aplicación del artículo en cuestión, mediante la Sentencia TC/0007/12, esta sede constitucional estableció que lo anterior solo se encuentra configurado, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

9.11. Al respecto, este tribunal considera que en el presente caso sí existe especial trascendencia o relevancia constitucional, dado que conocer el fondo del asunto le permitirá profundizar su criterio en torno a la admisibilidad de la acción de amparo frente a controversias donde se alega la existencia de un proceso ordinario previamente apoderado sobre el mismo conflicto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

10.1. Las entidades Cana Bay, S.R.L, y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, así como los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, interpusieron el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo bajo el alegato de que el tribunal que dictó la sentencia recurrida desconoció la existencia de otra vía judicial efectiva para dirimir el conflicto planteado y no ofreció una debida motivación sobre su decisión.

10.2. En cuanto a la sentencia recurrida, se observa que la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia rechazó los medios de inadmisión planteados y, al conocer el fondo, consideró acreditado que al señor Adonis Evangelista Reyes se le había impedido el acceso a su inmueble,⁶ así como a personas autorizadas por este, mediante un supuesto «bloqueo administrativo», lo que estimó violatorio de su derecho de propiedad por parte de las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González. Como consecuencia, acogió la acción de amparo incoada, ordenó el cese del impedimento y fijó una astreinte de cinco mil pesos (\$5,000.00) por cada día de incumplimiento.

10.3. En primer lugar, la parte recurrente sostiene que la acción de amparo resultaba inadmisibile al existir otra vía judicial efectiva para dirimir el conflicto. Al respecto, en su recurso de revisión estableció lo siguiente:

2.- Así las cosas, es incontestable que la acción de amparo no era la vía

⁶ Inmueble identificado como la unidad funcional C506, con designación catastral 505730979962:C506 y matrícula núm. 3000563022, ubicado en el condominio Cana Rock Star, dentro del complejo Cana Bay, en el municipio Higüey (provincia La Altagracia).

Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

judicial más idónea y efectiva para dirimir la presente controversia relativa a la aplicación, interpretación, exigibilidad y ejecución de esos reglamentos y servidumbre que regulan el uso y goce de las áreas comunes, específicamente el acceso al proyecto residencial-hotelero “Cana Bay”, en razón de que, el juez de amparo tendría que hacer un examen exhaustivo de dichos reglamentos y un ejercicio probatorio concreto y de instrucción de los hechos y documentos de la causa para tutelar eficazmente de los derechos de las partes, como sucede en el proceso ordinario establecido en el artículo 17 de la Ley núm. 5038 sobre Condominios.

10.4. Por su parte, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia sostuvo que el accionado debió demostrar cómo la otra vía que este último apoderó era más idónea y eficaz para tutelar el derecho fundamental invocado:

5. En esas atenciones, tal como ha reiterado el Tribunal Constitucional, la existencia de otra vía judicial solo puede excluir el amparo cuando esa vía sea idónea y eficaz para tutelar el derecho fundamental invocado. Así lo establece la Sentencia TC/0182/13, que dispone que la vía alternativa debe "reunir ciertas condiciones que la hagan idónea para tutelar los derechos fundamentales y obtener de manera efectiva la protección del derecho invocado." En igual sentido, la Sentencia TC/0374/14 exige que, para declarar inadmisibile una acción de amparo en virtud del artículo 70.1 de la Ley 137-11, el tribunal debe identificar concretamente cuál es la vía judicial ordinaria considerada idónea y exponer por qué esta reúne los requisitos de eficacia requeridos por el legislador. En el presente caso, la parte accionada se limita a invocar



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

genéricamente la existencia del proceso ordinario ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en atribuciones ordinarias, sin demostrar en qué medida dicho procedimiento es más adecuado o eficaz que la vía del amparo para restituir el derecho fundamental afectado — concretamente, el derecho de propiedad y su pleno ejercicio, mediante el acceso y disfrute de un bien inmueble debidamente titulado. No basta con alegar la existencia de un proceso ordinario para excluir el amparo; es necesario justificar que esa vía garantiza de forma efectiva, pronta y adecuada la protección del derecho conculcado, lo cual no ha sido demostrado, motivo por el cual procede rechazar el medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

10.5. Ante un fáctico similar, visto en la Sentencia TC/0198/23, donde la administración se negaba a entregar las nuevas llaves de acceso al condominio a uno de sus propietarios, sin justificación válida, esta sede constitucional confirmó la decisión del juez de amparo, en la cual se admitió y acogió la acción, restableciéndose el acceso al inmueble, mediante la entrega de los medios necesarios para ello, y el cese de cualquier actuación que impida el ejercicio de su derecho de propiedad.

10.6. Adicionalmente, respecto a lo mencionado en la motivación del tribunal *a-quo*, de que la justicia ordinaria se encuentra apoderada de una demanda que persigue el mismo objeto que la presente acción constitucional, esta jurisdicción ha logrado verificar que, al comparar la fecha de interposición del amparo y la litis sobre derechos registrados,⁷ la acción de amparo fue interpuesta con anterioridad a la demanda ordinaria, por lo que no se configura el supuesto de

⁷ La acción de amparo incoada por el señor Adonis Evangelista Reyes fue depositada el día dos (2) de mayo de dos mil veinticinco (2025), mientras que la litis sobre derechos registrado fue presentada el día nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisibilidad relativo a la existencia de un proceso previo en la jurisdicción ordinaria.

10.7. Así pues, tras verificar la jurisprudencia de este órgano, en la cual se ha reconocido que el impedimento de acceso a un inmueble por parte de la administración de un condominio puede constituir una vulneración al derecho de propiedad susceptible de tutela en sede de amparo, y sumado a que la jurisdicción ordinaria fue apoderada de una demanda que persigue el mismo objeto con posterioridad, se concluye que la acción de amparo constituía la vía judicial efectiva para dirimir el conflicto; por tanto, procede desestimar el pedimento que nos antecede, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

10.8. Por último, los recurrentes alegan que la sentencia impugnada carece de una debida motivación, ya que no se probó que al propio accionante se le haya impedido el acceso al inmueble en controversia, tras argumentar lo siguiente:

Sin embargo, no existe evidencia en el expediente que acredite que se la haya impedido el acceso al propio accionante, hoy recurrido, ni el juez a quo explica las razones por las cuales consideró que tal impedimento había ocurrido. NOTEN Honorables Magistrados que, en el acto de comprobación al cual alude el juez a quo, instrumentado a requerimiento de la señora Alina Evangelista Reyes, el notario actuante no hace constar la presencia del ahora recurrido en la “...puerta principal de acceso al complejo de residencias...” del referido proyecto residencial-hoteler “Cana Bay”, por lo cual, el juez a quo no pudo haber “...constatado...” que al “...propio accionante...” se le había impedido el acceso. De consiguiente, el amparo provisto por el juez a quo en favor del ahora recurrido, es totalmente irracional, arbitrario y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

caprichoso, y por tanto, carente totalmente de motivo y de base legal, por no estar fundada en una adecuada instrucción del proceso y una valoración racional y lógica de los elementos de pruebas que obran en el expediente, según lo exige taxativamente el texto legal violado, y por ende, la decisión impugnada merece ser revocada en todas sus partes, y obrando por contrario imperio y autoridad, desestimado el Amparo

10.9. La debida motivación de las decisiones judiciales ha sido reconocida por este tribunal constitucional como una parte indispensable de la garantía de la tutela judicial efectiva, de modo que todo justiciable pueda conocer las razones de hecho y de derecho que llevaron al juez a decidir en la manera que hizo.⁸ En ese sentido, conforme a la Sentencia TC/0009/13, la verificación del cumplimiento del test de la debida motivación se configura con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*
- b. exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;*
- c. manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*
- d. evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y*
- e. asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.*

⁸ Sentencia TC/0288/22, párr. 12.14.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.10. En cuanto al literal (a), este colegiado advierte que sí se satisface, ya que se desarrolló de forma sistemática los medios en los que fundamentó la decisión, tras exponer de forma ordenada la cronología del proceso, las pretensiones de las partes, la valoración probatoria, la fijación de los hechos y la aplicación del derecho a los hechos al examinar el fondo, constatando la vulneración del derecho de propiedad y ordenando el cese de dicha restricción.

10.11. Respecto al literal (b), se advierte que el requisito sí se satisface porque, para acoger la acción, el tribunal realizó una valoración conjunta de las pruebas, entre las que figuran: (i) el certificado de título con la matrícula 30000563022, emitido por el registrador de títulos de Higüey el once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022); (ii) los correos electrónicos intercambiados entre las partes; y, (iii) el Acto auténtico de comprobación núm. 8, folio 15, del ocho (8) de marzo de dos mil veinticinco (2025), del protocolo de Juan Francisco Gil Guerrero, notario público para el municipio Higüey [valoración de las pruebas]. A partir de estos elementos, fijó como hecho probado la existencia de un «bloqueo administrativo» que impedía el acceso al inmueble tanto al propietario como a terceros autorizados [valoración de los hechos]. Sobre esa base fáctica, aplicó el artículo 51 de la Constitución dominicana, concluyendo que dicha restricción constituía una vulneración ilegítima sobre el derecho de propiedad [valoración del derecho].

10.12. En lo que concierne al alegato de que al señor Adonis Evangelista Reyes nunca se le negó el acceso al inmueble, el señalado acto auténtico de comprobación núm. 8 pone de manifiesto el impedimento de acceso al inmueble a cualquier persona, incluyendo a su propietario, al establecer que:

SEGUNDO: Que una vez estando en la indicada dirección, siendo las 4:18pm del mismo día y mes indicado al inicio del presente acto, estando



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*en la puerta principal de acceso al complejo de residencias y hablando con el guardia de seguridad de dicho complejo, quien se negó a dar su nombre, la compareciente expresó que se encontraba allí como apoderada de su hermano, propietario del Apartamento C506 de CANA ROCK STAR, mostrándole el poder debidamente suscrito por éste y notariado, que le autoriza a acceder al apartamento, y éste le respondió: "Ese es el apartamento de Adonis Evangelista. A él le han dicho en varias ocasiones que tiene un bloqueo administrativo en su propiedad" la compareciente preguntó por qué a lo que éste procedió a consultarlo por la vía telefónica con la señora Jennyfer Restituyo, quien dijo ser miembro del Consejo de Seguridad, quien indicó: "El por qué, él lo sabe, ahí no puede entrar nadie hasta que no firme el reglamento con las reglas de acá", a lo cual **la compareciente preguntó: "ni siquiera él puede entrar?" siendo la respuesta: "él podría entrar si pasa por la administración y resuelve esa situación, es muy sencillo, solo tiene que firmar el documento con las reglas del complejo, hasta que no complete con su firma no se puede dar ningún acceso, se le ha comunicado en varias ocasiones y se le han denegado varias veces sus solicitudes de acceso para rentar también, cuando él firme puede tener acceso a la propiedad"**.⁹*

10.13. Sobre los literales (c) y (d), se constata que el tribunal *a-quo* expuso de manera clara las razones que sustentan su decisión, evitando incurrir en formulaciones genéricas, al vincular directamente los hechos comprobados con las normas constitucionales aplicables. Lo anterior se verifica en las motivaciones siguientes donde, tras valorar las pruebas aportadas, concluyó que la negativa de acceso al inmueble, condicionada a la firma de un reglamento,

⁹ Subrayado y negritas nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituía una limitación indebida del derecho de propiedad, por lo que ordenó el cese del impedimento y el restablecimiento del acceso al inmueble:

10. Este tribunal, al examinar el certificado de título a nombre del señor Adonis Evangelista Reyes y su esposa, la señora Jessica Lynn Rebilas, junto con los correos electrónicos aportados al proceso, ha podido constatar que, efectivamente, se ha impedido el acceso al apartamento tanto al propio accionante como a las personas autorizadas por este. Asimismo, consta en acto de comprobación con traslado realizada por el notario Juan Francisco Gil Guerrero, en fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veinticinco (2025), en la que se hace constar que la señora Alina Evangelista Reyes, hermana del accionante y apoderada mediante poder de representación, también fue privada del acceso al inmueble bajo el argumento de la existencia de un supuesto bloqueo administrativo sobre la propiedad, así las cosas el tribunal ha podido comprobar que en la especie existe la violación al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, al impedírsele a la parte accionante el acceso a su propiedad. En efecto, la negativa de la parte accionante a firmar el reglamento protector de Cana Bay obedece a que ha advertido en su contenido disposiciones que, a su entender, vulneran de forma significativa los derechos de los propietarios, razón por la cual considera que su suscripción podría afectar negativamente sus intereses. Sin embargo, tal circunstancia no justifica que se le restrinja el uso y disfrute de su propiedad, pues ello constituiría una limitación indebida de su derecho de propiedad; que el tribunal entiende que las condiciones en que se encuentra el hoy accionante, tras la violación de un derecho fundamental, consagrado en nuestra carta magna, es más que suficiente, para acoger la presente acción de amparo, y ordenar amparar el derecho fundamental de

Expediente núm. TC-05-2025-0186, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

propiedad del accionante, establecido en el artículo 51.1 de la Constitución Dominicana, y en consecuencia, se ORDENARÁ a Cana Bay S.R.L., U.T.E., Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, Evagrio Sánchez Campo y Angel Ramírez González, y a cualquier persona que sea la responsable de impedir el goce, disfrute y libre tránsito a la propiedad del accionante Adonis Evangelista Reyes, en el apartamento C506 de Cana Rock Star, inmueble identificado con la matrícula número 30000563022, del condominio Cana Rock Star Edificio B Y C, ubicado en Higüey, La Altagracia, sea mediante seguridad privada o cualquier otra forma que les impidan el libre acceso a su propiedad a darle el acceso al mismo, tal como se dirá en la parte dispositiva de esta decisión.

10.14. Sobre el literal (e), esta sede constitucional advierte que se ha satisfecho este requisito, ya que el fallo cumple la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional. Ciertamente, en el estudio de las motivaciones formuladas por la sentencia recurrida se ha constatado que la motivación ofrecida por el tribunal *a-quo* para acoger la acción fue cónsona con el precedente constitucional, vinculando el derecho a los hechos y las pruebas.

10.15. Por tanto, procede desestimar la pasada pretensión del recurrente, tras observar el efectivo cumplimiento del test de la debida motivación, al vincular de forma razonada los hechos, las pruebas y el derecho, y en concreto tras indicar que también se le impidió el acceso al propietario del inmueble en controversia.

10.16. Así las cosas, tras no observar los vicios denunciados por parte de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta jurisdicción constitucional considera que la Sentencia núm. 1862-2025-00140 no adolece de los vicios que se le imputan, en la medida en que se reconoció el derecho a la propiedad del señor Adonis Evangelista Reyes, ordenando el cese del impedimento de acceso a su inmueble. En consecuencia, el Tribunal Constitucional procederá a rechazar el recurso presentado y confirmar la sentencia impugnada.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las magistradas Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; y Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por las entidades Cana Bay, S.R.L., y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y por los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González, contra la Sentencia núm. 1862-2025-00140, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 1862-2025-00140.

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece 813) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar: a los recurrentes en revisión, las entidades Cana Bay, S.R.L, y U.T.E. Otrasanu-Ramiresort Proyecto Cana Bay, y los señores Evagrio Sánchez Campo y Ángel Ramírez González; y al recurrido, el señor Adonis Evangelista Reyes.

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

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

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria