



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0984/26

Referencia: Expediente núm. TC-05-2026-0067, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la razón social PriceSmart Dominicana, SRL, contra la Sentencia Civil núm. 037-2026-SSEN-00026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil 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 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-05-2026-0067, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la razón social PriceSmart Dominicana, SRL, contra la Sentencia Civil núm. 037-2026-SSEN-00026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión de amparo

La Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la Sentencia Civil núm. 037-2026-SSen-00026 el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026), cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Declara inadmisibile la presente Acción Constitucional de Amparo, incoada por la entidad PriceSmart Dominicana, S.R.L., en contra de los señores Juana Altagracia Arroyo, José Rafael Guzmán Santos y Valentín Israel Jiminián Rosario, y parte llamada en intervención Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional y el Ministerio de Vivienda y Edificaciones, mediante instancia depositada en fecha 13/11/25, ticket número 2025-R1217953, de conformidad con las disposiciones del artículo 70 numeral 1 de la ley 137-11. Orgánica del Tribunal Constitucional y Procedimientos Constitucionales, por los motivos expuestos. (sic)

Segundo: Declara libre de costas el presente procedimiento, por las razones antes expuestas.

Tercero: Comisiona al ministerial Ariel Paulino, alguacil de estrado de esta sala para la notificación de la presente decisión.

No hay constancia en el expediente de la notificación de la presente sentencia al recurrente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida sentencia fue notificada a la parte ahora recurrida, señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo, José Rafael Guzmán Santos, Luis Aparicio Jiminián Rosario, Valentín Israel Jiminián Rosario, al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHE) y a la Dirección de Planteamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional —a requerimiento de PriceSmart Dominicana, SRL— mediante el Acto núm. 43/2026, instrumentado el doce (12) de febrero de dos mil veintiséis (2026) por el ministerial José Miguel de la Cruz Placencia, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional.

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

La parte recurrente, razón social PriceSmart Dominicana, SRL, interpuso el presente recurso de revisión constitucional contra la Sentencia Civil núm. 037-2026-SEN-00026, mediante instancia debidamente depositada ante la Secretaría de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. El recurrente pretende que sea revocada la referida sentencia y se ordene la demolición «controlada», del muro o pared de colindancia del Centro Comercial PriceSmart, ubicado en la avenida Charles Summer núm. 54, sector Los Prados, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. Dicho recurso fue recibido por este tribunal constitucional el catorce (14) de abril de dos mil veintiséis (2026).

El referido recurso fue notificado a las partes recurridas, señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo, José Rafael Guzmán Santos, Luis Aparicio Jiminián Rosario, Valentín Israel Jiminián Rosario, mediante el Acto núm. 513/2026.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión de amparo

Mediante la sentencia objeto del presente recurso, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional declaró inadmisibile la acción de amparo interpuesta por PriceSmart Dominicana, SRL, fundamentando su decisión, entre otros motivos, en lo siguiente:

[...]

5. Siguiendo el orden procesal, procede referirse a las conclusiones incidentales planteadas por la parte accionada, esto es, la incompetencia material, y subsidiariamente la inadmisibilidad por existir otra vía efectiva distinta a la acción de amparo y por vencimiento del plazo

6. En cuanto a la incompetencia planteada por la parte accionada, el artículo 72 de la Ley 137- 11, Orgánica del Tribunal Constitucional, establece: "Competencia. Será competente para conocer de la acción de amparo, el juez de primera instancia del lugar donde se haya manifestado el acto u omisión cuestionado. Párrafo I.- En aquellos lugares en que el tribunal de primera instancia se encuentra dividido en cámaras o salas, se apoderará de la acción de amparo al juez cuya competencia de atribución guarde mayor afinidad y relación con el derecho fundamental alegadamente vulnerado".

7. (sic)

En este caso, la parte accionante PriceSmart Dominicana pretende que sea ordenada la demolición controlada y posterior reconstrucción de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una pared medianera que involucra múltiples inmuebles, por razones de seguridad y por suponer un peligro para la vida e integridad de las personas. Si bien se advierte que uno de los inmuebles involucrados es registrado, específicamente el que es propiedad de PriceSmart Dominicana, S.R.L., no obra constancia del estatus de los demás inmuebles a fin de determinar con toda certeza que el tribunal de primera instancia más a fin al asunto planteado lo es el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por lo cual procede retener la competencia de este tribunal, rechazando, en consecuencia, la excepción planteada.

8. En cuanto a la inadmisibilidad solicitada, conforme a las disposiciones del artículo 70 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional, el juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el fondo, en los siguientes casos: 1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental. 3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente.

9. Desde sus primeras sentencias, el Tribunal Constitucional dominicano ha establecido subsidiariedad de la acción de amparo, en tanto, frente a la existencia de otra vía eficaz, misma deviene en inadmisibile. Sin embargo, el TC ha señalado que la inadmisibilidad está condicionada, por un lado, a la identificación por parte del tribunal de la vía judicial que se señala como idónea, y por otro, a establecer



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

las razones por las cuales la otra vía reúne los requisitos de eficacia a los que se refiere el legislador.

[...]

11. La presente acción de amparo, se contrae, en síntesis, a que sea ordenada la demolición y posterior reconstrucción de la pared medianera que divide el inmueble propiedad de la accionante PriceSmart Dominicana, de los inmuebles colindantes; estableciéndose, por un lado, la violación a las leyes y ordenanzas municipales en cuanto a los espacios relativos a paredes medianeras y la prohibición de construcción sobre las mismas por cuestiones de seguridad; y por otro, por encontrarse latente el peligro a derechos fundamentales como la propiedad, y la vida e integridad de las personas.

12. Del examen de las pruebas aportadas, analizadas a fin de decidir acerca de las conclusiones incidentales, y determinar la existencia o no de otra vía efectiva, así como los requisitos de eficacia a los que se refiere el legislador, se advierte lo siguiente:

A. En el levantamiento realizado por el ingeniero civil y agrimensor Hansel Abreu, CODIA 26801, a partir del requerimiento realizado al Codia por la accionante, entre otras cosas, se establece: "Se concluye, con base en las evidencias documentadas durante el levantamiento, que sobre el muro divisorio se ha iniciado la construcción de varias edificaciones de más de un nivel, las cuales se apoyan parcial o totalmente en 001-1730103-6 dicho elemento estructural".



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

B. En el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional del 26 de abril del 2025 se hace constar: "Pudimos verificar la existencia de un inmueble de un nivel comercial. Al momento de la inspección se pudo observar que en el muro medianero lateral derecho del inmueble, donde los colindantes cuentan con una violación de linderos quienes se encuentran encima del muro medianero. Se pudo observar que el muro medianero se encuentra en una etapa de ceder por el peso colocado en dicho muro y cuenta con filtraciones, en donde en cualquier momento el muro puede ceder y colapsar.

C. La Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional estableció: "Luego de realizar una evaluación técnica a la pared lateral con una longitud de 411.5 metros y alturas variables entre 2.50 y 3.10 metros, se ha determinado que la misma presenta un desplazamiento lateral debido a las presiones ejercidas por el terreno colindante. Cabe destacar que esta estructura no fue diseñada ni construida para funcionar como muro de contención, lo cual representa un riesgo significativo".

13. En efecto, en este conflicto, como en muchos otros que se conocen por las vías ordinarias, subyacen derechos fundamentales. Sin embargo, en el caso que se plantea, la pretensión de la parte accionante PriceSmart Dominicana, como particular, no implica únicamente ordenar la demolición y reconstrucción de una pared medianera, sino que afecta varias edificaciones adyacentes, algunas de las cuales -no individualizadas, aunque sí referidas e ilustradas en los informes- se apoyan total y parcialmente sobre el muro en cuestión, existiendo vías



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

idóneas para dilucidar este asunto como lo es el Juzgado de Paz para asuntos Municipales.

14. Por demás, de cara al debido proceso no resulta viable conocer de estas pretensiones requeridas por un particular siguiendo el procedimiento sumario del amparo, pues la demolición pretendida por un particular, que afecta múltiples inmuebles y no solo el muro divisorio, por su naturaleza y complejidad requiere el agotamiento de una actividad probatoria de la cual se puedan beneficiar todas las partes involucradas, que garantice eficazmente el derecho de defensa, esto es, tiempo razonable para que los propietarios de los inmuebles adyacentes puedan aportar las pruebas necesarias, proponer medidas y justificar sus pretensiones.

15. Sobre el particular, desde sus primeras sentencias, el Tribunal Constitucional ha considerado que la acción de amparo es subsidiaria, pues ante la existencia de otra vía eficaz la misma deviene en inadmisib² tal como hemos indicado previamente.

16. En todo caso, la existencia de otras vías efectivas de cara a los particulares, distintas a la acción de amparo -que es excepcional- no exime a las autoridades correspondientes y las autoridades puestas en causa de adoptar las medidas preventivas de lugar en caso de riesgo en las estructuras y edificaciones conforme a sus facultades y prerrogativas.

17. De la interpretación del artículo 70.1 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional, de la doctrina más socorrida en la materia y los criterios del Tribunal Constitucional se determina que procede acoger las conclusiones incidentales y declarar inadmisib² la presente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acción de amparo, sin necesidad de examinar los demás pedimentos incidentales y en cuanto al fondo; y sin perjuicio de que las partes puedan accionar por una vía idónea, así como de las medidas que puedan adoptar las instituciones públicas correspondientes.

[...]

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

PriceSmart, SRL, pretende que sea acogido en el presente recurso de revisión, con base en los argumentos que, entre otros, se transcriben a continuación:

[...]

34.- En el presente caso, existe especial trascendencia, porque el recurso de que se trata le permitirá al tribunal seguir trabajando el tema de la llamada “subsidiariedad” de la acción o recurso de amparo; seguir precisando ese concepto y aclarar que, si se declara inadmisibile una acción de amparo porque hay “otras vías”, negándose por eso los tribunales a ponderar el fondo de la acción, entonces estaríamos ante el réquiem de dicha acción, que tiene naturaleza constitucional.

35.- En efecto, esa “subsidiariedad” hay que examinarla, a la luz de las disposiciones del artículo 72 de la Constitución de la República, según el cual trata de una acción a la que tiene derecho “toda persona”, para reclamar ante los tribunales “la protección inmediata de sus derechos fundamentales, ..., cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de toda autoridad pública o de particulares”



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

36.- También hay que contrastar dicho concepto con el hecho de que la Constitución establece que la acción de amparo es, ante todo, preferente y también sumaria. Estos conceptos de preferencias y sumariedad han sido interpretados por el Tribunal Constitucional español en el siguiente sentido:

“[...] La preferencia implica prioridad absoluta por parte de las normas que regulan la competencia funcional o despacho de los asuntos; por sumariedad, como ha puesto de relieve la doctrina, no cabe acudir a su sentido técnico (pues los procesos de protección jurisdiccional no son sumarios”, sino especiales), sino a su significación vulgar como equivalente a ‘rapidez’. En definitiva, por proceso ‘sumario’ tan solo cabe entender la exigencia constitucional de que los procesos de protección jurisdiccional sean sustancialmente rápidos o acelerados”¹

[...]

41.- En ese orden, de ideas, el tribunal a quo cita la Sentencia TC/0083/14, dictada por el Tribunal Constitucional, en el sentido de que, para que opere la inadmisibilidad derivada de la existencia de otra vía, esta última debe ser tan eficaz como el amparo. Sin embargo, dicho tribunal solo insinúa de alguna manera cuál sería esa otra vía, sin entrar en detalles respecto de por qué sería tan efectiva como el amparo y, lo que es peor, incurre en serias omisiones respecto de esa otra vía, que ya han sido formuladas por el propio Tribunal Constitucional, según veremos a continuación.

¹ Tribunal Constitucional español 81/1992, FJ 4.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

43.- Es decir, el tribunal a-quo comprueba, que la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, verifica que existe un muro medianero encima del cual hay una construcción y que el muro en cualquier momento puede ceder y colapsar y que hay un establecimiento comercial, lo que pone en peligro la vida y la seguridad de los transeúntes, pero también el derecho de propiedad de la parte accionante originaria y hoy recurrente.

[...]

43.- Si nos llevamos de ese razonamiento, tendremos que concluir: (sic)

- *Que en todo conflicto que se conozca por la vía ordinaria, “subyacen derechos fundamentales”;*
- *Que la demolición y reconstrucción de la pared medianera afecta varias edificaciones adyacentes;*
- *Que hay varias vías idóneas para dilucidar el asunto, siendo una de ellas el acudir al Juzgado de Paz para Asuntos Municipales.*

[...]

49.- Así las cosas, no es cierto que la vía de declaratoria de peligro públicos, prevista en la Ley de Ornato y Edificaciones No. 675 de 1944, que culmina con una sentencia del Juzgado de Paz para Asuntos Municipales sean una vía idónea y no lo es porque no es de libre

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

51.- Así las cosas, está clarísimo que la vía idónea en el presente caso es la del amparo, como procedimiento "preferente, sumario, oral, público, gratuito y no sujeto a formalidades", para restaurar los derechos fundamentales cuya conculcación ha sido denunciada mediante la acción de amparo de que se trata.

52.- Por lo tanto, el Tribunal Constitucional debe revocar la sentencia recurrida y ponderar el fondo de la acción, contrario a lo que hizo dicha sentencia, que se limitó a inadmitir la acción.

**§2.- Ponderación tergiversada de las pruebas sometidas a su
escrutinio y conclusión errada**

53.- La sentencia recurrida hizo una especie de híbrido: por un lado, inadmitió la acción, pero, por otro lado, tocó, muy tangencialmente, un aspecto de fondo: dijo que el amparo no era la vía idónea porque ordenar las medidas solicitadas habría afectado "múltiples inmuebles y no solo el muro divisorio"².

54.- Por esa razón, según la sentencia recurrida, el caso no debía conocerse en amparo, sino que debía beneficiarse de un amplia "actividad probatoria". Sin embargo, lo que la sentencia recurrida ignora es que ante el propio tribunal que la dictó se celebraron varias audiencias y las partes pudieron producir pruebas suficientes y ejercer su derecho de defensa. Y, ¿qué hicieron valer?

[...]

² Ver sentencia recurrida, p. 17, numeral 14.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

56.- Pero, ¿cuáles inmuebles afectaría la demolición del muro divisorio? ¿Insinúa el tribunal que hay inmuebles cuyos ocupantes no han sido citados? En el caso de los señores **Juana Altagracia Vásquez Arroyo y José Rafael Guzmán Santos**, el depósito de actas de sometimiento, por parte de la Dirección General de Defensoría y Uso de Espacios Públicos del Ayuntamiento del Distrito Nacional, prueba que esta corporación edilicia ha hecho alguna tentativa de sometimiento contra dichas personas, pero no se sabe en qué quedaron esas comprobaciones ni si se inició algún procedimiento sancionador.

57.- Pero, además, ¿surgió en el decurso del proceso que existían otros ocupantes? Lo que el tribunal que dictó la sentencia recurrida insinuó para negar las medidas no se entiende mucho, pues por un lado da a entender que son "múltiples" los inmuebles afectados, pero por otro lado, dice que el caso amerita que haya una mayor actividad probatoria, misma que no le fue pedida en la instancia que tuvo lugar ante dicho tribunal.

[...]

§3.- Por qué la acción debe ser acogida

[...]

B) Naturaleza de la acción ejercida

75.- A la luz de las explicaciones del apartado anterior, estamos pues, en presencia de un amparo ordinario, la luz de las disposiciones del artículo 72 de la Constitución de la República, pues PriceSmart



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Dominicana, S. R. L., sufre una seria amenaza a su derecho de propiedad, a causa del peligro que representan las construcciones del lindero sur-oeste de su propiedad.

76.- Pero además, se ejerce un amparo colectivo, en defensa de los derechos a la vida y a la integridad de los moradores, transeúntes, clientes, empleados y ejecutivos de la empresa accionante, de conformidad con las disposiciones de los artículos 66 de la Constitución de la República y 112 de la Ley No. 137-11.

77.- En efecto, cuando se habla de la defensa de derechos o intereses colectivos y difusos, la Constitución y algunas leyes los menciona juntos, como si fueran la misma cosa. Sin embargo, el Tribunal Constitucional ha tenido la oportunidad de distinguir entre intereses colectivos y difusos:

"Aunque nuestra carta magna los aborda indistintamente, resulta útil especificar que los derechos e intereses colectivos son diferentes de los difusos. Estos últimos -los difusos- pertenecen a todo el mundo o a un grupo disperso, indeterminado o imposible de delimitar de personas. En esa medida, hay un derecho e interés generalizado o abstracto -difuso, pues- que no puede ser atribuido de forma precisa o exclusiva a un determinado grupo de personas"³.

78.- En contrapartida, "los derechos e intereses colectivos se refieren a aquellos que vinculan a un amplio, aunque determinable, grupo de personas por alguna relación jurídica delimitada. El amparo colectivo, regulado por los artículos 69 y 112 de la Ley núm. 137-11, persigue la

³ TC/0564/25, 1 de agosto de 2025, Expediente No. TC-05-2024-0287, numeral 10.2, literal o, pp. 63-64.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

protección de ambos derechos, tanto los colectivos como los difusos. Sin embargo, esta distinción es esencial para retener la calidad o legitimación de un accionante en amparo colectivo. Cuando se trata de un derecho o interés difuso, cualquier persona puede accionar. En cambio, cuando se trata de un derecho o interés colectivo, debe demostrarse la relación jurídica entre el accionante y el derecho o interés que se persigue proteger"^{26,4}

[...]

82.- Recordemos que, en el presente caso, la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional ha considerado que el muro de que se trata, en cualquier momento, “puede ceder y colapsar” (cfr. supra, numeral 10).

83.- Por lo tanto, en el presente caso, se trata de prevenir un daño inminente, lo que justifica el amparo preventivo, conforme los precedentes del Tribunal Constitucional que han sido citados.

C) El amparo como vía efectiva y procedente

[...]

85.- Cabe aclarar que, para que el amparo sea inadmisibile, a la luz del artículo 70.1, no basta con que existan otras vías judiciales; eso sería el réquiem para el amparo, el cual no sería admisible en ningún caso.

86.- En primer lugar, en el presente caso, la presente acción de amparo se ejerce, de manera preventiva, para evitar la conculcación de

⁴ TC/0564/25, 1 de agosto de 2025, Expediente No. TC-05-2024-0287, numeral 10.2, literal pp. p. 64.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derechos fundamentales gravemente amenazados y no para decidir asuntos que corresponden a tribunales ordinarios.

[...]

88.- Además, tratándose de una acción para restablecer derechos fundamentales conculcados o para prevenir la conculcación de derechos fundamentales amenazados, la inadmisibilidad por notoria improcedencia debe ser la excepción, siendo así que en el presente caso, se ha demostrado y probado claramente la amenaza de afectación.

D) El ejercicio de la presente acción en tiempo hábil

89.- La presente acción ha sido ejercida en tiempo hábil, pues se trata de violaciones continuas o actos lesivos continuados, entendiéndose como tales aquellos que, "se inician y continúan con sucesivos actos que van renovando la violación y de igual manera el cómputo del plazo se renueva con cada acto"⁵

90.- En el efecto, se trata de actos lesivos continuados permanentes, que prolongan en el tiempo y por lo tanto el plazo para accionar en amparo se renueva cada, día, mientras que subsiste la violación y no se le pone coto o fin.

91.- Por lo tanto, mal puede aplicarse la inadmisibilidad derivada de la inacción dentro del plazo de 60 días, pues esta solo opera para aquellos

⁵ TC/0033/16, 29 de enero de 2016, Expediente núm. TC-05-2014-0232, numeral 11, literal j, p. 16; TC/0214/16, 14 de junio de 2016, Expediente núm. TC-05-2015-0224, numeral 11, literal h, p. 14.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

actos que las mismas sentencias citadas denominan "actos lesivos únicos"30.⁶

Producto de lo anteriormente expuesto, la parte recurrente concluye solicitando al Tribunal:

PRIMERO: Declarando regular y válido en cuanto a la forma el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo, interpuesto por PriceSmart Dominicana, S. R. L., por haber sido interpuesto en tiempo hábil y con sujeción a las formalidades procesales vigentes.

SEGUNDO: Declarando admisible el recurso de que se trata, por la especial trascendencia de dicho recurso, por abordar cuestiones respecto de las cuales el Tribunal Constitucional debe seguir desarrollando su doctrina jurisprudencial.

TERCERO: Acogiendo dicho recurso en cuanto al fondo y, por vía de consecuencia:

a) Revocando la Sentencia Civil número 037-2026-SSen-00026 de fecha 16 de enero de 2026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;

b) Acogiendo la acción en cuanto al fondo y, por consiguiente:

1º Ordenar la demolición controlada del muro o pared de colindancia del Centro Comercial PriceSmart, ubicado en la avenida Charles Sumner No. 54, sector Los Prados, de la ciudad de Santo Domingo de

⁶ Ibidem.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Guzmán, Distrito Nacional, construido sobre el inmueble identificado con la designación catastral No. 309493711535 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 21,615.07 m², según resulta del Certificado de Título matrícula número 0100366406, libro 4566, folio 0093, emitido a su favor en fecha 11 de agosto de 2021 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, propiedad de PriceSmart Dominicana, S. R. L.

2° Ordenar dicha demolición para prevenir afectaciones inminentes al derecho de propiedad de PriceSmart Dominicana, S. R. L., sobre el indicado inmueble, y a los derechos a la vida y a la integridad de los moradores, transeúntes, clientes y ejecutivos del referido Centro Comercial y a las propiedades vecinas, derechos fundamentales consagrados en los artículos 37, 42 y 51 de la Carta Magna.

3° Ordenar dicha demolición bajo la supervisión y control del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), de conformidad con la Ley No. 160-21.

4° Declarar proceso libre de costas.

5° Ordenar, en aplicación del principio de oficiosidad, cualquier medida que, a juicio del tribunal, coadyuve a la prevención de la conculcación o violación de los derechos fundamentales amenazados.

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

Los señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo, José Rafael Guzmán Santos, Luis Aparicio Jiminián Rosario y Valentín Israel Jiminián Rosario no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presentaron escrito defensa en relación al presente recurso de revisión, no obstante, les fuera notificado mediante el Acto núm. 513/2026, del doce (12) de febrero de dos mil veintiséis (2026) instrumentado por el ministerial José Miguel de la Cruz Placencia, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional.

6. Pruebas documentales

En el expediente del presente recurso en revisión constan, entre otros, los siguientes elementos de prueba:

1. Sentencia Civil núm. 037-2026-SSen-00026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026).
2. Acto núm. 43/2026, instrumentado el doce (12) de febrero de dos mil veintiséis (2026) por el ministerial José Miguel de la Cruz Placencia, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional.
3. Fotocopia del Registro de Título con matrícula núm. 0100366406, del once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023), de la Oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional.
4. Copia del Oficio núm. DPU-INT-2025-0275, de la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, del trece (13) de junio de dos mil veinticinco (2025).
5. Recomendaciones - Evaluación de Pared Lateral PriceSmart Dominicana, SRL, de la Oficina Nacional de Evaluación Sísmica y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vulnerabilidad de Infraestructura y Edificaciones, del veintinueve (29) de julio de dos mil veinticinco (2025).

6. Copia del Oficio núm. 000673, del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), del seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

La génesis del conflicto surge al momento en que la razón social PriceSmart, SRL, interpuso una acción de amparo preventivo contra los señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo y José Rafael Guzmán Santos con la finalidad de que se ordene la demolición «controlada» del muro o pared de colindancia y posterior reconstrucción de la pared medianera que divide el inmueble de su propiedad, de los inmuebles colindantes.

La Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional fue apoderada de la referida acción de amparo; ante su conocimiento, llamaron en intervención a la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, al Ministerio de la Vivienda y Edificaciones y al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). Mediante la Sentencia Civil núm. 037-2026-SS-00026, dictada el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026), dicha acción de amparo fue declarada inadmisibile por la existencia de otra vía eficaz como lo es el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales, en aplicación del artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

Este tribunal se declara competente para conocer este recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, según los artículos 185.4 de la Constitución de la República, 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 recurso de revisión

9.1. Por ser de orden público, las normas relativas al vencimiento de los plazos procesales deben ser lo primero a examinarse previo a otra causa de inadmisión (sentencias TC/0543/15: párr. 10.8; TC/0821/17: p. 12). Como dispone el artículo 95 de la ley antes indicada, 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 (5) días contados a partir de la fecha de su notificación. El referido plazo es hábil y franco, es decir, no se le computarán los días no laborales, ni el primero ni el último día de la notificación de la sentencia (TC/0080/12: p. 6), siempre en aquellos días en que el órgano jurisdiccional se encuentre apto para recibir dicho acto procesal (TC/0676/16), precedida de una notificación de la sentencia íntegra para el inicio del indicado plazo (sentencias TC/0001/18, TC/0262/18 y TC/0363/18, entre otras).

9.2. En el caso que nos ocupa, no hay constancia de la notificación de la sentencia ahora recurrida a la parte recurrente, PriceSmart Dominicana, SRL. No obstante, la misma le fue notificada a la parte recurrida, señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo, José Rafael Guzmán Santos, Luis Aparicio Jiminián Rosario y Valentín Israel Jiminián Rosario, mediante el Acto núm. 513/2026, ya descrito, a requerimiento del propio recurrente. De ello se deduce



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que para la fecha el recurrente había tomado conocimiento de ella (TC/0803/17).

9.3. En ese sentido, como el presente recurso de revisión fue presentado el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026) ante la Secretaría de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fecha anterior a la fecha de la notificación, se presume que fue interpuesto en plazo hábil.

9.4. El artículo 96 de la Ley núm. 137-11 indica que el recurso contendrá las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo, haciéndose constar además de forma clara y precisa los agravios causados por la decisión impugnada. Este tribunal ha verificado que la instancia introductoria del recurso cumple con las menciones exigidas, señalando los supuestos agravios provocados por la sentencia impugnada. Asimismo, tomando en cuenta el precedente sentado en la Sentencia TC/0406/14: párr. 9.i), solo las partes intervinientes en la acción de amparo tienen calidad para presentar un recurso de revisión constitucional. En la especie, PriceSmart Dominicana, SRL, ostenta la calidad procesal idónea, pues fungió como accionante en el marco de la acción de amparo resuelta por la sentencia recurrida.

9.5. En otro orden de ideas, el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, sujeta el recurso de revisión «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». La especial trascendencia o relevancia constitucional, conforme a la Sentencia TC/0007/2012, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012),



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.6. El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión tiene especial trascendencia o relevancia constitucional, dado que su conocimiento permitirá determinar si resulta o no idónea y efectiva la vía del amparo para dirimir conflictos entre colindantes, a raíz de la conservación de pared medianera y violación de linderos, ante un eventual riesgo de derrumbe por elementos estructurales edificados sobre la misma por las partes envueltas.

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

10.1. Este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional presentado por PriceSmart Dominicana, SRL, contra la Sentencia Civil núm. 037-2026-SSen-00026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026), en virtud de la cual se declaró



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisible la acción de amparo preventivo incoada por dicha empresa contra los señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo y José Rafael Guzmán Santos, con la finalidad de que se ordene la demolición «controlada», del muro o pared de colindancia y posterior reconstrucción de la pared medianera que divide el inmueble de su propiedad, de los inmuebles colindantes.

10.2. En apoyo a sus pretensiones, la parte recurrente sostiene que «está clarísimo que la vía idónea en el presente caso es la del amparo, como procedimiento "preferente, sumario, oral, público, gratuito y no sujeto a formalidades"». En ese sentido plantea que la sentencia recurrida «por un lado, inadmitió la acción, pero, por otro lado, tocó, muy tangencialmente, un aspecto de fondo: dijo que el amparo no era la vía idónea porque ordenar las medidas solicitadas habría afectado “múltiples inmuebles y no solo el muro divisorio”»; sin tomar en cuenta que por ante el tribunal que decidió el asunto «se celebraron varias audiencias y las partes pudieron producir pruebas suficientes y ejercer su derecho de defensa».

10.3. Mediante la sentencia ahora recurrida, la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional declaró inadmisibile la acción de amparo preventivo por la existencia de otra vía eficaz. El tribunal *a quo* alegó, entre otras cosas, que la pretensión de la parte accionante (PriceSmart Dominicana) no implica únicamente ordenar la demolición y reconstrucción de una pared medianera, sino que afecta varias edificaciones adyacentes, algunas de las cuales —no individualizadas, aunque sí referidas e ilustradas en los informes— se apoyan total y parcialmente sobre el muro en cuestión, existiendo vías idóneas para dilucidar este asunto, como lo es el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.4. El tribunal *a quo* expresó, además, que, de cara al debido proceso no resulta viable conocer de estas pretensiones requeridas por un particular siguiendo el procedimiento sumario del amparo, pues la demolición pretendida afecta múltiples inmuebles y no solo el muro divisorio, que por su naturaleza y complejidad requiere el agotamiento de una actividad probatoria de la cual se puedan beneficiar todas las partes involucradas, que garantice eficazmente el derecho de defensa, esto es, tiempo razonable para que los propietarios de los inmuebles adyacentes puedan aportar las pruebas necesarias, proponer medidas y justificar sus pretensiones.

10.5. En consonancia con lo expresado por el indicado tribunal y distinto de lo planteado por la parte recurrente, este tribunal constitucional advierte que la cuestión planteada en la especie atañe a un conflicto sobre medianería y linderos que debe ser conocida por la vía civil ordinaria, con un profundo análisis de legalidad, de cara a los artículos 653 y siguientes del Código Civil dominicano, normas municipales, así como la realización de las verificaciones técnicas de lugar.

10.6. Precisado lo anterior, cabe aclarar que el hecho de que ante el referido tribunal de amparo se celebraran «varias audiencias y las partes pudieron producir pruebas suficientes y ejercer su derecho de defensa», no implica una incongruencia procesal que desmerite la declaratoria de inadmisibilidad por la existencia de otra vía judicial efectiva, puesto que conforme al mandato establecido en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11, las causas de inadmisibilidad previstas para la acción de amparo solo tienen lugar luego de instruido el proceso.

10.7. De igual forma, es importante aclarar que el hecho de que el tribunal de amparo precisara que la cuestión pretendida «afecta múltiples inmuebles y no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

solo el muro divisorio» no implica, en lo absoluto, una valoración sobre fondo del asunto sino, precisamente, la debida determinación de la cuestión sometida vinculada a un conflicto de medianería y violación de linderos que, en esencia, involucra inmuebles colindantes y derechos sobre la pared medianera.

10.8. Tal como fue expresado en la Sentencia TC/0021/12: párr. 11.c), «el ejercicio de la mencionada facultad de inadmisión se encuentra condicionada a la identificación de la vía judicial que el tribunal considere idónea, así como de las razones por las cuales la misma reúne los elementos de eficacia requeridos por el legislador», lo cual fue debidamente observado por el referido tribunal, al señalar el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales como la más efectiva, dado que:

14. (...) la demolición pretendida por un particular, que afecta múltiples inmuebles y no solo el muro divisorio, por su naturaleza y complejidad requiere el agotamiento de una actividad probatoria de la cual se puedan beneficiar todas las partes involucradas, que garantice eficazmente el derecho de defensa, esto es, tiempo razonable para que los propietarios de los inmuebles adyacentes puedan aportar las pruebas necesarias, proponer medidas y justificar sus pretensiones.

10.9. Ciertamente, el conflicto de medianería y violación de linderos es la cuestión que subyace tras el alegado peligro sobre un eventual derrumbe de la pared medianera ubicada en el edificio de PriceSmart del sector Los Prados, del Distrito Nacional, que podría causar posibles daños tanto a la vida, como a la salud de los que trabajan, visitan y viven cerca de ese edificio; circunstancia que no es soslayada con la declaratoria de inadmisibilidad por la existencia de la otra vía judicial, antes descrita, en la que de manera efectiva se podrá disponer las medidas necesarias para mitigar el riesgo advertido, preservando el debido



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proceso que amerita la correcta determinación de los derechos de las partes envueltas. A esto se suma, el ejercicio de las potestades a cargo de la administración pública local y centralizada del Estado para ejecutar las medidas preventivas de lugar, en atención a lo previsto en los artículos 30⁷ y 31⁸ de la Ley núm. 675, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, del 31 de agosto de 1944; tal y como correcta y prudentemente fue advertido por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, al expresar lo siguiente:

16. En todo caso, la existencia de otras vías efectivas de cara a los particulares, distintas a la acción de amparo -que es excepcional- no exime a las autoridades correspondientes y las autoridades puestas en causa de adoptar las medidas preventivas de lugar en caso de riesgo en las estructuras y edificaciones conforme a sus facultades y prerrogativas.

10.10. En relación con el precedente de la Sentencia TC/0564/25 que ha sido invocado por la parte recurrente, corresponde delimitar que el supuesto fáctico no coincide con el caso de la especie, dado que no se trata de un conflicto

⁷ Cuando un edificio o cualquier obra o construcción constituya un peligro para la seguridad de los habitantes o transeúntes, o un estorbo público, o afecte de manera notoria el ornato o la belleza de una ciudad, el Presidente del Consejo Administrativo o el Síndico Municipal, según los casos, después de oír y obtener la aprobación de la Junta o Comisión de Ornato, si la hubiere en la jurisdicción, y de los demás funcionarios a que hace mención el artículo 45, ordenará la reparación o demolición correspondiente, después de haber concedido al propietario el plazo necesario para que éste proceda a la reparación o demolición ordenada. Si vencido el plazo el propietario no cumpliera lo que le fuere ordenado, los trabajos se realizarán por su cuenta, todo, además de las penas y daños y perjuicios a que hubiere lugar.

Párrafo I.- En caso de que el propietario se encontrare ausente o no se pudiese localizar, el plazo se dará mediante aviso publicado en un diario de circulación reconocida y transcurrido ese plazo sin acción del propietario se procederá según se indica anteriormente.

Párrafo II.- Cuando se trate de demoliciones necesarias para la realización de cualquier obra que deba regirse por esta ley, bastará un permiso de la Dirección General de Obras Públicas. Esta demolición se hará de modo que no constituya un peligro ni para los obreros ni para el público, evitándose exceso de polvo y otros daños. El encargado de la demolición será responsable de los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a las estructuras adyacentes.

⁸ «Cuando se encontrare que un edificio o cualquier construcción no esté en condiciones de ser utilizado, se fijará en su frente un cartel que diga «INUTILIZABLE», y se ordenará su demolición o reforma de acuerdo con el artículo 30 de esta ley».



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suscitado en torno a una pared medianera vinculado a la afectación de derechos entre colindantes, sino de un conflicto suscitado a raíz de una inspección de una vivienda a cargo del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en la que se requirió a la propietaria la permisología correspondiente, ante la verificación de fallas estructurales que podrían generar el colapso. En este precedente no hay afectación de derechos inmobiliarios de colindantes en conflicto, que ameriten ser dilucidados (como sucede en la especie), por lo que se reconoció la vía del amparo como efectiva para proteger la seguridad e integridad física de la propietaria y de los terceros que habitan en las inmediaciones de la vivienda.

10.11. Producto de las consideraciones expuestas, en el contenido de la sentencia recurrida no se comprueba la incorrecta aplicación de la causa de inadmisión establecida en el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11 ni ilogicidad alguna, en los términos invocados por la parte recurrente; motivo por el cual procede rechazar el presente recurso y confirmar la Sentencia Civil núm. 037-2026-SEN-00026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026).

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega, Amaury A. Reyes Torres y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la razón social PriceSmart Dominicana, SRL, contra la Sentencia Civil núm. 037-2026-SEN-00026, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el dieciséis (16) de enero de dos mil veintiséis (2026).

SEGUNDO: RECHAZAR el referido recurso y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia civil núm. 037-2026-SEN-00026.

TERCERO: DECLARAR los procedimientos del presente proceso libres de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, razón social PriceSmart Dominicana, SRL; a la parte recurrida, señores Juana Altagracia Vásquez Arroyo, José Rafael Guzmán Santos, Luis Aparicio Jiminián Rosario y Valentín Israel Jiminián Rosario, y a los intervinientes forzosos, Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVHED), Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, Oficina Nacional de Evaluación Sísmica y Vulnerabilidad de Infraestructura y Edificaciones Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) y Ayuntamiento del Distrito Nacional.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; 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 cuatro (4) del mes de septiembre 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