



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1054/26

Referencia: Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de octubre 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, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 202500425, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025). Este fallo decidió la acción constitucional de amparo promovida por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó en contra del Condominio Green Paradise, y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado. El dispositivo de la indicada sentencia reza de la siguiente manera:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara buena y válida la Acción Constitucional de Amparo, interpuesta por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial, Dr. Ramón Feliciano Cedano, en contra del Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado; con relación al apartamento núm. 104, del Condominio Green Paradise, Metro Country Club, Juan Dolio, ubicado en el municipio San José de Los Llanos y provincia San Pedro de Macorís, mediante instancia de fecha 15/05/2025, por reposar en base legal.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoge la Acción Constitucional de que se trata y; en consecuencia: Ordena a la parte accionada, Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, el restablecimiento inmediato del servicio de gas del apartamento núm. 104, del Condominio Green Paradise, Metro Country Club, Juan Dolio, ubicado en el municipio San José de Los Llanos y provincia San Pedro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Macorís, en favor del accionante, Paul Benjamín Ortiz Simó, por encontrarse violentando un servicio básico.

TERCERO: Condena a la parte accionante, Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, al pago de una astreinte conminatoria por la suma de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) diarios, por cada día de retardo en el cumplimiento de la presente decisión, contados a partir de la notificación de la misma.

[...]

La referida Sentencia núm. 202500425 fue notificada mediante el Acto núm. 496-2026, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Félix Osiris Matos¹, a requerimiento del señor Paul Benjamín Ortiz Simó, en el domicilio del Condominio Green Paradise. Por otro lado, no se evidencia la notificación en la persona o domicilio de los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado.

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

El recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. 202500425 fue interpuesto por el Condominio Green Paradise mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial del Palacio de Justicia de San Pedro de Macorís el treinta (30) de junio de dos mil veinticinco (2025), recibida en este tribunal constitucional el nueve (9) de junio de dos mil veintiséis (2026).

¹ Alguacil de estrados de la Cámara Penal Unipersonal del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís.

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El recurso que nos ocupa fue notificado —a requerimiento del Condominio Green Paradise—, a la parte recurrida, el señor Paul Benjamín Ortiz Simó, mediante el Acto núm. 836/2025, instrumentado por el ministerial Juan Carlos de León Guillén² el tres (3) de julio de dos mil veinticinco (2025).

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

Mediante la indicada Sentencia núm. 202500425, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís acogió la acción constitucional de amparo presentada por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó, basándose esencialmente en los motivos siguientes:

[...]

8. Que mediante los documentos depositados y la exposición de la causa, hemos comprobado que en el presente caso, nos encontramos ante una Acción Constitucional de Amparo interpuesta por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó, en contra del Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, con la cual persigue que le sea restituido el servicio de gas, que le fue suspendido por parte del condominio, a consecuencia de deudas por el pago de mantenimiento del mismo; alegando a estos fines el accionante, que la suspensión del servicio de gas afecta sus derechos fundamentales, por constituir éste un servicio básico, por lo cual, pide al tribunal ser amparado en este derecho, ordenando la restitución del servicio, alegando que existen otras vías para el cobro del mantenimiento y no esta forma compulsiva de auto cobro que está utilizando la parte

²Alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

accionada; quien por su lado, alega que el hoy accionante está en un ventajoso retraso del pago del mantenimiento del condominio, por lo que se le han enviado varios correos solicitando el pago, a lo cual, este ha hecho caso omiso, por lo que no les ha quedado otra vía que suspender un servicio que a su entender no constituye un servicio básico, por lo tanto, no es una afectación a un derecho fundamental.

9. De lo anterior resulta que, en la especie, no es un punto controvertido entre las partes, que, en efecto, ha sido suspendido el suministro del gas en la unidad funcional núm. 104 del Condominio Green Paradise, propiedad del señor Paul Benjamín Ortiz Simó, sino más bien, si dicha suspensión constituye o no violación a derecho fundamental que pueda justificar la intervención del juez de Amparo.

10. Que según la letra del artículo 38 de nuestra Carta Magna: El Estado se fundamenta en el respeto a la dignidad de la persona y se organiza para la protección real y efectiva de los derechos fundamentales que le son inherentes. La dignidad del ser humano es sagrada, innata e inviolable; su respeto y protección constituyen una responsabilidad esencial de los poderes públicos.; es decir que los derechos fundamentales son los ejes cardinales en que se sustenta nuestro Estado de Derecho.

11. Respecto al punto de debate entre las partes, de si un servicio como el gas, puede pertenecer al renglón de derechos fundamentales, ha sido juzgado por nuestro Tribunal Constitucional, mediante sentencia TC/0813/24, de fecha 18/12/2024, Por tanto, la acción de amparo interpuesta por el señor Juan José Torres Rodríguez, al estar destinada a garantizar su acceso al agua potable y gas, otro servicio básico esencial para vivir una vida digna, no puede ser inadmitida por haber



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

transcurrido el plazo establecido en el aludido artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11, asegurando de esta manera la protección continua y efectiva de este derecho fundamental, íntimamente relacionado con la dignidad humana y el derecho a una vivienda digna, cuyo respeto y protección constituye una responsabilidad esencial de todos los poderes públicos.; de donde se desprende que nuestro Tribunal Constitucional ha sentado precedente en el sentido de que el servicio de gas es un servicio básico esencial para vivir una vida digna, por lo que está íntimamente vinculado con el derecho fundamental a la dignidad humana contemplado en el artículo 38 de nuestra Carta Magna.

12. Que así las cosas, ante la comprobada suspensión del servicio de gas de la unidad funcional núm. 104 del Condominio Green Paradise, ubicado en el municipio San José de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, en perjuicio del señor Paul Benjamín Ortiz Simó; servicio que como hemos indicado previamente, nuestro Tribunal Constitucional ha establecido como esencial para la dignidad humana; resulta que en la especie existe una violación a los derechos fundamentales de la parte accionante, toda vez, que por las actuaciones de los hoy accionados se ha visto vulnerado su derecho fundamental a la dignidad humana; en tal virtud, ante la manifiesta violación de derechos fundamentales, este tribunal, procede a acoger la presente Acción Constitucional de Amparo, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

En cuanto a la solicitud de astreinte:

13. Que, en sus conclusiones, también solicita la parte accionante que se condene a la parte accionada, al pago de una astreinte conminatoria



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por la suma de diez mil pesos (RDS\$10,000.00), por cada día de retraso en el restablecimiento de los servicios, a partir de la sentencia.

[...]

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento

La parte recurrente, Condominio Green Paradise —debidamente representada por el señor Roberto Cabañas—, solicita que se acoja su recurso de revisión y, consecuentemente, se revoque la Sentencia recurrida núm. 202500425. Para el logro de estos objetivos, expone esencialmente los argumentos transcritos a continuación:

[...]

CONSIDERANDO: A que la sentencia impugnada resolvió que, en atención al precedente de la sentencia TC/0813/24, el gas debe considerarse un servicio básico de igual protección que el agua potable, por lo cual su suspensión constituye una vulneración de derechos fundamentales, sosteniendo la decisión dictada en la sentencia impugnada bajo este argumento. Pudiéndose considerar este precedente inaplicable, debido a las diferencias sustanciales entre ambos casos, en razón de que tal razonamiento desconoce principios como la igualdad, la seguridad jurídica, la sostenibilidad del condominio y la buena fe contractual.

CONSIDERANDO: A que el precedente citado se refiere a un caso en el que se impidió de manera arbitraria el acceso físico a un área común que permitía el uso del gas, el agua, entre otros servicios, sin que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediara mora o incumplimiento de pago. En cambio, en el caso que nos ocupa la suspensión del servicio se debió a una mora voluntaria y grave de más de 30 meses de incumplimiento de pago por parte del señor PAUL BENJAMIN ORTIZ SIMÓ.

CONSIDERANDO: A que, si bien es cierto que el gas puede tener carácter de servicio básico en sentido general, más cierto es que no se encuentra garantizado de forma incondicional en contextos privados, especialmente cuando depende de una administración condominal que necesita fondos para garantizar su suministro. Por lo cual en los condominios privados como el caso de la especie es necesario regirse por las normas que establece el consorcio de propietarios, las cuales siempre van relacionas con las áreas comunes, el suministro de servicios, entre otros.

CONSIDERANDO: A que el condominio cuenta con un reglamento de normas de convivencia, el cual establece las acciones a llevar a cabo en casos de incumplimiento de pago de mantenimiento, por el cual se rige la administración del Condominio Green Paradise. Dentro de estas normas podemos citar textualmente la numero 22, la cual dice que: A todo propietario (incluyendo inquilinos), que tenga un atraso mayor de un (1) mes, en el Pago de la Cuota de Mantenimiento Común del Condominio, el Administrador le enviara dentro de los diez (10) días siguientes, una comunicación (carta o correo electrónico) sobre la Suspensión del Servicio Común de Gas Propano, así como del Acceso y Uso de la Piscina y Jacuzzi. Esto último incluye a sus inquilinos, familiares, visitantes, y representantes suyos. Si dentro de los veinte (20) días posteriores a la cuota vencida, el propietario o inquilino no ha realizado el pago, el Administrador procederá a enviarle una segunda comunicación requiriéndole el pago con copia al Consejo de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Administración, a todos los demás propietarios, y al Gerente General de las empresas Operadora de Golf y Metro Country Club. Si a los treinta (30) días posteriores a la cuota vencida, persiste el incumplimiento del pago, entonces el Administrador procederá a colocar en la puerta del Apartamento (Unidad Funcional) correspondiente, un *Volante de Recordatorio de Pago y Reiteración Suspensión Gas Propano y Uso Facilidades Piscina-Jacuzzi*.*

CONSIDERANDO: A que la consecuencia de ser privado del uso del gas es de conocimiento público de todos los propietarios, siendo la suspensión de este servicio una acción a la que se ve obligada la administración a ejecutar en vista de que esta debe regirse por las normas del consorcio, siendo el señor PAUL BENJAMIN ORTIZ SIMÓ un miembro activo de dicho consorcio desde que se construyó el condominio, lo que demuestra que es de su conocimiento lo que estas disponen.

CONSIDERANDO: A que permitir el uso del servicio de gas a un condómine que no ha pagado por más de 30 meses compromete la sostenibilidad financiera del condominio y pone en riesgo la continuidad de los servicios para todos los demás, ya que la administración no presta servicios, sino que intermedia el pago colectivo a los proveedores y si suspende el acceso en casos de mora severa, tal y como lo ordena la normativa del consorcio, se destruye el principio de autogestión de la comunidad.

CONSIDERANDO: A que no se puede exigir un derecho sobre una falta, la decisión de la sentencia impugnada da lugar a entender que otorgar acceso al servicio de gas a un propietario que no ha cumplido con sus obligaciones contractuales, mientras se exige el pago regular a los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demás, constituye una violación al principio de igualdad (art. 39 Constitución), toda vez que se desincentiva el cumplimiento de las normas comunitarias, generándose así un trato desigual que perjudica a quienes si cumplen con su obligación.

CONSIDERANDO: A que aceptar como válida la decisión de restituir el servicio de gas a un condómine que ha incumplido de forma reiterada con el pago de las cuotas de mantenimiento no solo representa un trato desigual frente a quienes sí cumplen con sus obligaciones, sino que además genera un peligroso incentivo colectivo al incumplimiento, pues deja a entender que basta con invocar la categoría de servicio básico para exigir su provisión, incluso sin pagar por ella. Esto pone en riesgo la prestación continua de servicios para todos, ya que, amparándose en la misma lógica, cualquier otro propietario podría dejar de pagar argumentando que, por tratarse de un servicio básico relacionado a los derechos fundamentales, no puede ser suspendido, donde al final si más del 50% lo hicieren la convivencia se convertirá en UN Caos. El gas es un servicio básico, pero no un derecho fundamental.

CONSIDERANDO: A que ese caos comprometerá la sostenibilidad financiera del condominio y pondrá en riesgo la continuidad de los servicios para todos los demás, en razón de que la administración no presta servicios, sino que intermedia el pago colectivo a los proveedores y si no se le permite suspender el acceso en casos de mora severa, se estaría incumpliendo la normativa que establece el consorcio de propietarios.

CONSIDERANDO: A que en nuestro país todos los servicios básicos deben ser pagados, sin excepción, por más esencial que resulte su acceso para la vida diaria. Incluso el agua potable, reconocida como



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho humano, requiere el cumplimiento de un pago mínimo para su suministro continuo, lo que demuestra que la condición de servicio básico no exime al usuario de sus obligaciones económicas. Aceptar lo contrario abriría la puerta a que cualquier suspensión por impago, incluyendo electricidad, gas, internet o teléfono, sea considerada automáticamente una vulneración de derechos fundamentales, lo cual desnaturalizaría el recurso de amparo y socavaría los principios de sostenibilidad y responsabilidad contractual. El hecho de que un servicio sea esencial no convierte en ilegítima su suspensión cuando existe una mora prolongada y comprobada.

CONSIDERANDO: A que si el amparo fue diseñado como una herramienta para proteger derechos fundamentales frente a violaciones arbitrarias y no como una vía para evadir obligaciones contractuales, aceptar como válida la decisión impugnada configura un abuso del derecho procesal constitucional.

CONSIDERANDO: A que la magistrada que emitió la sentencia impugnada No. 202500425 de fecha 18/06/2025 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, baso su criterio en el alegato del señor PAUL BENJAMIN ORTIZ SIMÓ, quien se amparó en el precedente de la sentencia TC/0813/24 de fecha 18/12/2024 que dispone lo siguiente: [...]

CONSIDERANDO: A que lo dictado por el TC en dicha sentencia resuelve perfectamente la vulneración de derechos ocasionada, mientras que en el caso de la especie la situación es muy distinta, toda vez que se trata de un incumplimiento de obligación como es el pago de mantenimiento, por lo que no sostiene similitud alguna con el presente caso, demostrando que la magistrada no se detuvo a hacer la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

comparación de ambos casos, para percatarse de si era o no aplicable a la situación que nos ocupa el hecho de considerar el gas como un servicio básico fundamental como si viviéramos en Alaska. Dando lugar a demostrar una vez más la mala aplicabilidad a la exigencia de garantizar los derechos fundamentales amparados en nuestra constitución.

CONSIDERANDO: A que la magistrada al dictar la sentencia de marra desconoció de manera total la aplicabilidad del Reglamento del Condominio basado en la ley 5038 del 1958 modificada por la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el Reglamento de convivencia que tiene el Condominio Green Paradise, especialmente este último donde las reglas están claras y el recurrido señor Paul Benjamín Ortiz Simó, tiene pleno conocimiento de lo que establece por ser uno de los propietarios más antiguo.

CONSIDERANDO: A que los preceptos constitucionales sobre garantías de los derechos fundamentales establecido en el artículo 68 y la Tutela judicial efectiva y debido proceso, en el artículo 69 de muestra carta magna, al ser aplicado en una acción de amparo los jueces deben valorar mejor el derecho de la colectividad, es decir, de muchos, y no entregarlo a uno solo en beneficio propio, que es lo que ha sucedido en el caso de la especie con la sentencia No.2025-00425 de fecha 18 de junio del año 2025, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la cual recurrimos POR NO ESTAR CONFORME con dicha decisión, y exigimos una mejor valoración de los hechos.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

PRIMERO: EN CUANTO A LA FORMA que se declare buena y válida la presente REVISIÓN CONSTITUCIONAL en materia de amparo interpuesta por la entidad CONDOMINIO GREEN PARADISE, por haberse introducido dentro del plazo legal y en cumplimiento de las normas establecidas por la ley 137-11.

SEGUNDO: EN CUANTO AL FONDO REVOCAR en todas sus partes la Sentencia de Amparo Núm. No.2025-00425 de fecha 18 de junio del año 2025, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís. Expediente No.2025-0119881 por ser Contraria al derecho colectivo.

TERCERO: DEVOLVER la autoridad que tiene el Consejo de Administración del Condominio Green Paradise, de cerrar el gas a los condómines que tengan dos o más cuotas de atraso en el pago del mantenimiento, tal como lo indica el reglamento y reglas de comportamiento, establecido por el consorcio de propietarios de dicho residencial.

[...]

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

El señor Paul Benjamín Ortiz Simó no depositó escrito de defensa respecto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, no obstante habersele notificado mediante el Acto núm. 836/2025, instrumentado

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por el ministerial Juan Carlos de León Guillén³ el tres (3) de julio de dos mil veinticinco (2025), a requerimiento del Condominio Green Paradise.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo figuran principalmente los siguientes:

1. Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025)
2. Instancia relativa al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por el Condominio Green Paradise contra la Sentencia núm. 202500425
3. Acto núm. 496-2026, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Félix Osiris Matos⁴, contentivo de la notificación de la Sentencia núm. 202500425 al Condominio Green Paradise, parte recurrente.
4. Acto núm. 836/2025, del tres (3) de julio de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Juan Carlos de León Guillén⁵, contentivo de la notificación del recurso en cuestión al señor Paul Benjamín Ortiz Simó, parte recurrida.

³Alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

⁴Alguacil de estrados de la Cámara Penal Unipersonal del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís.

⁵Alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto se origina con motivo de una acción constitucional de amparo interpuesta por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó en contra del Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, que tiene por objeto restituir el suministro de gas en los apartamentos afectados del Condominio Green Paradise, y de manera específica dentro de la unidad funcional apartamento núm. 104, del Condominio Green Paradise, Metro Country Club, Juan Dolio, ubicado en el municipio San José de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, propiedad del accionante. Por su lado la parte accionante indicó que en la especie, se trata de un conflicto entre particulares dentro del ámbito de un condominio privado, donde el accionante ha incumplido por más de treinta (30) meses con el pago de su cuota de mantenimiento, lo que ha generado una deuda significativa y ha obligado a la administración del Condominio a tomar medidas proporcionales para preservar su funcionamiento.

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, mediante la Sentencia núm. 202500425, del dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025), acogió la acción constitucional de amparo y en consecuencia, ordenó a la parte accionada, Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, el restablecimiento inmediato del servicio de gas del apartamento núm. 104, de dicho condominio, en favor del accionante, Paul Benjamín Ortiz Simó, por encontrarse violentado un servicio básico. Además, condenó a la parte accionada, Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, al pago de una astreinte conminatoria de cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00) por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cada día de retardo en el cumplimiento de la decisión. Inconforme con la sentencia de amparo previamente descrita, el Condominio Green Paradise interpuso en su contra un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo ante este tribunal constitucional.

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. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento

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 días contados a partir de la fecha de su notificación*. El referido plazo de cinco (5) días 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* (Sentencia TC/0080/12: p. 6), siempre en aquellos días en que el órgano jurisdiccional se encuentre apto para recibir dicho acto procesal (Sentencia TC/0676/16: p. 10) 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), notificación que debe ser a persona o domicilio (Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24).

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.2. La Sentencia núm. 202500425, objeto del presente recurso, fue notificada mediante el Acto núm. 496-2026⁶, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticinco (2025), a requerimiento del señor Paul Benjamín Ortiz Simó, en el domicilio del Condominio Green Paradise, por lo que la referida notificación fue realizada a persona o domicilio conforme a la Sentencia TC/0109/24. Por otro lado, no se evidencia la notificación en la persona o domicilio de los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado; es decir que respecto de estos, el plazo establecido nunca empezó a correr.

9.3. De igual forma, en cuanto a la legitimación, tomando en cuenta el precedente sentado en la Sentencias TC/0268/13 y TC/0406/14, el Condominio Green Paradise ostenta la calidad procesal idónea, dado que fungió como parte accionada en el marco de la acción de amparo resuelta por la sentencia recurrida en la especie. Asimismo, la parte recurrente hace constar, de forma clara y precisa, los agravios causados por la decisión impugnada, en los términos del artículo 96 de la Ley núm. 137-11 (Sentencias TC/0195/15, TC/0670/16).

9.4. Conforme artículo 98 de la Ley núm. 137-11, la parte recurrida debe presentar su escrito de defensa en un recurso de revisión de amparo dentro del plazo de los cinco (5) días posteriores a la notificación del recurso de revisión, plazo que se computa como hábil y franco (Sentencia TC/0147/14). En este sentido, este tribunal pudo determinar que el recurso de revisión de sentencia de amparo que ocupa su atención fue notificado a la parte recurrida, el señor Paul Benjamín Ortiz Simó, mediante el Acto núm. 836/2025⁷ el tres (3) de julio de dos mil veinticinco (2025). A pesar de dicha notificación, la parte recurrida no depositó escrito de defensa en contra del recurso revisión constitucional de sentencia de amparo.

⁶ Instrumentado por el ministerial Félix Osiris Matos, alguacil de estrados de la Cámara Penal Unipersonal del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís.

⁷ Instrumentado por el ministerial Juan Carlos de León Guillén, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.5. En otro orden de ideas, procede analizar el requisito de especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada en el recurso, previsto en el artículo 100⁸ de la Ley núm. 137-11 y definido por este colegiado en su Sentencia TC/0007/12.⁹ Al respecto, este tribunal constitucional concluye que el presente recurso de revisión tiene especial trascendencia o relevancia constitucional. El presente caso permitirá al Tribunal continuar consolidando el criterio respecto del amparo como vía efectiva para cuestionar la suspensión de servicios esenciales por falta de pago de mantenimiento, en cuanto a lo examinado en su Sentencia TC/0512/25. En ese sentido, se declara la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo para, en consecuencia, valorar los méritos de los medios de revisión planteados por la parte recurrente.

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

10.1. En la especie, este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025). La sentencia recurrida acogió la acción constitucional de amparo ordenando al Condominio Green Paradise y a los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, el

⁸ Dicho requisito se encuentra concebido en la indicada disposición en los términos siguientes: *La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.*

⁹ En esa decisión, el Tribunal expresó lo siguiente:

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

restablecimiento inmediato del servicio de gas del apartamento núm. 104, del Condominio Green Paradise, Metro Country Club, Juan Dolio, en favor del señor Paul Benjamín Ortiz Simó, por encontrarse violentado un servicio básico; además, los condenó al pago de una astreinte conminatoria de cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$5,000.00) por cada día de retardo en el cumplimiento de la decisión. La parte recurrente sostiene que la sentencia anteriormente citada debe revocarse en todas sus partes debido a que el tribunal *a quo* hizo una errónea determinación de los hechos y aplicación del derecho, puesto que es contraria al derecho colectivo.

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

[...]

11. Respecto al punto de debate entre las partes, de si un servicio como el gas, puede pertenecer al renglón de derechos fundamentales, ha sido juzgado por nuestro Tribunal Constitucional, mediante sentencia TC/0813/24, de fecha 18/12/2024, “Por tanto, la acción de amparo interpuesta por el señor Juan José Torres Rodríguez, al estar destinada a garantizar su acceso al agua potable y gas, otro servicio básico esencial para vivir una vida digna, no puede ser inadmitida por haber transcurrido el plazo establecido en el aludido artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11, asegurando de esta manera la protección continua y efectiva de este derecho fundamental, íntimamente relacionado con la dignidad humana y el derecho a una vivienda digna, cuyo respeto y protección constituye una responsabilidad esencial de todos los poderes públicos.”; de donde se desprende que nuestro Tribunal Constitucional ha sentado precedente en el sentido de que el servicio de gas es un servicio básico esencial para vivir una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vida digna, por lo que está íntimamente vinculado con el derecho fundamental a la dignidad humana contemplado en el artículo 38 de nuestra Carta Magna.

12. Que así las cosas, ante la comprobada suspensión del servicio de gas de la unidad funcional núm. 104 del Condominio Green Paradise, ubicado en el municipio San José de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, en perjuicio del señor Paul Benjamín Ortiz Simó; servicio que como hemos indicado previamente, nuestro Tribunal Constitucional ha establecido como esencial para la dignidad humana; resulta que en la especie existe una violación a los derechos fundamentales de la parte accionante, toda vez, que por las actuaciones de los hoy accionados se ha visto vulnerado su derecho fundamental a la dignidad humana; en tal virtud, ante la manifiesta violación de derechos fundamentales, este tribunal, procede a acoger la presente Acción Constitucional de Amparo, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

[...]

10.3. Al analizar los hechos invocados junto con las pretensiones de las partes y las pruebas documentales aportadas se advierte que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís incurrió en una falta de motivación al no realizar la debida vinculación al caso concreto del precedente aplicado: la Sentencia TC/0813/24¹⁰ indica principalmente que una acción de amparo, al estar destinada a garantizar el acceso a los servicios básicos esenciales para vivir una vida digna, no puede ser inadmitida por haber

¹⁰ Dictada el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11, cuestión esta que no está en discusión en el caso que ocupa nuestra atención.

10.4. Todo lo anterior evidencia que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís incurrió en la desnaturalización del referido precedente, razón por la que procede acoger el presente recurso de revisión y revocar la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025). En consecuencia, por efecto de la revocación de la sentencia objeto del presente recurso, en atención a la aplicación del principio de autonomía procesal y siguiendo el criterio establecido en el precedente contenido en la Sentencia TC/0071/13, este tribunal procederá a decidir la indicada acción de amparo.

11. Sobre la acción de amparo

11.1. Mediante instancia depositada el quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025) ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, el señor Paul Benjamín Ortiz Simó interpuso una acción de amparo contra el Condominio Green Paradise y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, a fin de que se le ordenara el restablecimiento inmediato del suministro de gas de todos los apartamentos afectados en dicho condominio; además, que se condenara a la parte recurrida al pago de una astreinte de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00) diarios en contra de los accionados y a favor del señor Ortiz Simó, por cada día de retardo en el restablecimiento de los servicios a partir de la sentencia. (*Vid.*, p. 3 de la sentencia objeto del recurso)

11.2. Ahora bien, el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11 condicionó la admisibilidad de las acciones de amparo al hecho de que *no existan otras vías*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. Al respecto, este colegiado calificó en el pasado que la acción de amparo es la vía efectiva e idónea para tutelar el derecho de las personas que afecten su calidad de vida para recibir servicios básicos esenciales para sus viviendas cuando la suspensión de estos servicios se produzca de forma arbitraria e injustificada. (Sentencias TC/0055/22: párr. 10.g.; TC/0109/23: párr. 10.1.; TC/0813/24: párr. 10.aa.)

11.3. En concordancia con lo anterior, este colegiado determinó que el gas licuado de petróleo (GLP) es un servicio básico y esencial para las viviendas, luego de comprobar que limitar el acceso de un condómine para que no instale cilindros de GLP en el área correspondiente a su apartamento afecta el acceso continuo de este tipo de servicio básico esencial, afectando su derecho a una vivienda digna, alimentación, seguridad y exponiéndolo a riesgos graves por instalar unos cilindros de gas en un lugar inadecuado para el condominio. (Sentencia TC/0813/24: párr. 10.jj.)

11.4. En ese sentido, este colegiado ha reiterado en los precedentes citados anteriormente que los servicios básicos esenciales para las viviendas, como el agua, la electricidad y el gas licuado de petróleo (GLP), deben ser tutelados por el juez de amparo cuando su suspensión sea arbitraria e ilegal, debido a que estos servicios están extremadamente relacionados con la dignidad humana, derecho a la salud, seguridad alimentaria y a una vivienda en condiciones de dignidad, como en efecto fue observado en la Sentencia TC/0813/24.

11.5. Pero el presente caso es distinguible de la controversia examinada en la Sentencia TC/0813/24. Conforme a nuestra Sentencia TC/0512/25, el amparo no es la vía idónea y efectiva para procurar la restitución de servicios básicos esenciales en las viviendas cuando la discusión tenga como origen el pago de cuotas de mantenimiento. En su lugar, se determinó que cuando un condómine



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no está de acuerdo con el cobro de una cuota de mantenimiento y la administración del condominio suspende el suministro de algún servicio básico a su vivienda, la vía adecuada para comprobar la legalidad de dicha suspensión la Jurisdicción Inmobiliaria ante el juez de los referimientos del Tribunal de Jurisdicción Original, quien tiene competencia para conocer de las medidas urgentes que se deba tomar respecto del inmueble. (Sentencia TC/0512/25: párr. 10.k.)

11.6. En la especie, la acción de amparo no es la vía idónea y efectiva. El señor Paul Benjamín Ortiz Simó solicita que le sea restituido el servicio de gas licuado de petróleo (GLP) a su vivienda y a las demás viviendas del condominio. Se verifica que, aunque el accionante haya solicitado mediante una acción de amparo la restitución del servicio suspendido, la controversia tiene como origen el cuestionamiento de determinadas cuotas de mantenimiento del condominio, entonces la referida pretensión excede el ámbito de competencia del juez de amparo. De modo que, conforme a los hechos y pretensiones de la causa, no nos encontramos ante una situación que, en apariencia, sea manifiestamente arbitraria o ilegal, o que requiera la intervención urgente del juez amparo para prevenir un daño irreparable.

11.7. En tales circunstancias, el conflicto debe ser conocido por la Jurisdicción Inmobiliaria, que es la competente para dirimir las controversias derivadas de las medidas adoptadas por la administración de un condominio que afecten los derechos y la convivencia de sus condómines, de conformidad con el artículo 102 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario. (Sentencia TC/0512/25: párr. h). En ese mismo tenor, el artículo 17 de la Ley núm. 5038, sobre Régimen de Condominios, dispone que

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la interpretación o ejecución del reglamento, son de la competencia del Tribunal de Tierras. Igualmente el Tribunal de tierras será competente para conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley.

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

*(...) el tribunal de jurisdicción original es el competente para conocer de todos los asuntos que se susciten en virtud de la ley de condominio relacionados con derechos, cargas y gravámenes registrados, salvo las excepciones previstas por la ley. La intención del legislador al dictar esta disposición, así como las contenidas en los artículos 17, 18 y 33 de la Ley 5038 de 1958, ha sido la de concentrar en la Jurisdicción Inmobiliaria todo lo relativo a la administración, la obligación de los condóminos a contribuir con las cargas comunes, la fijación de cuotas de mantenimiento, el establecimiento de un privilegio para el cobro de las cargas, la impugnación de asambleas y de los administradores, **así como la de conocer todos los asuntos que se susciten en virtud de la Ley de Condominio o en cuanto a la interpretación y ejecución de los reglamentos.** Por tanto, para evitar dilaciones procesales en la forma de perseguir y juzgar las actividades de la administración de los condominios, corresponde con una buena administración de justicia que los litigios que surjan a propósito de la aplicación de la indicada ley sean conocidos por la jurisdicción inmobiliaria.¹¹*

¹¹ S.C.J. treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), núm. 135, B. J. 1332, pp. 1378-1385; veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), núm. 188, B.J. 1323, pp. 1942-1950.

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.9. Visto lo anterior, para determinar la regularidad de la medida adoptada contra el señor Paul Benjamín Ortiz Simó es necesario interpretar el reglamento que rige el Condominio Green Paradise, para validar si real y efectivamente la administración del condominio está autorizada a ejecutar dicha medida en contra de un condómine moroso. Además, es necesario verificar las pruebas documentales de ambas partes que permitan establecer lo referente a los pagos, advertencias y reiteraciones realizadas por parte de la administración del condominio para fines de pago; cuestiones que el legislador, conforme los textos legales antes citados, atribuyó competencia exclusiva a la Jurisdicción Inmobiliaria.

11.10. En ese sentido y conforme con el precedente citado, el señor Paul Benjamín Ortiz Simó además cuenta con la figura del referimiento en materia inmobiliaria, a la par con la acción principal para cuestionar la validez de la suspensión y de los fundamentos de esta basados en la falta de pago. Por medio de este remedio, el accionante podrá solicitar al juez de los referimientos la restitución de su servicio mientras el tribunal apoderado del fondo de la cuestión determina la regularidad o no de la suspensión, conforme establece el artículo 50 y 51 de la Ley núm. 108-05. (Sentencia TC/0512/25: párr. 10.p.)

11.11. Cónsono con lo anterior, este tribunal constitucional, mediante la Sentencia TC/0417/17¹² estableció que el referimiento es la vía idónea *cuando se trate de asuntos que requieran urgencia, que permite al recurrente satisfacer de manera efectiva sus pretensiones*, lo que a los fines del presente caso consideramos válido¹³ en los casos en los cuales el amparo no es la vía idónea ni efectiva. Todo anterior implica que, en la especie, corresponde a la Jurisdicción Inmobiliaria, en materia de condominios resolver este conflicto, razón por la que procede declarar inadmisibile la acción de amparo que nos

¹² Del siete (7) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

¹³ Criterio reiterado en la TC/0232/18.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ocupa por la existencia de otra vía eficaz para conocer las pretensiones invocadas por el amparista.

11.12. Por último, de conformidad con el criterio establecido por este tribunal en su Sentencia TC/0358/17, del veintinueve (29) de junio de dos mil diecisiete (2017), es necesario precisar que la presente declaratoria de inadmisibilidad opera como una causa de interrupción de la prescripción civil, la cual, por tanto, se adiciona a las ya previstas por los artículos 2244 y siguientes del Código Civil. Ello significa que sigue abierto el plazo que en derecho tiene el accionante con relación al presente caso, a condición de que su acción de amparo haya sido interpuesta dentro del plazo de ley, de conformidad con lo que al respecto determine el juez de fondo.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos y el voto salvado de la magistrada Army Ferreira.

Por las razones 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 la entidad Condominio Green Paradise contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión interpuesto por la entidad Condominio Green Paradise, contra la referida Sentencia núm. 202500425 y, en consecuencia, **REVOCAR** la sentencia recurrida.

TERCERO: DECLARAR inadmisible la acción de amparo incoada por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó el quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025) contra la entidad Condominio Green Paradise, y los señores Roberto Cabañas y Eduardo Peynado, por los motivos antes expuestos.

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la entidad Condominio Green Paradise, representada por el señor Roberto Cabañas, al señor Paul Benjamín Ortiz Simó y al señor Eduardo Peynado.

QUINTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, *in fine*, de la Constitución de la República, y los artículos 7, numeral 6, y 66 de la referida Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

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; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

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

1. Este caso se originó con una acción de amparo interpuesta por el señor Paul Benjamín Ortiz Simó, contra el Condominio Green Paradise y su junta directiva, con el objeto de que se ordene a la parte accionada el restablecimiento inmediato del suministro de gas de todos los apartamentos afectados en el Condominio Green Paradise, ubicado en San José de Los Llanos, San Pedro de Macorís.
2. El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís resultó apoderado del asunto, órgano jurisdiccional que, mediante Sentencia núm. 202500425, del dieciocho (18) de junio del dos mil veinticinco (2025), lo acogió. En consecuencia, ordenó a la parte accionada el restablecimiento inmediato del servicio de gas del apartamento núm. 104, del Condominio Green Paradise, Metro Country Club, Juan Dolio, ubicado en el municipio San José de Los Llanos y provincia San Pedro de Macorís.
3. No conforme con dicho fallo, el Condominio Green Paradise incoó el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo que ahora nos ocupa.
4. Apoderado de la cuestión, este Tribunal Constitucional, mediante la presente sentencia, decidió acoger el recurso de revisión constitucional de

Expediente núm. TC-05-2026-0117, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por el Condominio Green Paradise, contra la Sentencia núm. 202500425, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia de amparo, revocar la decisión impugnada y declarar inadmisibles la acción de amparo por la existencia de otra vía efectiva para la tutela de los derechos fundamentales invocados, de conformidad con el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11. Todo ello al verificar, esencialmente, lo que sigue:

11.6. En la especie, la acción de amparo no es la vía idónea y efectiva. El señor Paul Benjamín Ortiz Simó solicita que le sea restituido el servicio de gas licuado de petróleo (GLP) a su vivienda y a las demás viviendas del condominio. Se verifica que, aunque el accionante haya solicitado mediante una acción de amparo la restitución del servicio suspendido, la controversia tiene como origen el cuestionamiento de determinadas cuotas de mantenimiento del condominio, entonces la referida pretensión excede el ámbito de competencia del juez de amparo. De modo que, conforme a los hechos y pretensiones de la causa, no nos encontramos ante una situación que, en apariencia, sea manifiestamente arbitraria o ilegal, o que requiera la intervención urgente del juez amparo para prevenir un daño irreparable.

11.7. En tales circunstancias, el conflicto debe ser conocido por la jurisdicción inmobiliaria. Por un lado, la jurisdicción inmobiliaria es la competente para dirimir las controversias derivadas de las medidas adoptadas por la administración de un condominio que afecten los derechos y la convivencia de sus condómines, de conformidad con el artículo 102 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. (Sentencia TC/0512/25: párr. h). En ese mismo tenor, el artículo 17 de la Ley núm. 5038 sobre Régimen de Condominios dispone que: “Las acciones que pudieren surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento, son de la competencia del Tribunal de Tierras. Igualmente el Tribunal de tierras será competente para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley” [...].

11.9. Visto lo anterior, para determinar la regularidad de la medida adoptada contra el señor Paul Benjamín Ortiz Simó es necesario interpretar el reglamento que rige el condominio Green Paradise, para validar si real y efectivamente la administración del condominio está autorizada a ejecutar dicha medida en contra de un condómine moroso. Además, es necesario verificar las pruebas documentales de ambas partes que permitan establecer lo referente a los pagos, advertencias y reiteraciones realizadas por parte de la administración del condominio para fines de pago; cuestiones que el legislador, conforme los textos legales antes citados, atribuyó competencia exclusiva a la Jurisdicción Inmobiliaria.

5. Vistas las motivaciones esenciales previamente expuestas, formulamos la presente disidencia respecto de la decisión adoptada, por estar en desacuerdo del criterio asumido por la mayoría de los jueces que integran este plenario constitucional. A nuestro juicio, la cuota mayoritaria de este colegiado constitucional incurre en un error al declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo por la existencia de otras vías judiciales para la tutela de los derechos fundamentales invocados, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11.

6. Como ha establecido esta sede constitucional en reiterada jurisprudencia, la suspensión de servicios básicos esenciales, como el gas licuado de petróleo (GLP), con motivo de la falta de pago de cuotas de administración, constituye una actuación arbitraria susceptible de afectar derechos fundamentales, entre ellos la dignidad humana, el derecho a una vivienda digna y la salud.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. En efecto, este Tribunal Constitucional, a lo largo de su jurisprudencia ha reconocido diversos servicios domésticos como esenciales para las viviendas. Por ejemplo, en la Sentencia TC/0372/16, del cinco (5) de agosto del dos mil dieciséis (2016), determinó que tanto la energía eléctrica como el acceso al agua potable son servicios básicos esenciales, en razón de su incidencia directa en las condiciones de vida de las personas. En dicha decisión se estableció lo siguiente:

f) Por ello, cabe afirmar que el servicio de energía eléctrica, al igual que el servicio de agua potable, es uno de los servicios públicos domiciliarios esenciales, en razón de que en la actualidad éste tiene una fuerte influencia sobre la calidad de vida de las personas, por lo que los mismos pueden ser tutelados por el juez de amparo cuando la suspensión de éstos se produzca de forma arbitraria e injustificada por parte de las empresas que lo suministran, de tal suerte que la existencia de otras vías no resulten idóneas para evitar la consumación de un perjuicio irremediable (Criterio reiterado en TC/0055/22, TC/0109/23, TC/0109/23 y TC/0813/24).

8. Este catálogo de servicios domésticos esenciales ha sido ampliado progresivamente por vía jurisprudencial. De hecho, mediante Sentencia TC/0813/24, del dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), esta sede constitucional precisó, en un caso en el que se le limitó el acceso de un condómine para que no instale cilindros de gas en el área correspondiente a su apartamento, que:

jj. La instalación de una puerta de hierro que impide el acceso del señor Torres Rodríguez a las áreas comunes del edificio, bloqueando su capacidad de conectarse a las instalaciones de agua y gas, afecta el acceso continuo y suficiente a este tipo de servicios básicos esenciales,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

afectando su derecho a la dignidad, a una vivienda digna, alimentación y seguridad, y exponiéndolo a riesgos graves al encontrarse obligado a instalar cilindros de gas en un lugar inadecuado e inseguro para ambos condóminos.

9. Posteriormente, este Tribunal Constitucional, mediante Sentencia TC/0512/25, del veintidós (22) de julio del dos mil veinticinco (2025), reiteró dicho criterio, al reconocer que los servicios básicos esenciales para las viviendas, entre ellos el agua, la electricidad, y el gas licuado de petróleo (GLP), deben ser tutelados por el juez de amparo cuando su suspensión sea arbitraria o ilegal:

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

10. Como se desprende de los precedentes sentados por este colegiado constitucional, el gas licuado de petróleo (GLP) ha sido reconocido como un servicio doméstico esencial, cuyo disfrute se encuentra estrechamente vinculado al contenido esencial de derechos fundamentales como la dignidad humana, el derecho a la salud, la seguridad alimentaria y a tener una vivienda en condiciones dignas. En consecuencia, toda actuación arbitraria o ilegal que afecte o cercene de manera injustificada el acceso a dicho servicio puede comprometer el ejercicio efectivo de esos derechos fundamentales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11. Cabe destacar que el contenido normativo de estos derechos ha sido concretado por este Tribunal Constitucional mediante el conjunto de sus decisiones. A continuación, resulta pertinente traer a colación los mandatos que se desprenden de los precedentes de esta sede constitucional.

12. Sobre la dignidad humana, se ha precisado, mediante Sentencia TC/0059/13, del quince (15) de abril del dos mil trece (2013), que:

[...] es una función esencial en la que se fundamentan la Constitución y el estado social y democrático de derecho en la República Dominicana, posición similar asumió la Corte Constitucional de Colombia en su Sentencia C-521-98, cuando señaló que: El reconocimiento superior de la dignidad como principio fundante de nuestro ordenamiento constitucional, exige un trato especial para el individuo, de tal forma que la persona se constituye en un fin para el Estado que vincula y legitima a todos los poderes públicos, en especial al juez, que en su función hermenéutica debe convertir este principio en un parámetro interpretativo de todas las normas del ordenamiento jurídico.

13. Este derecho fundamental «[...] hace referencia al valor inherente del ser humano en cuanto ser racional, independientemente de su raza, condición social o económica, edad, sexo, ideas políticas o religiosas. Es el derecho que tiene cada ser humano de ser respetado y valorado como ser individual y social con sus características y condiciones particulares» (TC/0081/14)

14. Por su parte, en cuanto al derecho a la vivienda, el Tribunal Constitucional, mediante Sentencia TC/0100/14, del diez (10) de junio del dos mil catorce (2014), ha precisado que éste «[...] es considerado como un derecho social, el cual le impone al Estado la responsabilidad de llevar a cabo las acciones



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

necesarias para propiciar las condiciones que hagan posible el acceso a este derecho para que cada ciudadano pueda lograr tener una vivienda apta para la vida humana y en condiciones de dignidad [...]».

15. Asimismo, esta sede constitucional, mediante Sentencia TC/0482/16, del dieciocho (18) de octubre del dos mil dieciséis (2016), ha sostenido el criterio, respecto a los servicios domésticos esenciales, que su suspensión ilegal o arbitraria constituye una violación directa a la salud y la vida digna, toda vez que el interesado dispone de las vías judiciales para hacerse pagar los montos debidos por el inquilino:

h) En ese sentido, el impedimento de tener acceso al agua potable, por afectar el derecho a la salud se encuentra directamente relacionado con el derecho a la dignidad, contenido en el artículo 38 de la Constitución.

i) En efecto, cuando se limita o restringe el derecho de acceso al agua se restringe de forma directa el derecho a la salud, lo cual a su vez constituye una violación al derecho a tener una vida digna [...].

l) De manera que, en el caso en cuestión, la actuación de la señora Yeritza Guerrero de impedir el acceso al agua del señor Cedeño Chalas fue arbitraria e ilegal, puesto que, si bien la demandada justifica la suspensión irregular del servicio por deudas en el pago del mantenimiento, en principio, esta cuenta con otros medios para reclamar el pago de la referida deuda.

r) En definitiva, nada justifica la suspensión o racionalización del servicio público de agua, pues esto supone una interferencia en este derecho que vulnera la dignidad humana y atenta contra el derecho a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la salud, de modo que dada la importancia de este recurso natural, el mismo goza de una protección reforzada a nivel constitucional.

16. Este compendio de criterios y reglas jurisprudenciales construido por el Tribunal Constitucional de la República Dominicana nos permite llegar al siguiente corolario jurídico: el disfrute de servicios domésticos esenciales — como el gas licuado de petróleo (GLP)—, no puede ser limitado o cercenado de manera arbitraria o ilegal por los propietarios del condominio por deudas en el pago del mantenimiento de los servicios. Para el cobro de los montos adeudados, estos disponen de medios judiciales para reclamar el pago. Por lo tanto, al afectarse el disfrute de servicios que son indispensables para una vida humana con dignidad, resulta evidente la afectación de diversos derechos fundamentales y, en consecuencia, la idoneidad del amparo como vía para tutelarlos.

Por lo visto anteriormente, el Tribunal Constitucional, volvió a variar criterios fijados sin dar motivos que lo justifiquen, pues hasta ahora había dejado claro que el servicio de gas licuado de petróleo es uno de carácter esencial, tutelable por la tutela de una amparo. Pero peor resulta que mientras el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original tutelo el derecho reclamado, la sede constitucional, revoca y desconoce esa tutela, basada precisamente en los precedentes de este mismo Tribunal.

Conclusión:

17. En conclusión, a partir de los criterios jurisprudenciales anteriormente expuestos, entendemos que el gas licuado de petróleo (GLP) constituye un servicio doméstico esencial, cuyo acceso se encuentra estrechamente vinculado con el ejercicio efectivo de derechos fundamentales, entre ellos la dignidad



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

humana, el derecho a la salud, la seguridad alimentaria y el derecho a una vivienda en condiciones dignas. En consecuencia, su suspensión no puede ser utilizada de manera arbitraria o ilegal como mecanismo para procurar el pago de obligaciones económicas derivadas del régimen de propiedad en condominio.

18. Si bien la administración del condominio dispone de mecanismos legales para reclamar las cuotas de mantenimiento adeudadas por los condóminos, el ejercicio de tales facultades debe realizarse dentro del marco constitucional y legal vigente, sin afectar de manera desproporcionada derechos fundamentales. Por tanto, la existencia de una deuda por concepto de mantenimiento no constituye, por sí sola, una razón suficiente para considerar que la controversia carece de relevancia constitucional ni para descartar, de manera automática, la acción de amparo como vía de tutela.

19. Por las razones expuestas, entendemos que correspondía a este Tribunal Constitucional rechazar el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo y confirmar la decisión del juez *a quo*, toda vez que la administración del condominio actuó de manera arbitraria al suspender al accionante el servicio del gas licuado de petróleo (GLP), por falta de pago de los servicios. En suma, sostenemos nuestro criterio sobre la convicción de que la protección de los servicios domésticos esenciales debe ser examinada desde la perspectiva de la tutela efectiva de los derechos fundamentales comprometidos.

Alba Luisa Beard Marcos, jueza



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ARMY FERREIRA

Ejerciendo respetuosamente las facultades que me confieren los artículos 186¹⁴ de la Constitución y 30¹⁵ de la Ley núm. 137-11, presento mi voto salvado en la decisión que antecede, en la cual se decidió acoger el recurso de revisión constitucional de sentencia en materia de amparo de la especie, revocar el fallo recurrido y, en consecuencia, declarar inadmisibile la acción de amparo por la existencia de otra vía judicial efectiva, aplicando el precedente establecido en la Sentencia TC/0512/25.

1. Mi voto particular radica en que, si bien la decisión fue justificada bajo la línea de la Sentencia TC/0512/25, no menos cierto es que se incurrió en una omisión procesal que considero importante, consistente en que la cuestión fue abordada estimando que el procedimiento del referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria es la vía judicial efectiva. Empero, no abordó la configuración normativa de la figura del referimiento a la luz de los artículos 50 y 51 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, las cuales establecen lo siguiente:

Art. 50. Referimiento. El juez del tribunal de jurisdicción original apoderado del caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble.

Párrafo I. En el curso de la litis sobre derechos registrados el juez de jurisdicción original debe actuar a pedimento de las partes.

¹⁴Artículo 186. El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

¹⁵ Artículo 30.- Obligación de Votar. Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Párrafo II. Su ordenanza como juez de los referimientos no puede perjudicar el fondo del asunto, no adquiere en cuanto a lo principal la autoridad de la cosa juzgada y es ejecutoria provisionalmente, no obstante cualquier recurso.

Art. 51. Competencia. El juez de la jurisdicción inmobiliaria apoderado del caso puede también ordenar en referimiento todas las medidas conservatorias que se impongan para prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o excesiva.

2. Por lo anterior, parecería proponer que el referimiento depende de la litis sobre derechos registrados, lo que indirectamente obligaría a la parte interesada a tener que someter una litis en ese sentido para acceder a esa vía. Sin embargo, con posterioridad a la vigencia de la Ley núm. 108-05, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia dictó la Resolución núm. 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria, en cuyo artículo 181 dispone lo siguiente:

Artículo 181. Definición. El referimiento es el mecanismo procesal mediante el cual se conocen medidas provisionales para tutelar derechos reales inmobiliarios registrados, sobre la base de las causas indicadas por la ley.

Párrafo. En caso de que se presente una situación vinculada a un inmueble registrado, que dé lugar al apoderamiento del juez de los referimientos, y no exista una instancia principal en curso, los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria pueden admitirlo de acuerdo con el Derecho común, siguiendo el procedimiento establecido en la ley y en este reglamento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. No abordar la naturaleza del referimiento como vía procesal ante la jurisdicción inmobiliaria es lo que genera mi postura, al concebirla como vía judicial efectiva sin precisar su particular configuración normativa. Entiendo que el referimiento, sin la precisión de que es una vía judicial autónoma y directamente disponible para el interesado, podría llevar a entender que se debe promover necesariamente una litis sobre derechos registrados como presupuesto para acceder al juez de los referimientos.

4. Aclaro que este voto salvado no cuestiona en modo alguno la pertinencia del referimiento ni su efectividad, sino que procura dejar establecido que, bajo la Ley núm. 108-05, su configuración legal está vinculada a una litis sobre derechos registrados y que debió tenerse presente que el artículo 181 de la Resolución núm. 787-2022, que aprueba el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, establece una modalidad de referimiento autónomo en esa jurisdicción. En consecuencia, considero que era necesario distinguir entre su configuración legal —dependiente de una litis sobre derechos registrados— y la modalidad autónoma admitida posteriormente por vía reglamentaria.

Army Ferreira, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha primero (1^{ro}) 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