



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0431/22**

**Referencia:** Expediente núm. TC-05-2022-0006, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack contra la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, Alba Luisa Beard Marcos, Justo Pedro Castellanos Khoury, Domingo Gil, Miguel Valera Montero, José Alejandro Vargas Guerrero y Eunisis Vásquez Acosta, 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

Expediente núm. TC-05-2022-0006, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack contra la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).



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

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

**I. ANTECEDENTES**

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

La sentencia cuya revisión nos ocupa es la núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021); su dispositivo establece lo siguiente:

*Primero: Acoge el medio de inadmisión planteado por la parte accionada, por existir otras vías judiciales abiertas efectivas, en virtud de lo que establece el artículo 70. Numeral 1 y por el vencimiento del plazo máximo para interponer la acción de amparo conforme lo establece el artículo 70 ordinal 2 de la ley 37-11, sobre procedimientos constitucionales y por los motivos antes expuestos.*

*Segundo: Comisiona al Ministerial Fausto León Miguel, alguacil de estrados de este tribunal, a fin de notificar la presente decisión a las partes.*

*Tercero: En virtud de lo establecido por el artículo 66 de la Ley núm. 137-2011 procede declarar el proceso libre de costas procesales.*

La indicada sentencia fue notificada a los recurrentes, señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, mediante Acto núm. 1886/2021, de veintinueve



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

(29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Elisandro Estévez Maldonado, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, a requerimiento de Gesti Pro-Quebec SRL.

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

El recurso de revisión constitucional contra la Sentencia de Amparo núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, fue depositado en la Secretaría de este tribunal el seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), por los señores Phillipe Laurent Schaack y a la señora Valeria Schaack.

El indicado recurso fue notificado a las partes recurridas: Gesti Pro-Quebec SRL; al director de la Dirección de Planeamiento Urbano, señor Deyby Benjamín Ureña Martínez, el señor Eduardo Esteban Polanco y la señora Pamela Suffi, mediante Acto núm. 500/2021 del seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Chanel Aneudy Dickson Bonilla, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.

**3. Fundamento de la sentencia recurrida**

La Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná fundamentó su decisión, en síntesis, en los motivos siguientes:

(...)



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

*La parte accionante concluyó como figura en las conclusiones de audiencia de fondo de fecha 12/08/2021, las cuales copiadas textualmente dicen así (...) Primero: (! °): Autorizar a los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, a citar a la agraviante, Gesti Pro-Quebec, S.R.L., y la Dirección De Planeamiento Urbano, el señor Deyby Benjamín Ureña Martínez, en su calidad de Director de Planeamiento Urbano, el Licenciado Eduardo Esteban Polanco, en su calidad de Alcalde de Las Terrenas, la señora Pamela Suffi, en calidad de Administradora del Condominio La Cortesana, a la audiencia oral, pública y contradictoria a ser fijada por este Honorable Tribunal dentro de los cinco ( 5) días de la emisión del Auto de Autorización dictado al efecto, de conformidad con lo establecido por los Artículos Nos. 77 y 78 de la Ley No. 137-11; Segundo: 2°): Una vez dictado el preindicado Auto, en cuanto a la forma, Declarar como buena y válida la presente Acción de Amparo por ser hecha conforme a la ley; Tercero: En Cuanto al fondo, comprobar y declarar que, el Gesti Pro Quebec, S.R.L., están vulnerando el derecho de propiedad de los señores Philippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, así como el principio de legalidad, de manera actual y a la vez violentando su pleno goce y ejercicio, a través de su propósito improcedente de querer realizar la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, dentro del Condominio La Cortesana, así como cualquier otra actuación tendente a la violación de los derechos y prescripciones legales antes establecidas; Cuarto: Ordenar a Gesti Pro-Quebec, S.R.L, a dejar inmediatamente sin efecto toda actuación tendente a la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, dentro del Condominio La Cortesana, y demoler las construcciones realizadas, así como discontinuar cualquier otra actuación tendente a la violación de los*



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

*derechos y prescripciones legales antes establecidas, y en consecuencia, el goce y disfrute del derecho de propiedad, y el principio de legalidad, correspondientes a los señores Phtilippe Laurent Schaack y Valeria Schaack; Quinto: Fijar en un monto de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00) diario, la sanción a ser aplicada a la accionada, el Gesti Pro-Quebec, S.R.L, por cada acción o acto de incumplimiento a la decisión rendida por este Tribunal, por tratarse del desacato a una decisión del Poder Judicial de la República Dominicana; Sexto: 6°): Ordenar la ejecución provisional sobre minuta y sin prestación de fianza de la sentencia a intervenir, no obstante, cualquier recurso o demanda de suspensión o ejecución. Séptimo: (7°): Declarar la presente acción de amparo libre de costas.*

*Parte accionada:*

*La parte co-accionada señora Pamela Suffy, concluyo de la forma siguiente (...) primero: que tenga a bien en cuanto a la señora Pamela Soffí en calidad de admiradora del condominio de la cortesana que el tribunal tenga a bien declarar la inamisible de la presente demanda en cuanto a ella con relación a ella no existe conclusiones formales que persigan alguna condenación y cumplimiento respecto a los derechos conculcados además por no haber sido esta la que ha iniciado cualquier violación tendente a los derechos de la parte accionante. Segundo: declarar de oficio las costas.*

*Parte accionada:*



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

*La parte Co-Accionada Gesti Pro-Quebec, concluyo de la forma siguiente (...) primero: declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo en virtud de que la parte accionante ha iniciado en diferente jurisdicción otras acciones como esta en la jurisdicción penal una querrela por los mismos hechos las mismas partes y los mismos objetivos. Segundo: interpuso una demanda de litis sobre derecho registrado por los mismo hechos a la misma (sic) partes y los mismo objetivos y es conocida que la acción de amparo solo se interpone cuando no hay una vía que se puede utilizar por el accionante para reclamar tutelacion (sic) de derecho en la medida que los accionante ya han aperturado diferente demandas y querrela que sea inadmisibile. Tercero: que se declare la incompetencia del tribunal en la razón de que en el objeto de la demanda de acción de amparo en sus colusiones los accionantes le piden al tribunal que se pronuncie por la demolición y paralización de una obra siendo esto a todas luce una atribución directa del juzgado de paz que el tribunal tenga a bien declarar su incompetencia en razón de la materia. Cuarto: sin renunciar a los demás incidentes que tena a bien sobreseer la presente acción de amparo hasta tanto el tribunal ya apoderado de tierra de Samaná falle en virtud de la demanda sobre litis derecho registrado que tiene haya los accionantes. Quinto: que sobresea en virtud de que los accionantes ya iniciaron una acción en la jurisdicción penal la misma parte hechos en el juzgado de paz de las terrenas está fijada para el día 18/08/2021.*

*La parte Co-accionada ayuntamiento de las terrenas, Deyby Benjamín Ureña y Eduardo esteban Polanco, concluyeron de la forma siguiente (...) Primero: que sean excluidos de la presente acción de amparo las partes que representamos ayuntamiento de las terrenas, Deyby Benjamín Ureña y Eduardo Esteban Polanco toda vez que no existen*





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

*conclusión en la demanda con relación a nuestros representados que sea declarada inasible en cuanto a ellos. Segundo: subsidiariamente que sea rechazado la presente acción de amparo en todas sus partes no ha sido identificado el derecho vulnerado por parte del reclamante en tal sentido que sea rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal. Tercero: que el pago de las costas su distracción sea a favor del abogado que postula. Conclusiones al fondo: primero: que tenga a bien rechazar la acción de amparo en todas sus partes por improcedente, mal fundada y carente de toda base legal. Segundo: que el tribunal tenga a bien declarar a la inadmisibilidad de la acción de amparo en razón: a: la incompetencia del tribunal en razón de la materia por el objeto de la acción de amparo que es de atribución del juzgado de paz. B: que se sobresea la presente acción de amparo por estar abierta en diferentes jurisdicciones con la misma parte en la misma materia. Tercero: que tenga a bien otorgamos un plazo de 5 días para depositar el escrito ampliatorio de las conclusiones.*

*(...)*

*Que antes de avocamos a conocer el fondo del proceso, es deber de este tribunal, responder los pedimentos incidentales planteados por las partes, en tal sentido la parte Co-accionada Gesti Pro- Quebec, nos ha solicitado ponderar varios medios de inadmisión que resultan ser comprobatorios de la admisión de la acción constitucional que nos apodera; por tales motivos debemos verificar de que se trata el objeto en litis y si existe o no conforme al artículo 70 de la ley 137, algún medio de inadmisión que afecte dicho proceso.*



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

*Que conforme se advierte del relato circunstancial y sintetizado del conflicto, la parte accionante alega en síntesis lo siguiente (... ) En una fecha de 1. conodda por los e., polwntes, la entidad Gestl Pro-Quebec, S.R.L., de manera ilegítima, abusiva y desconsiderada inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consistente (sic) entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, todo esto, en franca violación a la Ley No. 675 del 14 de agosto de 1944 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones; la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, la Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios; 5. De igual modo, la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, S.R.L., le está ocasionado daños y perjuicios materiales a los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, en su calidad de propietarios del inmueble identificado como 414316973312, amparado en el Certificado de Títulos bajo la Matrícula 1700008145, el cual se encuentra ubicado Francisco Alberto Caamaño Deño No. 4, Condominio La Cortesana, Municipio de Las Terrenas, Provincia de Samaná, República Dominicana, y los condóminos del referido la Condominio La Cortesana, al pretender construir muros de cemento divisores dentro del referido Condominio, más pisos de construcción de los que la ley prevé, y demás áreas no permitidas en el Condominio de marras, ni las leyes aplicables al mismo.*

*Que conforme a las conclusiones que contiene el acto introductorio de la acción de amparo que nos apodera son las siguientes( ... ) Primero: (1º): Autorizar a los señores Phllippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, a citar a la agraviante, Gesti Pro-Quebec, S.R.L., y la Dirección De Planeamiento Urbano, el señor Deyby Benjamín Ureña*





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

*Martínez, en su calidad de Director de Planeamiento Urbano, el Licenciado Eduardo Esteban Polaneo, en su calidad de Alcalde de Las Terrenas, la señora Pamela Suffi, en calidad de Administradora del Condominio La Cortesana, a la audiencia oral, pública y contradictoria a ser fijada por este Honorable Tribunal dentro de los cinco (5) días de la emisión del Auto de Autorización dictado al efecto, de conformidad con lo establecido por los Artículos Nos. 77 y 78 de la Ley No. 137-11; Segundo: 2º): Una vez dictado el preindicado Auto, en cuanto a la forma, Declarar como buena y válida la presente Acción de Amparo por ser hecha conforme a la ley; Tercero: En Cuanto al fondo, comprobar y declarar que, el Gesti Pro Quebec, S.R.L., están vulnerando el derecho de propiedad de los señores Philippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, así como el principio de legalidad, de manera actual y a la vez violentando su pleno goce y ejercicio, a través de su propósito improcedente de querer realizar la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, dentro del Condominio La Cortesana, así como cualquier otra actuación tendente a la violación de los derechos y prescripciones legales antes establecidas; Cuarto: Ordenar a Gesti Pro-Quebec, S.R.L. a dejar inmediatamente sin efecto toda actuación tendente a la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, dentro del Condominio La Cortesana, y demoler las construcciones realizadas, así como discontinuar cualquier otra actuación tendente a la violación de los derechos y prescripciones legales antes establecidas, y en consecuencia, el goce y disfrute del derecho de propiedad, y el principio de legalidad, correspondientes a los señores Philippe Laurent Schaack y Valeria Schaack; Quinto: Fijar en un monto de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00) diario, la sanción a ser aplicada a la accionada, el*



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

*Gesti Pro-Quebec, S.R.L, por cada acción o acto de incumplimiento a la decisión rendida por este Tribunal, por tratarse del desacato a una decisión del Poder Judicial de la República Dominicana; Sexto: 6): Ordenar la ejecución provisional sobre minuta y sin prestación de fianza de la sentencia a intervenir, no obstante cualquier recurso o demanda en suspensión de su ejecución; y Séptimo: (7º): Declarar la presente acción de amparo libre de costas.*

*Que a fin de responder los pedimentos incidentales planteados por la parte Ca-accionada Gesti Pro-Quebec, hemos advertido lo siguiente A) que mediante el acto No. 26/2021 de fecha 15/01/2021 del ministerial Faustino Morel Polanco, alguacil Ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de primera Instancia de Samaná, el Consorcio de Propietarios del Condominio La Cortesana, notifico el acto contentivo de abstención y puesta en mora sobre la construcción objeto en litis. B) que conforme se advierte del acto introductorio de la acción de amparo que nos apodera, fue interpuesto en fecha 22/04/2021 C) que el Artículo 70 de la ley 137-11 establece lo siguiente (...) Causas de Inadmisibilidad. El juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el fondo, en los siguientes casos: 1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental. 3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente. D) que conforme se advierte la presunta turbación de los derechos fundamentales inicio en fecha*



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

*15/01/2021, conforme se evidencia del acto contentivo de abstención de construcción y la acción de amparo fue interpuesta en fecha 22/07/2021, de lo cual se aprecia que al momento de interponer la acción de amparo habían transcurrido seis (6) meses, desbordando el plazo máximo del ordinal 2 contenido en el artículo 70 de la ley 13 7-11. E) que conforme se aprecia del objeto en litis que nos apodera la parte accionante posee otras jurisdicciones que son eficaces y eficientes que pueden dar respuesta y solución al conflicto, tal es el caso del Juzgado de paz, en materia municipal de las Terrenas, conforme se advierte del contenido del artículo 70 en su ordinal 1, razones por las que este tribunal declara inadmisibile la presente acción de amparo, conforme los motivos antes expuestos.*

*(...).*

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

Los recurrentes, señor Phillippe Laurent Schaack y la señora Valeria Schaack, solicitan a este tribunal constitucional que revoque la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291. En sustento de su pedimento, exponen lo siguiente:<sup>1</sup>

*a. En la especie, los derechos fundamentales violentados directamente por el fallo impugnado, observaremos en primer lugar, aquellos que emergen del incorrecto abordaje de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, en sus atribuciones de Juez de Amparo de lo Contencioso-Administrativo, la instrucción del proceso y en la elaboración del fallo, negando a los hoy*

<sup>1</sup> Las citas, letras en negritas y los subrayados han sido omitidos.



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

*recurrentes señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, su Derecho Fundamental a una Tutela Judicial Efectiva y al debido proceso, prerrogativa que -en palabras del Magistrado Domingo Antonio Gil nos dice que:... superando una moderna concepción doctrinal que la entiende como una especie de debido proceso Judicial (confundiendo así la tutela con los medios para esta), es concebida como un derecho a la protección (por parte del Estado) de todo tipo de derechos e intereses legítimos, por lo que funciona como un derecho de salvaguarda Jurisdiccional de los derechos legítimos.*

*b. De igual modo, veremos como el trato recibido por los justiciables, Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, constituye una injustificable violación al derecho a la tutela judicial efectiva, asegurando la debida motivación de la decisión por parte del tribunal, y con ello el derecho fundamental a la Supremacía de la Constitución.*

*c. En tal sentido, respetable Magistrados, en adelante expondremos, cómo se constituyen y materializan esta vulneración y por qué en base a ella debe ser declarada nula la resolución impugnada. (...)*

*d. En lo que tiene que ver con la Tutela Judicial Efectiva, en palabras del Tribunal Constitucional de Perú, es una situación jurídica de los individuos en la que se respetan, de modo enunciativo, entre otros: 29. Se trata por tanto, de una prerrogativa de singular importancia que se dimensiona en numerosos elementos que constituyen un contenido plural pero de importancia uniforme y dependiente, pues ante la transgresión de uno de tales elementos, no sólo se afecta al titular del derecho en cuanto al aspecto afectado, sino que ello conlleva, en casi todos los casos, la afectación de otros elementos. Sobre el particular,*



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

*FAUSTINO CORDÓN MORENO, nos dice que dicha prerrogativa: tiene un contenido genérico y complejo que se proyecta a lo largo de todo el proceso, desde su inicio (el acceso a la Jurisdicción hasta el final (la ejecución).*

*e. De igual modo, la doctrina más acatada en la región, así como una vasta jurisprudencia, tanto nacional como comparada, ha sido reiterativa y categórica al situar a la Tutela Judicial Efectiva y el Debido Proceso como caras de una moneda que resulta insustituible para la obtención de la justicia. (...).*

*f. En el sistema jurídico dominicano, conforme a nuestra jurisprudencia constitucional, este derecho presenta al menos cuatro (04) grandes componentes que a su vez engloban muchos otros elementos.*

*g. Así lo afirma la Sentencia TC/0110/13 al enfatizar que: es preciso hacer referencia del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva consignado en el artículo 69 de la Constitución de la República, el cual comprende -según palabras del Tribunal Constitucional Español- un contenido complejo que incluye los siguientes aspectos: el derecho de acceso a los tribunales; el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho; el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales; y el derecho al recurso legalmente previsto.*

*h. En el presente caso, quizá el más relevante y trascendente componente es el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho, para cuya particular protección el mismo Constituyente, bajo la rúbrica del artículo 69 una importante lista de prerrogativas que*



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

*integran este Derecho Fundamental, y que, lejos de ser limitativa, está abierta a su desarrollo y crecimiento, como ha venido haciendo este Tribunal, derecho que fue desconocido en el fallo recurrido, como se demostrará a continuación.*

*i. De manera resumida, los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, sostienen que, en su caso, el tribunal transgredió sus Derechos Fundamentales a la Tutela Judicial Efectiva y al debido proceso, en lo relativo a la falta de una debida motivación del fallo que declara inadmisibile la acción de amparo.*

*j. A que esta transgresión que es imputable directamente a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, en sus atribuciones de Juez de Amparo de lo Contencioso-Administrativo, resulta suficiente para la inmediata anulación de la resolución impugnada, ya que lacera de tal modo los derechos de los recurrentes, que pone en tela de juicio la idea de un Estado de Derecho que nuestra Constitución consagra, y que este Tribunal como guardián de la Constitución debe garantizar, que desconocen los propios precedentes de este Tribunal Constitucional, como se expone y demuestran las sentencias: TC/0009/13, TC/0031/17,TC/0186/17.*

*k. Por otro lado, Honorables magistrados, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná Juzgado de Primera Instancia de Samaná, en sus atribuciones de Juez de Amparo de lo Contencioso-Administrativo, también ha violado el derecho fundamental a la Tutela Judicial Efectiva y al debido proceso, al declarar inadmisibile la acción de amparo con una simple formula genérica utilizada como motivo, sin*





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

*observar ni referirse a ninguno de los medios de pruebas depositadas por los hoy recurrentes, y para colmo, el tribunal fija como punto de partida para la perturbación de los derechos fundamentales violentados a los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, una acción iniciada por una de las contrapartes, y de la cual los recurrentes no formaban parte, dejándolos desprovistos de una adecuada motivación conforme a las reglas, criterios o requisitos establecidos en los precedentes que este Tribunal Constitucional ha dictado, y en los cuales ha sentado como condiciones o requisitos para evitar falta de motivación de las decisiones judiciales, para lo cual se requieren los siguientes:*

*a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*

*b. Exponer de forma concreta y precisa como se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;*

*c. Manifestar las consideraciones que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*

*d. Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas (...).*

*l. Esta posición del Tribunal Constitucional fue reiterada entre otras decisiones en la sentencia TC0186/2017 del siete (7) de abril del año dos mil diez y siete (2017), adicionando en esta decisión los siguientes considerandos:*



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

*(...) reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y Jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los Jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; y c) Que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo, con los principios, reglas, normas y Jurisprudencias pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas.*

*m. Al tenor de lo anterior, al fallar el tribunal, la acción de amparo incoada por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, no ha cumplido con estas condiciones o requisitos establecido por los precedentes del Tribunal Constitucional, violando no solo el derecho a la Tutela Judicial efectiva y al debido proceso de los recurrentes, sino, violando el carácter vinculante de las decisiones de este Tribunal, como se puede verificar al leer la decisión recurrida (...)*

*n. Como puede corroborar este tribunal constitucional, en virtud de lo anteriormente establecido, el juez de la Cámara Civil, para fundamentar la inadmisibilidad de la acción de amparo toma en cuenta como prueba principal un documento depositado por la contraparte y que nada tenía que ver con la acción iniciada por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schiaack, como puede un juez basar una decisión, y fijar un plazo para computo de una acción, cuando los hoy recurrentes no formaban parte de ese proceso, y no solamente esto, en el caso que nos ocupa, tomando en cuenta que el derecho de propiedad, y el principio de legalidad, cuya violación se invoca no ocurre una sola*



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

*vez, sino, que la misma constituye una falta continua a cargo del que lo vulnera, por considerarse actos lesivos continuados, siendo en este caso, la sociedad Gestí Pro-Quebec, S.R.L., dicha parte, por lo que el plazo para la interposición de la garantía que nos ocupa está abierto hasta tanto prosiga la falta continua, es decir, hasta tanto sean cumplidas las previsiones legales establecidas respecto a los derechos fundamentales de los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack.....*

*o. En otro orden, de conformidad con lo establecido el artículo 88 de la ley 137-11 La sentencia emitida por el juez podrá acoger la reclamación de amparo o desestimarla, según resulte pertinente, a partir de una adecuada instrucción del proceso y una valoración racional y lógica de los elementos de prueba sometidos al debate La sentencia emitida por el juez podrá acoger la reclamación de amparo o desestimarla, según resulte pertinente, a partir de una adecuada instrucción del proceso y una valoración racional y lógica de los elementos de prueba sometidos al debate*

*p. A que el fallo de la Cámara Civil, no sólo ha violado los precedentes del Tribunal Constitucional sobre la violación al derecho fundamental a la Tutela Judicial Efectiva y al debido proceso, sino también el artículo 88 antes transcrito, por los siguientes motivos:*

*Por no desarrollar sistemáticamente los motivos invocados por la recurrente, limitándose únicamente a la afirmación genérica anteriormente citada del último atendido de su decisión antes de dictar el dispositivo;*



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

*Por no exponer de forma concreta y precisa en la resolución, como se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar, por lo cual esta no cumple con el test, de motivación precedentemente desarrollado más arriba, contenido en los precedentes del Tribunal Constitucional.*

*Porque en la resolución el juez de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, en sus atribuciones de Juez de Amparo de lo Contencioso-Administrativo, no toma en cuenta los argumentos pertinentes, ni las pruebas depositadas para determinar adecuadamente el fundamento de la decisión; es decir, la declaratoria de inadmisibilidad.*

*q. Porque la sentencia dictada por el tribunal, no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 70 de la ley 137-11 de la debida motivación, toda vez, que la sentencia recurrida toma como base un acto donde los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, no formaban parte.*

*r. Porque como consecuencia de lo anterior, al limitarse el tribunal a la afirmación genérica precedentemente citada, no da su propia respuesta adecuada; lo que hubiera permitido conocer los razonamientos en que se fundamenta su decisión, sin tener la necesidad de lo imposible que es allanar la mente de los juzgadores para encontrarlos; lo que deviene indiscutiblemente en una violación del test de la debida motivación establecido por este Tribunal Constitucional en sus precedentes, de los cuales hemos citados algunos más arriba.*



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

s. *Visto lo anterior, es claro que la sentencia emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, en sus atribuciones de Juez de Amparo de lo Contencioso-Administrativo, debe ser prontamente anulado y remitido nuevamente a dicho órgano para que disponga la celebración total de un nuevo juicio a los recurrentes Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, para una nueva valoración de las pruebas.*

t. *Obrar así, sería hacer justicia, virtud que se le ha negado a los recurrentes y que ésta ahora invoca en los mismos términos que este Tribunal Constitucional ha establecido. La justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno lo que le corresponde, definición que implica no sólo la actividad intelectual de declarar el derecho, sino también la materia que permita su realización, desplegando toda actividad que sea necesaria para remover los obstáculos que la impidan (...)*

(...)

*Para edificar más a este Honorable Tribunal y para fundamentar la incuria ligereza con la cual actuó el juez al momento de fundamentar su decisión, pretendiendo así suplir su deber de motivar debidamente su decisión de la manera siguiente:*

u. *Que a fin de responder los pedimentos incidentales planteados por la parte Ca-accionada Gesti Pro-Quebec, hemos advertido lo siguiente A) que mediante el acto 26/2021 de fecha 15/01/2021 del ministerial Faustino More! Po/aneo, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de primera Instancia de Samaná, el Consorcio*



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

*de Propietarios del Condominio La Cortesana notificó el acto contentivo de abstención y puesta en mora sobre la construcción objeto en Litis. B) Que conforme se advierte del acto introductorio de la acción de amparo que nos apoderada, fue interpuesto en fecha 22/04/2021 C) que el artículo 70 de la ley 137-11 establece lo siguiente (...) Causas de Inadmisibilidad. El Juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el fondo, en los siguientes casos: 1) Cuando existan otras vías Judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental. 3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente. D) Que conforme se advierte la presunta turbación de los derechos fundamentales inició en fecha 15/01/2021, conforme se evidencia del acto contentivo de abstención de construcción y la acción de amparo fue interpuesta en fecha 22/07/2021, de lo cual se aprecia que al momento de interponer la acción de amparo habían transcurrido seis (6) meses, desbordando el plazo máximo del ordinal 2 contenido en el artículo 70 de la ley 137-11.*

*v. Como puede corroborar este honorable tribunal constitucional anteriormente establecido, el juez de la Cámara Civil, para fundamentar la inadmisibilidad de la acción de amparo toma en cuenta como prueba principal un documento depositado por la contraparte y que nada tenía que ver con la acción iniciada por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schiaack, como puede un juez basar una decisión, y fijar un plazo para computo de una acción, cuando los hoy*





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

*recurrentes no formaban parte de ese proceso, y no solamente esto, en el caso que nos ocupa, tomando en cuenta que el derecho de propiedad, y el principio de legalidad, cuya violación se invoca no ocurre una sola vez, sino, que la misma constituye una falta continua a cargo del que lo vulnera, por considerarse actos lesivos continuados, siendo en este caso, la sociedad Gesti Pro-Quebec, S.R.L., dicha parte, por lo que el plazo para la interposición de la garantía que nos ocupa está abierto hasta tanto prosiga la falta continua, es decir, hasta tanto sean cumplidas las previsiones legales establecidas respecto a los derechos fundamentales de los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack.*

*w. En otro orden, de conformidad con lo establecido el artículo 88 de la ley 137-11 La sentencia emitida por el juez podrá acoger la reclamación de amparo o desestimarla, según resulte pertinente, a partir de una adecuada instrucción del proceso y una valoración racional y lógica de los elementos de prueba sometidos al debate La sentencia emitida por el juez podrá acoger la reclamación de amparo o desestimarla, según resulte pertinente, a partir de una adecuada instrucción del proceso y una valoración racional y lógica de los elementos de prueba sometidos al debate*

*x. A que el fallo de la Cámara Civil, no sólo ha violado los precedentes del Tribunal Constitucional sobre la violación al derecho fundamental a la Tutela Judicial Efectiva y al debido proceso, sino también el artículo 88 antes transcrito (...)*



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

**5. Hechos y argumentos de la parte recurrida**

La parte recurrida sociedad, Gesti Pro-Quebec SRL, solicita a este tribunal declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional contra la Sentencia de Amparo núm. 540-2021-SSEN-0091, y expone, esencialmente, lo siguiente:

(...)

*A que siendo así, nos vemos en la necesidad de ver los eventos cronológicamente, a los fines de establecer sin ninguna duda, que el recurso de Revisión (sic) Constitucional fue interpuesto fuera de plazo por la parte recurrente.*

*A que: 1) la Sentencia Civil No. 540-2021-SSEN-00291, es de Fecha veinticuatro (24) del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2021); 2) la notificación de la sentencia fue mediante el acto No. 1886/2021, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno, (2021); 3) la instancia que introduce el recurso esta firmado de fecha seis(06) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021); 4) la certificación No.540-2021-TCE~~R~~00146/ de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, a la firma de la Secretaria, indica que el recurso de Revisión de Constitucional fue depositado el día seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021) (sic).*

*A que visto el atendido anterior, se colige que si la sentencia fue notificada en veintinueve (29) del mes de septiembre del año 2021, y el recurso de Revisión Constitucional fue el día seis (6) del mes de*



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

*octubre del 2021, ya el plazo de los cinco (5) días estaban ventajosamente vencidos, y el Tribunal Constitucional Acoger la excepción de inadmisibilidad por prescripción por el vencimiento del plazo para interponer el recurso de Revisión Constitucional, como lo indica el artículo 95 de la ley 137 (sic).*

*A que la parte recurrente desnaturaliza los hechos, ya que es a partir de la narración en su instancia sobre Formal Acción de Amparo, depositada en la Cámara Civil, Comercial y Laboral del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, donde en la pagina número 3 y numeral 4 en su título antecedentes y hechos relevantes copiado textualmente dice " 4. En una fecha desconocida por los exponentes, la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, SRL., de manera ilegítima, abusiva y desconsiderada inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, todo esto, en franca violación a la ley 675 del 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato Publico (sic) y Construcción; la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y recursos naturales y la ley 176-07 del Distrito nacional y Los Municipios (sic).*

*A que la parte recurrente, ha venido dando palos a ciegas, en todo este proceso, ya que anexamos las distintas demandas, que probaran que los recurrentes reconocen que conocían de los trabajos que ha venido haciendo Gesti Pro-Quebec, SRL., y saben que todos los papeles tanto lo del Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Turismo, del Ayuntamiento de Las Terrenas y de la Dirección de Planificación Urbana, cada una de estas instituciones han validado lo que se está*



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

*haciendo.*

*A que la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, SRL., inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón armado con blocks; en esta parte, la recurrente señala en todas sus demandas de amparo, juzgado de paz. inmobiliarias y querellas, hechas y depositadas al mismo tiempo. presentando el mismo hecho. eligiendodistintas vías. algo insólito. Cuando a todas luces ese tema. si en verdad se quería resolver el conflicto. se hubieran decidido por la via mas idónea y rápida que era el juzgado de paz (sic).*

*A que la parte recurrente desnaturaliza los hechos toda vez, que pretende conseguir una amparo por la supuesta violación a derechos fundamentales la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, SRL., de manera ilegítima, abusiva y desconsiderada inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks pero estos derechos fundamentales son según ellos: 1) violación de derecho de propiedad regulados por la ley 108-05 sobre la jurisdicción inmobiliaria; siendo así, entonces la Jurisdicción inmobiliaria es la más efectiva, eficaz y eficiente; 2) Ley 675 del 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato Publico (sic) y Construcción; siendo así, entonces la jurisdicción mas eficaz, eficiente y efectiva es el Juzgado de Paz; y 3) la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y recurso naturales y la ley 176- 07 del Distrito nacional y Los Municipios; siendo así, entonces la jurisdicción podría ser tanto Penal como Civil. En todo caso, los hechos narrados, tienen una vía jurídica abierta para accionar en justicia (sic).*



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

*A que la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, SRL., inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón armado con blocks; en esta parte, la recurrente señala en todas sus demandas de amparo, juzgado de paz, inmobiliarias y querellas, hechas y depositadas al mismo tiempo. presentando el mismo hecho. eligiendo distintas vías, algo insólito. Cuando a todas luces ese tema. si en verdad se quería resolver el conflicto. se hubieran decidido por la vía más idónea y rápida que era el juzgado de paz. (Resaltado omitido).*

*A que al margen de que el tribunal Acoge el medio de inadmisión planteado por la parte accionada, por la prescripción del plazo de los 60 días para accionar en justicia; el tribunal también Acoge el medio de inadmisión planteado por la parte accionada. por existir otras vías judiciales abiertas efectivas. en virtud de lo que establece el artículo 70 numeral 1 (debemos decir y en ese sentido anexamos la querella en un juzgado de Paz y la instancia de litis sobre Derecho Registrados, con lo cual, demostramos que ciertamente los recurrentes saben que existen otras vías judiciales abiertas y efectivas, que ya ellos están usando. Dándole la razón a la parte accionada.*

*(...)*

## **6. Hechos y argumentos de las partes co-recorridas**

La Oficina de Planeamiento Urbano y los señores Deyby Benjamín Ureña Martínez (en su calidad de director) y Eduardo Esteban Polanco (en su calidad de alcalde de Las Terrenas), no depositaron escrito de defensa, a pesar de haber sido notificados mediante el Acto núm. 500/2021, ya descrito.



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

**7. Pruebas y documentos depositados**

En el trámite del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, fueron depositados los documentos siguientes:

1. Recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, del seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
2. Copia certificada de la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.
3. Escrito de defensa de la Dirección de Planeamiento Urbano de Samaná, de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
4. Escrito de defensa de Gesti-Pro Quebec SRL, del veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
5. Acto núm. 1886/2021, del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Elisandro Estévez Maldonado, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Samaná.
6. Acto de notificación del recurso de revisión de Sentencia de amparo núm. 500/2021, del seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Channel Aneudy Dickson Bonilla, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.





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

7. Certificación de depósito del recurso de revisión de Sentencia de Amparo, núm. 540-2021-TCER-00146/, emitida por la secretaria de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.

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

**8. Síntesis del conflicto**

El presente conflicto tiene su origen en el contrato de compraventa de inmueble suscrito entre el señor Signorino Roberto y la entidad Gesti Pro- Quebec, SRL, debido a que en el contrato de compraventa mediante el cual el señor Signorino Roberto adquirió su derecho de propiedad, se establece una cláusula de prohibición de construir muros medianeros y mallas metálicas, por lo cual, en caso de venta del inmueble, debía respetarse dicha cláusula, lo cual se reiteró textualmente en el certificado de título emitido en consecuencia.

A pesar de la existencia de la referida cláusula, la entidad Gesti Pro- Quebec SRL, luego de adquirir el referido inmueble, procedió a iniciar un proyecto de construcción consistente en un tercer nivel y un muro de hormigón.

Ante esta situación, los señores Schaack, arguyen que la referida construcción violenta su derecho de propiedad, que le ha causado daños y perjuicios y que, además, dicha construcción dentro del condominio viola la Ley núm. 675, sobre Urbanización y Ornato Público,<sup>2</sup> y la referida cláusula que prohíbe este tipo de construcción dentro del condominio.

<sup>2</sup> De fecha catorce (14) de agosto de mil novecientos cuarenta y cuatro (1944)

Expediente núm. TC-05-2022-0006, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack contra la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).



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

Por tal motivo, los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, en su calidad de propietarios del inmueble identificado con el núm. 414316973312, amparado en el certificado de títulos bajo la matrícula núm.1700008145, ubicado en la calle Francisco Alberto Caamaño Deñó núm. 4, del condominio La Cortesana, en el municipio Las Terrenas, Provincia Samaná, solicitaron a la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, que se abstenga de continuar con la construcción del muro medianero, mediante el Acto núm. 26/2021, de quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Faustino Morel Polanco, sin obtener respuesta sobre la indicada construcción.

Ante la continuación de la construcción del referido muro dentro del condominio La Cortesana, por parte de la entidad Gesti Por Quebec SRL., el señor y la señora Schaack decidieron interponer una acción de amparo en su contra, por alegada violación a su derecho de propiedad, a la Ley núm. 675, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones; la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; la Ley núm. 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Ley núm. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios.

La indicada acción de amparo fue conocida y declarada inadmisibles por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en atribuciones de amparo, mediante la Sentencia núm. 540-2021-SSen-00291,<sup>3</sup> que declaró la inadmisibilidad de la acción por extemporánea<sup>4</sup> y también por resultar existir otras vías judiciales abiertas efectivas.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> De fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

<sup>4</sup> De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley núm.137-11.

<sup>5</sup> De conformidad con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley núm.137-11.



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

No conformes con la indicada sentencia, los señores Phillippe Schaack y Valeria Schaack interpusieron el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo ante este tribunal constitucional.

**9. Competencia**

El Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, en virtud de lo establecido en el artículo 185.4 de la Constitución, y los artículos 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).

**10. Admisibilidad del recurso de revisión**

a. Este tribunal constitucional, atendiendo al orden lógico que rige la fundamentación de las sentencias, debe, en primer orden, responder a la solicitud de inadmisión planteado entidad Gesti Pro-Quebec SRL, en su escrito de defensa, en cual solicita a esta jurisdicción constitucional declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, por alegada prescripción del plazo establecido en el artículo 95 de la Ley núm. 137-11. El artículo 95 de la referida Ley núm. 137-11 establece lo siguiente:

*el recurso de revisión se interpondrá mediante escrito motivado a ser depositado en la secretaria del juez o tribunal que rindió la sentencia, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su notificación.*

b. La parte recurrida, en su petitorio de inadmisibilidad, arguye puntualmente, lo siguiente:



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

*A que dicho artículo 94 de la ley 137-11, sigue diciendo Ningún otro recurso es posible, salvo la Tercería en cuyo caso habrá de precederse con arreglo a lo que establece el derecho común.*

*A que el artículo 95 de la ley 137-11, establece el recurso de revisión se interpondrá mediante escrito motivado a ser depositado en la secretaria del juez o tribunal que rindió la sentencia, en un plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de su notificación*

*A que siendo así, nos vemos en la necesidad de ver los eventos cronológicamente, a los fines de establecer sin ninguna duda, que el recurso de Revisión Constitucional fue interpuesto fuera de plazo por la parte recurrente.*

*A que: 1) la Sentencia Civil No. 540-2021-SSEN-00291, es de Fecha veinticuatro (24) del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2021); 2) la notificación de la sentencia fue mediante el acto No. 1886/2021, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno, (2021); 3) la instancia que introduce el recurso esta firmado de fecha seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021). (SIC)*

c. Cabe recordar que este tribunal constitucional determinó, a partir de la Sentencia TC/0080/12, que en el cálculo del plazo para la interposición del recurso de revisión de sentencia de amparo se contarán solo los días laborables (hábiles) y que dicho plazo es franco, a saber:



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

*d. El plazo establecido en el párrafo anterior es franco, es decir, no se le computarán los días no laborales, ni el primero ni el último día de la notificación de la sentencia<sup>6</sup>.*

d. En esa misma tesitura, debemos reiterar que, de conformidad con citado precedente no se contarán ni el primer día, ni el último de la notificación de la sentencia. Aclarado lo anterior, advertimos que en el caso que nos ocupa, la sentencia objeto de revisión constitucional fue notificada el día miércoles veintinueve (29) de septiembre -no se cuenta por ser el primer día de la notificación- conforme hemos establecido precedentemente.

e. En consecuencia, el plazo comenzaría a partir del jueves treinta (30), seguido del viernes primero (1ro.) de septiembre, ambos días se cuentan, por ser días laborables, mientras que el sábado dos (2) y domingo tres (3) de octubre, no entran dentro del cómputo del plazo por tratarse de no laborables. El lunes cuatro (4), el martes cinco (5) de octubre se cuentan, y el miércoles seis (6) de octubre, no entra dentro del referido plazo, por ser el último día de la notificación, por lo que dicho plazo vencía el jueves siete (7) de octubre, siendo este el último día para la interposición del recurso.

f. De lo anterior se desprende que el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, el cual fue depositado el seis (6) de octubre, fue interpuesto un día antes del término del plazo franco y hábil establecido en el artículo 95 de la Ley núm. 137-11, por lo cual procede desestimar la solicitud de inadmisibilidad en relación al plazo.

g. Igualmente, de conformidad con el artículo 96 de la Ley núm. 137-11, se requiere lo siguiente: *El recurso contendrá las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo, haciéndose constar además de forma*

<sup>6</sup> Página núm. 6, literal d, de la sentencia TC/0080/12.



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

*clara y precisa los agravios causados por la decisión impugnada.* En la especie se cumple con el indicado requisito, toda vez que el recurrente establece los agravios que alude haber sufrido con la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.

h. Finalmente, la admisibilidad de los recursos de revisión está reglada a que estos tengan especial trascendencia o relevancia constitucional, de conformidad con lo dispuesto en la Sentencia TC/0007/12,<sup>7</sup> en la que se estableció:

*Sólo se encuentra configurada, entre otros 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.*

i. Esta jurisdicción constitucional, estima que el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo tiene especial trascendencia, toda vez que su conocimiento nos permitirá le continuar desarrollando los criterios respecto a la inadmisibilidad por notoria improcedencia establecida en el artículo 70.3 de la Ley núm. 137-11.

<sup>7</sup> Del veintidós (22) de marzo del dos mil doce (2012).

Expediente núm. TC-05-2022-0006, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack contra la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).





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

**11. En cuanto al fondo del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo**

a. Como hemos establecido precedentemente, el presente recurso es interpuesto por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, contra la Sentencia de amparo núm. 540-2021-SSEN-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, que declaró inadmisibilidad de la acción de amparo.

b. Los recurrentes establecen en su instancia recursiva, en síntesis, lo siguiente:

(...)

*A que en fecha veintidós (22) de marzo del año mil novecientos noventa y siete (1997), fue suscrito entre la entidad Comercial Cortesana, S.A. y el señor Signorino Roberto, un Contrato de Compraventa de Inmueble legalizado por el Dr. Raúl Antonio Languasco Chang, Notario Público de los del Número del Municipio de Sánchez, Matrícula No. 1060-3424, en donde se estable en su artículo cuarto lo siguiente: El comprador no podrá construir muros de cemento ni mallas metálicas en cada división con otro ni tampoco dentro de su solar*

*Al efecto, en el Certificado de Título No. 9735 expedido a favor del señor Signorino Roberto, de nacionalidad italiana, mayor de edad, casado, comerciante, titular del Pasaporte No. 250608-A, domiciliado y residente en el Municipio Las Terrenas, Provincia Samaná; se*



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

*establecía y hacía constar textualmente que: El comprador no podrá construir muros de cemento ni mallas metálicas en cada división con otro ni tampoco dentro de su solar; cláusula referida precedentemente. En una fecha desconocida por la parte recurrente, la entidad Gesti Pro-Quebec, S.R.L., de manera ilegítima, abusiva y desconsiderada inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, todo esto, en franca violación a la Ley No. 675 del 14 de agosto de 1944 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones; la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, la Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;*

*A que entre el señor Signorino Roberto y la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, se suscribió un Contrato de Compraventa de Inmueble en fecha siete (7) de octubre del año dos mil veinte (2020), legalizado por la Lic. Alejandrina García George, Notario Público de los del Número de Las Terrenas, con Matrícula No. 5398; mediante el cual el primero traspasó a dicha entidad el inmueble descrito como: 414316974428, Matrícula No. 3000395553, que tiene una superficie de 777.95 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Las Terrenas, Provincia Samaná.*

c. Los recurrentes plantean, además:

*De igual modo, la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, le está ocasionado daños y perjuicios materiales a los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, en su calidad de propietarios del inmueble identificado como 414316973312, amparado en el Certificado de Títulos bajo la Matrícula 1700008145, el cual se encuentra ubicado*



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

*Francisco Alberto Caamaño Deño No. 4, Condominio La Cortesana, Municipio de Las Terrenas, Provincia de Samaná, República Dominicana, y los condóminos del referido la Condominio La Cortesana, al pretender construir muros de cemento divisores dentro del referido Condominio, más pisos de construcción de los que la ley prevé, y demás áreas no permitidas en el Condominio de marras, ni las leyes aplicables al mismo.*

*En la especie, los derechos fundamentales violentados directamente por el fallo impugnado, observaremos en primer lugar, aquellos que emergen del incorrecto abordaje de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, en sus atribuciones de Juez de Amparo de lo Contencioso-Administrativo, la instrucción del proceso y en la elaboración del fallo, negando a los hoy recurrentes señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, su Derecho Fundamental a una Tutela Judicial Efectiva y al debido proceso, prerrogativa que -en palabras del Magistrado Domingo Antonio Gil nos dice que: .. superando una moderna concepción doctrinal que la entiende como una especie de debido proceso Judicial (confundiendo así la tutela con los medios para esta), es concebida como un derecho a la protección (por parte del Estado) de todo tipo de derechos e intereses legítimos, por lo que funciona como un derecho de salvaguarda Jurisdiccional de los derechos legítimos (citas omitidas).*

d. De su parte, la recurrida, entidad Gesti Pro-Quebec SRL, en su escrito de defensa solicita a este tribunal constitucional rechazar el recurso de revisión de sentencia de amparo; arguyen, en síntesis, lo siguiente:



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

*A que la parte recurrente desnaturaliza los hechos, ya que es a partir de la narración en su instancia sobre Formal Acción de Amparo, depositada en la Cámara Civil, Comercial y Laboral del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, donde en la pagina número 3 numeral 4 en su titulo antecedentes y hechos relevantes copiado textualmente dice ...4. En una fecha desconocida por los exponentes, la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, de manera ilegítima, abusiva y desconsiderada inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks, todo esto, en franca violación a la ley 675 del 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato Publico y Construcción; la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y recurso naturales y la ley 176-07 del Distrito nacional y Los Municipios. (sic).*

e. Gesti Pro-Quebec SRL, plantea, además:

*(...) la parte recurrente, ha venido dando palos a ciegas, en todo este proceso, ya que anexamos las distintas demandas, que probaran que los recurrentes reconocen que conocían de los trabajos que ha venido haciendo Gesti Pro-Quebec, SRL., y saben que todos los papeles tantos lo del Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Turismo, del Ayuntamiento de Las Terrenas y de la Dirección de Planificación Urbana, cada una de estas instituciones han validado lo que se está haciendo.*

*A que la entidad Gesti Pro-Quebec SRL., inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón armado con blocks; en esta parte, la recurrente señala en todas sus*



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

*demandas de amparo, juzgado de paz, inmobiliarias y querellas, hechas y depositadas al mismo tiempo. presentando el mismo hecho. eligiendo distintas vías, algo insólito. Cuando a todas luces ese tema. si en verdad se quería resolver el conflicto. se hubieran decidido por la vía más idónea y rápida que era el juzgado de paz.*

*A que la parte recurrente desnaturaliza los hechos toda vez, que pretende conseguir un amparo por la supuesta violación a derechos fundamentales de la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, de manera ilegítima, abusiva y desconsiderada inicia la construcción dentro del proyecto residencial, que consiste entre otras cosas en la construcción de un tercer nivel y un muro construido en hormigón, armado con blocks pero estos derechos fundamentales son según ellos: 1) violación de derecho de propiedad.*

f. En el análisis de la sentencia cuyo estudio nos ocupa, independientemente de lo planteado por las partes, advertimos que, el tribunal de amparo, al fundamentar su decisión, estableció, entre otros aspectos, lo siguiente:

*Que a fin de responder los pedimentos incidentales planteados por la parte Ca-accionada Gesti Pro-Quebec, hemos advertido lo siguiente A) que mediante el acto No. 26/2021 de fecha 15/01/2021 del ministerial Faustino More! Polanco, alguacil Ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de primera Instancia de Samaná, el Consorcio de Propietarios del Condominio La Cortesana, notifico el acto contentivo de abstención y puesta en mora sobre la construcción objeto en litis. B) que conforme se advierte del acto introductivo de la acción de amparo que nos apodera, fue interpuesto en fecha*



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

22/04/2021 C) que el Artículo 70 de la ley 137-11 establece lo siguiente (...)

*Causas de Inadmisibilidad. El juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el fondo, en los siguientes casos: 1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental. 3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente. D) que conforme se advierte la presunta turbación de los derechos fundamentales inicio en fecha 15/01/2021, conforme se evidencia del acto contentivo de abstención de construcción y la acción de amparo fue interpuesta en fecha 22/07/2021, de lo cual se aprecia que al momento de interponer la acción de amparo habían transcurrido seis (6) meses, desbordando el plazo máximo del ordinal 2 contenido en el artículo 70 de la ley 13 7-11. E) que conforme se aprecia del objeto en litis que nos apodera la parte accionante posee otras jurisdicciones que son eficaces y eficientes que pueden dar respuesta y solución al conflicto, tal es el caso del Juzgado de paz, en materia municipal de las Terrenas, conforme se advierte del contenido del artículo 70 en su ordinal 1, razones por las que este tribunal declara inadmisibile la presente acción de amparo, conforme los motivos antes expuestos.*

(...)





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

g. En la misma tesitura de los párrafos que anteceden, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, al haber establecido dos de las causas de inadmisibilidad dispuestas en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11, incurrió en un error que tiene como resultado un fallo incongruente. Esto se verifica en el dispositivo de la decisión recurrida en el cual se expresa lo siguiente:

*Primero: Acoge el medio de inadmisión planteado por la parte accionada, por existir otras vías judiciales abiertas efectivas, en virtud de lo que establece el artículo 70. Numeral 1 y por el vencimiento del plazo máximo para interponer la acción de amparo conforme lo establece el artículo 70 ordinal 2 de la ley 37-11, sobre procedimientos constitucionales y por los motivos antes expuestos.*

*(...)*

h. El referido artículo 70 de la Ley núm. 137-11 dispone las causas de inadmisibilidad de la acción de amparo y es preciso destacar que en cada una de estas se plantea supuestos diferentes y excluyentes, a saber:

*Artículo 70.- Causas de Inadmisibilidad. El juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el fondo, en los siguientes casos:*

- 1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado.*
- 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido*



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

*conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental.*

*3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente.*

i. Este tribunal ha sido categórico en determinar que el uso simultáneo de dos causales diferentes de inadmisibilidad de las dispuestas en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11 vicia la decisión de incongruencia. En la Sentencia TC/0117/18 se estableció que:

*Este criterio se basa en la inobservancia del referido tribunal de los precedentes del Tribunal Constitucional en esta materia. De acuerdo con la jurisprudencia constante de este colegiado, la inadmisibilidad de una acción de amparo deberá sustentarse en una sola de las causales previstas por el aludido artículo 70 de la Ley núm. 137-11, so pena de violación del principio de congruencia procesal.*

j. De igual forma, en la Sentencia TC/0014/18 determinamos revocar una decisión basada en dos causales distintas de inadmisibilidad:

*Respecto a la referida Sentencia de amparo núm.00609-2014, rendida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Puerto Plata, el Tribunal Constitucional estima que esa jurisdicción de amparo efectuó una errónea aplicación del artículo 70 de la Ley núm.137-11 al sustentar su dictamen en dos de las causales de inadmisibilidad previstas por esa disposición. El criterio señalado se funda, por tanto, en la inobservancia por el tribunal a quo de la orientación constante de los precedentes de esta sede constitucional con relación a esta materia, según la cual la inadmisibilidad de una acción de amparo debe ser sustentada en una*



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

*sola de las causales previstas por el aludido art. 70 de la Ley n° 137-11, so pena de violación del principio de congruencia inherente a toda sentencia*

k. Así pues, atendiendo a la naturaleza de la sentencia revisada y al deber de este tribunal constitucional, debido a la incongruencia advertida en la sentencia objeto de revisión, a fin de garantizar el derecho fundamental a una tutela efectiva, procederá a tomar una decisión respecto al fondo de este recurso en virtud del principio de oficiosidad, ya que la incongruencia de la sentencia objeto de revisión no ha sido planteada por las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.11 de la Ley núm. 137-11, el cual dispone:

*Todo juez o tribunal, como garante de la tutela judicial efectiva, debe adoptar de oficio, las medidas requeridas para garantizar la supremacía constitucional y el pleno goce de los derechos fundamentales, aunque no hayan sido invocadas por las partes o las hayan utilizado erróneamente<sup>8</sup>.*

l. Esta actuación oficiosa es cónsona con el precedente establecido al respecto por este colegiado, y de conformidad con el cual:

*(...)*

*(...) las causales para inadmitir el amparo sin examen al fondo establecidas en el artículo 70 de la Ley No. 137-11 no pueden ser utilizadas concomitantemente como causa de inadmisión de la acción de amparo porque la aplicación de una excluye la aplicación de la otra; es decir, que si la acción de amparo es inadmisibile por la existencia de otras vías efectivas no puede ser al mismo tiempo inadmisibile porque*

<sup>8</sup> Subrayado agregado.



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

*es manifiestamente infundada. Este tribunal es de criterio que la concurrencia de ambas causales de inadmisibilidad constituye una incoherencia insalvable que viola el principio de congruencia, provocando que se excluyan mutuamente; de manera que la decisión recurrida refleja una severa contradicción de motivos que deja sin fundamento la decisión atacada [Sentencia TC/0029/14, reiterado en las sentencias TC/0306/15 y TC/0060/21]*

m. Asimismo, este tribunal, conforme al precedente asentado en sus Sentencias TC/0071/13 y TC/0729/17, reconoció la facultad procesal que se deriva de los alcances del recurso de revisión constitucional en materia de amparo, que le permite conocer la acción de amparo originaria en los casos de revocación de la sentencia impugnada:

*El Tribunal Constitucional, en aplicación del principio de la autonomía procesal, el derecho a la acción de amparo y a la tutela judicial efectiva (artículos 72 y 69 de la Constitución), y los principios rectores del proceso constitucional antes descritos, debe conocer el fondo de la acción de amparo cuando revoque la sentencia recurrida.*

n. Por tanto, este colegiado constitucional, procederá a revocar la Sentencia núm. 2021-SS-00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná y, consecuentemente, de conformidad con el referido principio de autonomía procesal, procederá a conocer la acción de amparo de conformidad con el precedente citado en el párrafo anterior.



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

**12. Inadmisibilidad de la acción de amparo**

a. Como hemos establecido inicialmente, los señores Valeria Schaack y Phillippe Laurent Schaack accionaron en amparo en contra de la Gesti Pro-Quebec, SRL, Dirección de Planeamiento Urbano, Deyby Bejamín Ureña y la señora Pamela Suffy.

b. Conforme a los alegatos establecidos por los accionantes en amparo, su derecho de propiedad se ha visto vulnerado por parte de la referida entidad Gesti Pro- Quebec SRL, debido a que, según alegan, no cumplió con lo establecido en el artículo cuarto (4to.) del contrato de compraventa entre esta y el anterior propietario del inmueble, señor Signorio Roberto, que establecía la prohibición de construir muros medianeros de cemento, ni mallas metálicas en cada división con otro ni tampoco dentro de su solar.<sup>9</sup>

c. Aducen, también que:

*(..) Todo esto, en franca violación a la Ley No. 675 del 14 de agosto de 1944 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones; la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, la Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios;*

*(...) De igual modo, la entidad Gesti Pro-Quebec SRL, le está ocasionado daños y perjuicios materiales a los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, en su calidad de propietarios del inmueble identificado como 414316973312, amparado en el Certificado de Títulos bajo la Matrícula 1700008145, el cual se*

<sup>9</sup> Subrayado nuestro.



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

*encuentra ubicado Francisco Alberto Caamaño Deño No. 4, Condominio La Cortesana, Municipio de Las Terrenas, Provincia de Samaná, República Dominicana, y los condóminos del referido la Condominio La Cortesana, al pretender construir muros de cemento divisores dentro del referido Condominio, más pisos de construcción de los que la ley prevé, y demás áreas no permitidas en el Condominio de marras, ni las leyes aplicables al mismo.*

d. La parte accionada, entidad Gesti Pro-Quebec SRL, solicita la inadmisibilidad de la acción de amparo, por: a) Haber sido interpuesta fuera del plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11 y b) también en virtud de que existen otras vías efectivas para tutelar los derechos que se alegan vulnerados, y refiere que los accionantes han iniciado en diferente jurisdicción otras acciones como esta en la jurisdicción penal, una querrela por los mismos hechos las mismas partes y los mismos objetivos.

e. Y expresan, en síntesis, que:

*(...) declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo en virtud de que la parte accionante ha iniciado en diferente jurisdicción otras acciones como esta en la jurisdicción penal una querrela por los mismos hechos las mismas partes y los mismos objetivos. Segundo: interpuso una demanda de litis sobre derecho registrado por los mismo hechos a la misma partes y los mismo objetivos y es conocida que la acción de amparo solo se interpone cuando no hay una vía que se puede utilizar por el accionante para reclamar tutelacion de derecho en la medida que los accionante ya han aperturado diferente demandas y querrela que sea inamisible. (sic)*





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

f. Este tribunal constitucional puede advertir en el acto de advertencia de abstención a continuar la construcción, que la supuesta turbación inició, el quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021), mientras que la acción de amparo fue interpuesta, el veintidós (22) de julio del mismo año, es decir, más de seis (6) meses después. Al respecto, la parte accionante se limita a argumentar en la instancia mediante la cual interpuso la acción de amparo que:

*40. En el caso que nos ocupa, tomando en cuenta que el derecho de propiedad, y el principio de legalidad, cuya violación se invoca no ocurre una sola vez, sino, que la misma constituye una falta continua a cargo del que lo vulnera, por considerarse actos lesivos continuados, siendo en este caso, la sociedad Gesti Pro-Quebec, S.R.L., dicha parte, por lo que el plazo para la interposición de la garantía que nos ocupa está abierto hasta tanto prosiga la falta continua, es decir, hasta tanto sean cumplidas las previsiones legales establecidas respecto a los derechos fundamentales de la impetrante, los señores Phillippe Laurent Shaack y Valeria Shaack.*

g. En ese sentido, el Tribunal Constitucional, en su Sentencia TC/0033/16, reiterado en la Sentencia TC/0565/16, fijó el precedente que sigue:

*f) Este tribunal disiente de la valoración que hizo el juez de amparo respecto del plazo para computar la interposición de la acción de amparo, por entender que cuando el legislador estableció en la Ley núm. 137-11, el artículo 70.2, lo hizo con el interés de que se pudiera tener un punto de partida de las posibles violaciones que con respecto a los derechos fundamentales se les puedan causar a los individuos. Que en todos los recursos judiciales existen plazos para su interposición y los mismos deben ser respetados, tanto por los juzgados como por los*



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

*juzgadores. En el caso de la acción de amparo, estos plazos deben ser observados, a fin de garantizar el debido proceso a las partes que intervienen en un proceso, salvo que se pueda demostrar una vulneración continua.*

h. Asimismo, este tribunal ha fijado el precedente en torno a violaciones continuas en su Sentencia TC/0205/13, ratificado en las Sentencias TC/0167/14, TC/0033/16 y TC/0421/21, expresando lo siguiente:

*[L]as violaciones continuas son aquellas que se renuevan bien sea por el tiempo que transcurra sin que la misma sea subsanada o bien por las actuaciones sucesivas, en este caso por parte de la Administración Pública, que reiteran la violación. En estos casos el plazo no se debe computar desde el momento en que inició la violación, sino que deben tomarse en cuenta las múltiples actuaciones realizadas por el afectado, procurando la reposición del derecho vulnerado, así como las repetidas negativas de la administración, las cuales renovaban la violación, convirtiéndola en continua.*

i. Contrario a lo argüido por la parte accionante, en el expediente no se puede verificar actuación alguna realizada en su calidad de afectada, salvo el referido acto que ha sido tomado como punto de partida del plazo para la interposición de la acción, que permita establecer que se trata de una violación sucesiva de conformidad con nuestra jurisprudencia.

j. Igualmente, tampoco resulta suficiente que se alegue la vulneración al derecho de propiedad, como pretende la parte accionante, para justificar que se trata de una violación continua a los fines de acogerse a lo dispuesto en los precedentes de este tribunal, aún en ausencia de actuaciones del afectado, pues



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

solamente en casos de privación de la posesión de un bien mueble sujeto a registro, como ha sido en los casos de solicitud de devolución de vehículos de motor [Sentencia TC/0249/19], en casos de retención o negativa a devolución de una suma entregada como garantía económica en un proceso penal [Sentencia TC/0421/21] o en casos de confiscación de un inmueble [Sentencia TC/0251/22], este colegiado no ha tomado en cuenta o ponderado la ausencia o no de actuaciones del afectado, lo cual no es el caso que nos ocupa, por tratarse de una supuesta afectación derivada del incumplimiento de una obligación de no hacer asumida por el vendedor del inmueble adquirido por el supuesto afectante y que se alega debe ser asumida también por este último.

k. En consecuencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11, procedemos a declarar la inadmisibilidad por extemporánea, de la acción de amparo interpuesta por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, por las razones establecidas precedentemente.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega, Víctor Joaquín Castellanos Pizano y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: ADMITIR**, en cuanto a la forma, el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, contra la Sentencia núm. 540-2021-SS-SEN-



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

00291, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**SEGUNDO: ACOGER**, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo indicado en el ordinal primero del párrafo anterior y, en consecuencia, **REVOCAR** la Sentencia núm. 540-2021-SSEN-00291.

**TERCERO: DECLARAR INADMISIBLE** la acción de amparo interpuesta por los señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack, por los motivos expuestos en la presente sentencia.

**CUARTO: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 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).

**QUINTO: ORDENAR**, la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a los recurrentes señores Phillippe Laurent Schaack y Valeria Schaack; y a la parte recurrida, Gesti Pro Quebec, SRL.

**SEXTO: DISPONER**, su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, juez presidente; Rafael Díaz Filpo, juez primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, juez segundo Sustituto; José Alejandro Ayuso, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, juez;



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

Domingo Gil, juez; Miguel Valera Montero, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Eunisis Vásquez Acosta, jueza; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

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, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico.

**Grace A. Ventura Rondón**  
**Secretaria**