



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0546/15**

**Referencia:** Expediente núm. TC-07-2015-0057, relativo a la demanda de suspensión de ejecución de sentencia incoada por The Bank of Nova Scotia (Scotiabank), contra la Sentencia núm. 2014-0078, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata el treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los tres (3) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Hermógenes Acosta de los Santos, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez e Idelfonso Reyes, 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 los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

**I. ANTECEDENTES**



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión objeto de la demanda de suspensión de ejecución de sentencia**

La Sentencia núm. 2014-0078, recurrida en revisión, cuya suspensión se solicita, fue dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata el treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014); y tiene el dispositivo siguiente:

*Primero: en cuanto a la forma, declara regular y valida la presente acción de amparo por ser conforme al derecho vigente en la Republica Dominicana; Segundo: Acoge en parte, por lo motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, las conclusiones producidas por los señores Pierre Gingras y Henri Loiselle, a través de sus abogados constituidos, Licdos. Lorenzo Antonio Pichardo González y Carlos de Jesús Carela Jiménez; Tercero: en cuanto al fondo, acoge la presente acción de amparo y en consecuencia ordena a The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), desistir de sus actuaciones y respetar y hacer respetar el derecho de propiedad de los señores Pierre Gingras y Henri Loiselle sobre las parcelas Nos. 35 y 35-E, del Distrito Catastral No. 5, del municipio y provincia de Puerto Plata, permitiendo en consecuencia el paso, goce y disfrute de los señores Pierre Gingras y Henri Loiselle a sus propiedades; Cuarto: Condena a The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), al pago de un astreinte de solo mil dólares norteamericanos (US\$1,000.00) diarios, o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa oficial del día de pago, a favor de los señores Pierre Gingras y Henri Loiselle, por cada día o fracción de día en el retraso del cumplimiento de la presente sentencia, a partir del tercer día calendario, después que le sea válidamente notificada; Quinto: Declara el presente proceso libre de costas, de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la Ley No. 137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales. (sic)*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida sentencia fue objeto de un recurso de revisión constitucional, mediante escrito del seis (16) de marzo de dos mil catorce (2014).

### **2. Presentación de la solicitud de suspensión de ejecución de la sentencia recurrida**

La demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa fue interpuesta por The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), mediante instancia depositada en la Secretaría del Tribunal Constitucional, el dieciséis (16) de julio de dos mil quince (2015). En la misma se solicita lo siguiente:

*Primero: que en cuanto a la forma, se declara buena y valida la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, por haber sido interpuesta conforme a las reglas procesales aplicables; Segundo: que en cuanto al fondo acogéis la presente solicitud y que en consecuencia ordenéis la suspensión de la ejecución de la sentencia No. 2014-0078, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata el treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014), hasta tanto este mismo Tribunal Constitucional decida el recurso de revisión constitucional de que se encuentra apoderado en contra de la misma sentencia (sic).*

La demanda en suspensión fue notificada a la parte recurrida, señores Pierre Gingras y Henri Loiselle, mediante el Acto núm. 1015/2015, del veinte (20) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial Héctor Guadalupe Lantigua García, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.

### **3. Fundamentos de la sentencia objeto de la demanda de suspensión de ejecución de sentencia**

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata acogió la acción de amparo, fundada, entre otros, en los siguientes motivos:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Considerando que del examen del expediente y de las piezas que lo conforman, se revelan los siguientes hechos: A) que los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle son los propietarios desde el año 1986, de sendas porciones de terreno ubicadas dentro del ámbito de la parcela No. 35 del Distrito Catastral No. 5 de Puerto Plata, específicamente en el Proyecto Turístico Camino del Sol; B) que, la parte demandada en amparo, The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), fue declarado adjudicatario de una superficie de 76,609.92 m<sup>2</sup>, mediante sentencia dictada en fecha 8 de diciembre del año 2008 por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; C) que, en fecha 11 de noviembre del año 2013 los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle, acompañados de los Lic. Lorenzo A. Pichardo, se presentaron al proyecto Camino del Sol, ubicado en el distrito municipal de Cabarete, municipio de Sosua, provincia de Puerto Plata, específicamente en la calle de acceso a dicho proyecto con la intención de ingresar a las villas construidas sobre sus respectivas porciones, siéndole negado el acceso por el guardia de seguridad de The Bank of Nova Scotia (Scotiabank), que les solicita una autorización de este para ingresar al proyecto; D) que, exponen los demandantes en su instancia que el Scotiabank asume una actitud arbitraria, ilegal e irracional, toda vez que negarles a ellos como propietarios legítimos el acceso a sus inmuebles solo por el hecho de tener el control de la puerta de entrada al proyecto, constituye en sí mismo un hecho violatorio de su derecho que debe ser sancionado, porque se han visto impedidos del uso y disfrute de sus villas, no por efecto de la ley, ni por ejecución de una decisión judicial, sino por la decisión arbitraria, abusiva y unilateral.*

*Considerando, que de conformidad con el párrafo I del artículo 72 de la Ley No. 137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, se establece que en los lugares donde el tribunal de Primera Instancia se encuentre dividido en cámaras o salas, será*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*competente para conocer de la acción de amparo el juez cuya competencia de atribución guarde mayor afinidad y relación con el derecho fundamental alegadamente vulnerado; que, en esa virtud, este tribunal, habiendo determinado su competencia para conocer de la acción de amparo de la que ha sido apoderado, procede a conocer de esta acción y en ese tenor celebró, previo dictar el correspondiente auto de fijación de audiencia, del día 20 de enero del año 2014, a la cual no compareció el demandado, The Bank Of Nova Scotia, no obstante obrar constancia en el expediente de la citación legal, habiendo los demandantes producido sus conclusiones, las que este tribunal responde por la sentencia de que se trata.*

*Considerando, que, de una análisis pormenorizado de las pretensiones de las partes, se evidencia que el punto controvertido que da origen a la acción es el que se refiere al ámbito y alcance del derecho de propiedad de las partes; es así entonces que para establecer la procedencia de la acción de la parte apoderados, es preciso delimitar de manera categórica y definitiva el derecho de propiedad de ambas partes; que, es evidente que ambas partes instanciadas son titulares de derechos registrados, derechos amparados en constancia anotada y certificado de título que conforme lo prevé el artículo 91 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, “es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo”; que, en ese orden, The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank) es el propietario de una porción de terreno de 76,609.92 m<sup>2</sup>, y sus mejoras, dentro del ámbito de la parcela 35, del Distrito Catastral 5, de Puerto Plata, amparada en Constancia Anotada emitida a su favor en fecha 30 de julio de 2009; y los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle los propietarios el primero de una porción de 310.00 m<sup>2</sup> y sus mejoras dentro de la parcela 35 y el segundo de la totalidad de la parcela 35-E, y sus mejoras, con una superficie de 335.00 m<sup>2</sup>, del mismo Distrito Catastral y municipio, amparado en Certificado de Título válidamente emitido a su favor.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Considerando, que, en el caso de la especie ha quedado demostrado que los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle han sido privados del uso y disfrute de sus propiedades dentro de las parcelas 35 y 35-E, registradas a su favor, por parte de The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), no por efecto de la disposición de la ley, ni por ejecución de una decisión emanada de un tribunal competente, sino por la decisión arbitraria, abusiva y unilateral de una persona que tiene el control sobre el acceso al proyecto donde se encuentran las propiedades de los demandantes (sic).*

#### **4. Hechos y argumentos jurídicos del demandante**

La empresa demandante, The Bank of Scotia (Scotiabank), pretende la suspensión de la referida sentencia; para justificar sus pretensiones, alega, entre otros motivos, los siguientes:

a) *Mediante su sentencia No. 2014-0078 el tribunal A-quo decidió hacer causa común con esa postura y de manera jurídicamente incorrecta procedió a acoger el recurso de amparo, ordenando permitir el paso, goce y disfrute de la propiedad de Henri Loïselle, obviando los intentos previos de puesta en posesión hechos por la exponente; y en el caso de Pierre Gingras el tribunal A-quo pasó por alto que este ampara sus derechos en una carta constancia carente de una ubicación geográfica exacta, que solamente puede ser determinada mediante un deslinde, cosa que obviamente no puede ser determinada por un juez de amparo, sino por el juez apoderado del deslinde.*

b) *En la especie existe la posibilidad latente de que se intente liquidar un astreinte arbitrariamente ordenado por la Juez A-quo en beneficio de los accionantes, en abierto desafío a las decisiones de este Tribunal Constitucional que han establecido claramente que por no ser los astreintes compensaciones económicas, los mismos deben ser reconocidos en beneficio de entidades sin fines de lucro. La posibilidad de que la parte que nos adversa pretenda intentar liquidar un astreinte en esas*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*condiciones significaría nada más y nada menos que una insubordinación al mandato del artículo 184 de nuestra Constitución que considera “precedentes vinculantes para todos los poderes públicos” las sentencias que emita este Tribunal Constitucional, lo cual resulta inaceptable en el Estado Social y Democrático de Derecho en el que nos encontramos.*

c) *Existe el riesgo latente de que los accionantes pretendan en cualquier momento liquidar un astreinte que en base al criterio de este Tribunal Constitucional debe corresponderle a una entidad benéfica, lo cual se traduciría en un enriquecimiento ilícito y en un consecuente aviso de derecho.*

d) *De igual manera hemos desarrollado en detalle en epígrafes anteriores de este mismo escrito el riesgo que existe de tener que poner forzosamente en posesión al reclamante Pierre Gingras cuyo derecho está sustentado en una (1) carta constancia sobre un terreno cuya ubicación está siendo discutida entre las partes, lo cual puede además no es atribución del Juez de amparo.*

## **5. Hechos y argumentos jurídicos del demandado**

Los demandados, señores Pierre Gingras y Henri Loiselle, pretenden que se rechace la solicitud de suspensión. Para justificar sus pretensiones, alegan, entre otros motivos, los siguientes:

a) *Luego de vender varios solares con villas, la compañía Camino del Sol, C. por A., vende el resto de la carta constancia a la compañía Sofigest, la cual adquirió todos los terrenos útiles para continuar con las ventas, pero también adquirió todos los terrenos que figuran en el plano de la urbanización como vías de acceso, por lo que cuando Scotiabank adquiere la misma carta constancia, recibe en esta, todas las vías de acceso de la parte de la urbanización que adquirió, pero nunca adquirió como pretende, todas las villas y edificios que sus causahabientes, Canadá Sol, C. por A., Camino del Sol, C. por A., y Sofigest, ya habían vendidos.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

b) *Como la sentencia de adjudicación trae consigo el derecho de desalojo, el Scotiabank aprovecho que tomaba posesión de su propiedad, la cual nunca ha sido discutida, para tomar posesión de todas las villas y tres edificios que ya habían sido vendidos y de los cuales todos sus propietarios tienen carta constancias y certificados de títulos y los actos de ventas depositados en Registro de Títulos para el traspaso, que son públicos y con fechas ciertas oponibles a todo el mundo, describen el solar vendido y la villa a construir en cada solar, las cuales fueron construidas.*

c) *Si bien es cierto que el Scotiabank es nudo propietario, de las calles de acceso a las villas, por estar en su carta constancia, no menos cierto es que ese derecho de propiedad está limitado por los derechos adquiridos por mis requirentes dueños de las villas, los cuales las compraron en una urbanización con calles marcadas en planos, que aunque no fueron asfaltadas ni tienen que ser asfaltadas ahora por el banco, ya que no es su obligación, si tienen que ser delimitadas de acuerdo al plano del proyecto y deducido del deslinde real que debe ser aprobado al banco, en la cual según las leyes vigentes, deben ser deducidas y convertidas en públicas las calles de la urbanizaciones.*

d) *No tiene inconveniente con entregar la propiedad del Sr. Henri Luiselle, porque su propiedad esta deslindada y que la misma corresponde a la parcela 35-E del DC No. 5 de Puerto Plata, desde hace mucho tiempo, y que ha realizado múltiples esfuerzos para ponerle en posición de su villa, pero que con relación al co-recorrido Sr. Pierre Guingras, este lo que tiene es una constancia anotada, indeterminada que no tiene una ubicación específica y que por tanto hay que esperar que el tribunal apoderado del conocimiento del deslinde diga de quien es la propiedad.*

e) *Al banco se le olvida que sus derechos también están sustentados en una constancia anotada con el mismo valor jurídico e incertumbre que el Sr. Pierre Guingras, con la diferencia de que, este compro más de veinte (20) años primero*





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*que el banco, por lo que, no puede el recurrente que adquiere mediante un préstamo y posterior ejecución, su propiedad muy distinta a la del Sr. Pierre Guingras, venir a desalojarlo y luego querer cuestionar el documento y la propiedad que han sido adquiridos por compra en los ochenta.*

### **6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes en el trámite de la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia son los siguientes:

1. Copia del acto de venta entre la Compañía Canadá Sol, C. por A., y el señor Pierre Guingras, del 7 de marzo de 1986, con firmas legalizadas por el Lic. Evander Campagna, notario público del municipio Santiago de los Caballeros.
2. Copia del Certificado de título núm. 44, expedido el 16 de noviembre de 1995, relativo a una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 35, del distrito catastral núm. 5, emitido en favor de la empresa Sofigest Dominicana, C. por A.
3. Copia de Sentencia de adjudicación núm. 2008/00879, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata el 9 de diciembre de 2008, en favor de The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank).
4. Copia de Constancia anotada matrícula 1500002347, del 11 de mayo de 2009, por vía del cual se traspasan los derechos de la empresa Sofigest Dominicana, C. por A., a nombre The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank).
5. Copia del Acto núm. 1408/2010, instrumentado por el ministerial Julio Cesar Ricardo, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, el 19 de agosto de 2010, mediante el cual se notifica una litis sobre derechos registrados interpuesta por los señores Henri Loïselle y compartes contra The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

6. Sentencia núm. 2014-0078, dictada por Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata el treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014), en atribuciones de amparo.
7. Recurso de revisión constitucional de sentencia incoado mediante instancia depositada el seis (6) de marzo de dos mil catorce (2014), ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.
8. Acto núm. 1015/2015, instrumentado por el ministerial Héctor Guadalupe Lantigua García, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de julio de dos mil quince (2015).

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis de la demanda de suspensión de ejecución de sentencia**

En el presente caso, según los documentos depositados en el expediente y los hechos invocados por las partes, el conflicto se origina en ocasión de la ejecución de la decisión de adjudicación dictada por Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata el 9 de diciembre de 2008, mediante la cual fue declarado adjudicatario la entidad bancaria The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), del inmueble correspondiente a una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 35, del distrito catastral núm. 5, de Puerto Plata.

En el referido inmueble se desarrolló el proyecto turístico Camino del Sol, en el cual los señores Pierre Gingras y Henri Loiselle poseen sendas viviendas, a las cuales alegan que no pueden acceder, porque se lo prohíbe un empleado de los beneficiarios de la adjudicación del proyecto.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Ante tal situación, los indicados señores incoaron una acción de amparo que fue acogida mediante la sentencia objeto de la demanda en suspensión de ejecución que nos ocupa.

## **8. Competencia**

Este tribunal constitucional se declaró competente, mediante la Sentencia TC/0013/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), para conocer de las demandas en suspensión de ejecución de sentencia de amparo.

## **9. Inadmisibilidad de la demanda en suspensión**

La demanda en suspensión de ejecución de sentencia es inadmisibile por las razones que indicaremos en los párrafos que siguen.

a. En el presente caso, la sentencia cuya ejecución se pretende suspender fue dictada en materia de amparo y mediante la misma se le

*ordena a The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), desistir de sus actuaciones y respetar y hacer respetar el derecho de propiedad de los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle sobre las parcelas Nos. 35 y 35-E, del Distrito Catastral No. 5, del municipio y provincia de Puerto Plata, permitiendo en consecuencia el paso, goce y disfrute de los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle a sus propiedades”. Igualmente, mediante dicha sentencia se “Condena a The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), al pago de un astreinte de solo mil dólares norteamericanos (US\$1,000.00) diarios, o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa oficial del día de pago, a favor de los señores Pierre Gingras y Henri Loïselle, por cada día o fracción de día en el retraso del cumplimiento de la presente sentencia, a partir del tercer día calendario, después que le sea válidamente notificada.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

b. Lo primero que debemos destacar, en el presente caso, es que la sentencia objeto de demanda en suspensión se beneficia de la ejecución de pleno derecho e inclusive, puede ejecutarse sobre minuta, en aplicación del párrafo del artículo 71 y del artículo 90 de la Ley núm. 137-11. Según el primero de los textos indicados, “la decisión que concede el amparo es ejecutoria de pleno derecho”, mientras que en el segundo se consagra que “en caso de necesidad, el juez puede ordenar que la ejecución tenga lugar a la vista de la minuta”.

c. La demanda en suspensión que nos ocupa debe declararse inadmisibles por carecer de objeto, en razón de que el recurso de revisión constitucional interpuesto contra la indicada sentencia fue decidida mediante la Sentencia TC/0401/15, del 21 de octubre de 2015. Ciertamente, el presupuesto procesal de la demanda en suspensión de la ejecución lo constituye la existencia del recurso de revisión, requisito que no se cumple en la especie, en la medida en que si bien es cierto que el mismo fue interpuesto, no es menos cierto que, ya fue decidido tal y como indicamos al inicio de este párrafo.

d. En virtud de las motivaciones anteriores, procede declarar inadmisibles la demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Ana Isabel Bonilla Hernández y Justo Pedro Castellanos Khoury, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

**DECIDE:**



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**PRIMERO: DECLARAR** inadmisibles la demanda de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la entidad comercial The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), contra la Sentencia núm. 2014-0078, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata el treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014), por carecer de objeto.

**SEGUNDO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, al demandante, The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank) y a los demandados, señores Pierre Gingras y Henri Loiselle.

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

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

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Idelfonso Reyes, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

**Julio José Rojas Báez**  
**Secretario**