

Caso CPA No. 2016-17

**EN EL CASO DE UN ARBITRAJE DE CONFORMIDAD CON EL TRATADO DE LIBRE
COMERCIO ENTRE LA REPÚBLICA DOMINICANA, CENTROAMÉRICA, ESTADOS
UNIDOS, FIRMADO EL 5 DE AGOSTO DE 2004 (“DR-CAFTA”)**

– y –

**EL REGLAMENTO DE ARBITRAJE DE LA CNUDMI (APROBADO EN 2013)
(el “Reglamento CNUDMI”)**

– entre –

MICHAEL BALLANTINE Y LISA BALLANTINE

(los “Demandantes”)

– y –

LA REPÚBLICA DOMINICANA

(la “Demandada”, y conjuntamente con los Demandantes, las “Partes”)

ORDEN PROCESAL No. 10

Tribunal

Prof. Ricardo Ramírez Hernández (Árbitro Presidente)
Sra. Marney L. Cheek
Prof. Raúl Emilio Vinuesa

Registro

**Corte Permanente de Arbitraje
Julian Bordaçahar**

14 de mayo de 2018

A. HISTORIA PROCESAL

1. El 4 de marzo de 2018, el Tribunal emitió la Orden Procesal No. 8, por la que se concedió la Solicitud de Emergencia de la Demandada¹, bajo ciertas condiciones. Entre ellas, el Tribunal estableció que *“en tanto el Tribunal permite a la Demandada el acceso a las propiedades de los Demandantes, también ordena que la Demandada facilite la visita de los expertos de los Demandantes a las otras propiedades y desarrollos en cuestión en este caso”*².
2. Tras una solicitud de la Demandada de revocar ciertas partes de la Orden Procesal No. 8, y tras haber escuchado a las Partes, el 20 de abril de 2018, el Tribunal emitió la Orden Procesal No. 9, en la que decidió no alterar su anterior decisión, y aprovechó la oportunidad para ordenar que:
 - a. las Partes se pongan de acuerdo en un plazo para las visitas e informen al Tribunal no más tarde del 30 de abril de 2018.
 - b. las visitas finalicen no más tarde del 15 de junio de 2018.
 - c. cualquier nueva evidencia que resulte de estas visitas sea presentada de acuerdo con la Sección 6.4 de la Orden Procesal No. 1 y no más tarde del 15 de julio de 2018³.
3. Mediante carta, de fecha 26 de abril de 2018, la Demandada solicitó clarificaciones de las Órdenes Procesales No. 8 y 9, respectivamente (**“Solicitud de Clarificaciones de la Demandada”**). Mediante correo electrónico de la misma fecha, los Demandantes solicitaron una oportunidad para responder.
4. Mediante carta, de fecha 27 de abril de 2018, el Tribunal otorgó la solicitud de los Demandantes de responder a la Solicitud de Clarificaciones de la Demandada.
5. Mediante correo electrónico, recibido el 28 de abril de 2018, la Demandada informó al Tribunal de que, entre otras, *“parece que no será posible para las Partes llegar a un acuerdo en el marco temporal para las visitas propuestas antes del 30 de abril de 2018”*. Por ello, solicitaban al Tribunal que estableciera un nuevo plazo límite.
6. Mediante carta de fecha 30 de abril de 2018, el Tribunal tomó nota de la carta de la Demandada e informó a las Partes de que se establecería un nuevo plazo límite a su debido tiempo. Igualmente, el Tribunal otorgaba a los Demandantes la oportunidad de comentar sobre el correo electrónico de la Demandada antes del 2 de mayo de 2018.
7. Mediante carta, de fecha 2 de mayo de 2018, los Demandantes entregaron su respuesta a la Solicitud de Clarificaciones de la Demandada y al correo electrónico, de fecha 28 de abril de 2018.

¹ Tal como se definió en la Orden Procesal No. 8.

² Orden Procesal No. 8, para. 25.

³ Orden Procesal No. 9, para. 40.

8. Mediante correo electrónico, recibido el 3 de mayo de 2018, la Demandada solicitó permiso para entregar comentarios a la carta de los Demandantes, de fecha 2 de mayo de 2018.
9. Mediante carta, fechada el 4 de mayo de 2018, el Tribunal otorgó la solicitud de la Demandada y también invitó a los Demandantes a entregar sus comentarios de la misma.
10. Mediante carta, de fecha 7 de mayo de 2018, la Demandada entregó sus comentarios a la carta de los Demandantes, de fecha 2 de mayo de 2018.
11. Mediante carta, de fecha 9 de mayo de 2018, los Demandantes entregaron sus comentarios a la carta de la Demandada, de fecha 7 de mayo de 2018.

B. LA POSICIÓN DE LAS PARTES

1. La Posición de la Demandada

12. La Demandada solicita al Tribunal que clarifique las Órdenes Procesales No. 8 y 9⁴. En concreto, en las Órdenes Procesales No. 8 y 9, el Tribunal ordenó “*que la Demandada facilite la visita de los expertos de los Demandantes a las otras propiedades y desarrollos en cuestión en este caso*”⁵ y que “*las Partes se pongan de acuerdo en un plazo para las visitas e informen al Tribunal no más tarde del 30 de abril de 2018*”⁶, respectivamente.
13. Tras expresar que está completamente preparada y disponible para asistir⁷, la Demandada solicita clarificaciones en dos cuestiones⁸. Primero, mantiene que “*no queda claro específicamente que ‘otras propiedades o desarrollos’ están contempladas en las órdenes del Tribunal*”. Y segundo, “*e independientemente de los sitios sobre los que se aplique las OPs, no queda claro qué acciones específicamente desea el Tribunal que la República Dominicana tome en relación con cada sitio*”⁹.
14. En relación con la primera clarificación, la Demandada explica que “*en sus escritos, los Ballantine hacían referencia a una amplia variedad de proyectos de promoción inmobiliaria en la República Dominicana*”¹⁰. Sin embargo, sólo 12 de estos son objeto de este procedimiento arbitral¹¹ y los

⁴ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 1.

⁵ Orden Procesal No. 8, Párr. 25.

⁶ Orden Procesal No. 9, Párr. 40a).

⁷ En el mismo sentido, la Demandada afirma que “*reitera su voluntad de hacer los esfuerzos requeridos para implementar las OPs*”, Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 1 (“it reconfirms its willingness to make the required efforts to implement the POs”).

⁸ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, pp. 1 y 2.

⁹ Carta de la Demandada al Tribunal, fechada el 26 de abril de 2018, pp. 1 y 2.

¹⁰ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 1 (“in their pleadings, the Ballantines made reference to a wide variety of real estate development projects in the Dominican Republic”).

¹¹ Véase Réplica, de fecha 9 de noviembre de 2017, Párr. 104 – 169, 456. Se menciona que los comparadores adecuados incluyen los siguientes proyectos: Quintas del Bosque I, Quintas del Bosque II, Jarabacoa Mountain

Demandantes ya han visitado 8 de los mismos¹². Por ello, la Demandada sostiene que parece como si Aloma Mountain es la única otra propiedad o desarrollo al cual sería requerido facilitar una visita¹³. Sin embargo, como el uso del plural en la Orden Procesal No. 8 sugiere que hay “*múltiples sitios a los que se debe facilitar acceso*”, la Demandada solicita que el Tribunal identifique “*los sitios específicos a los que la República Dominicana debe facilitar una visita*”¹⁴.

15. La Demandada enfatiza que es responsabilidad de los Ballantine identificar las propiedades y proponer un calendario. Explica que, para cuando la Demandada había enviado su carta – de fecha 26 de abril de 2018 – al Tribunal, los Ballantine aún no se habían puesto en contacto con la República Dominicana ni para identificar las propiedades que se visitarían, ni para proponer un calendario específico¹⁵.
16. Según la Demandada, la identificación de las propiedades es esencial porque pertenecen a “*terceras partes del sector privado*”¹⁶. Sin ella, no está claro cómo la Demandada podrá ponerse de acuerdo en un calendario¹⁷. La Demandada considera que es irrazonable que se espere de la República Dominicana que “*adivine*” qué propiedades y proyectos los Ballantine desean visitar, cuando han mencionado más de 20 en sus escritos¹⁸.
17. Además, la Demandada sostiene que los Demandantes están distorsionando los hechos que conciernen a las propiedades y a los proyectos a los que se refieren en su carta, de fecha 2 de mayo de 2018. Ni Aloma Mountain – situada dentro del Parque Nacional Baiguato –, ni Jarabacoa Mountain Garden, Mirador del Pino y Paso Alto – situados fuera del mismo – venden propiedades y/o construyen casas tal como estaba planeada la Fase 2 de Jamaca de Dios¹⁹. Asimismo, los permisos otorgados a Quintas del Bosque I y II, y a La Montaña – situados fuera del Parque Nacional Baiguato – estaban sujetos a condiciones, por razones medioambientales²⁰.

Garden, Aloma Mountain, Paso Alto, Mirador del Pino, Sierra Fría, La Montaña, Rancho Guaraguao, Alta Vista, Monte Bonito, y Los Aquelles.

¹² Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 1. Según los expertos de los Ballantine, en los que confiaron en su Réplica, ya han visitado Jarabacoa Mountain Garden, Quintas del Bosque I, Quintas del Bosque II, Paso Alto, Rancho Guaraguao, La Montana, Mirador del Pino, y Los Aquelles.

¹³ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 2.

¹⁴ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 2 (“the specific sites to which the Dominican Republic should facilitate a visit”).

¹⁵ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 1.

¹⁶ Correo electrónico de la Demandada, recibido el 28 de abril de 2018 (“private sector third parties”).

¹⁷ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 2.

¹⁸ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 2.

¹⁹ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 4.

²⁰ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 4.

18. En relación con la segunda clarificación, la Demandada querría saber qué acciones concretas el Tribunal desearía que la Demandada tomara en relación con cada sitio. Si bien la Demandada estaría dispuesta a “*ponerse de acuerdo con los Ballantine en un calendario general para las visitas, a coordinarse con los propietarios de la propiedad pertinente (o las propiedades pertinentes) y a solicitar a los propietarios su cooperación*”²¹, bajo el derecho dominicano, no puede obligar a los propietarios a permitir el acceso a sus propiedades y desarrollos a terceros, tales como los Ballantine y sus expertos²².
19. La Demandada subraya su solicitud de visita a Jamaca de Dios para los señores Booth y Deming, como ejemplo. Como los expertos no son funcionarios gubernamentales inspeccionando Jamaca de Dios de acuerdo con sus obligaciones gubernamentales, sino particulares, no podrían haber entrado en la propiedad sin el consentimiento de los Ballantine²³.
20. En cualquier caso, la República Dominicana sólo puede
- solicitar que ciertas comunidades residenciales permitan a terceros acceder a sus carreteras, si éstas se han convertido en propiedad pública en virtud de la ley (y por ello, no vuelven a pertenecer a un propietario particular)²⁴.
21. Aparte de esta excepción, la Demandada reconoce que no puede “*garantizar la visita a ninguna propiedad poseída de forma privada, o la fecha de ninguna visita*”, lo cual no debe interpretarse como una declaración de la República Dominicana sosteniendo que es incapaz de facilitar las visitas,

²¹ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 2 (“agree with the Ballantines on a general timeframe for site visits, to coordinate with the owners of the relevant property (or properties), and to ask for the cooperation of such owners”).

²² Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 2. Según la Demandada, los Ballantine están confundiendo las facultades del Ministerio del Medio Ambiente. El Ministerio tiene la facultad legal de visitar e inspeccionar propiedades para asegurar el cumplimiento de las regulaciones medioambientales. Sin embargo, no tiene el poder de obligar a propietarios el permitir el acceso a terceros, tales como los expertos. Véase, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (18 de agosto de 2000), Art. 53, **Anexo R – 003**.

²³ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 2.

²⁴ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 2 (“demand that certain residential communities permit third parties to gain access to their roads if such roads have become public property by operation of law (and therefore no longer belong to any particular private landowner”). Tal como la Demandada explica en su nota al pie de página no. 8, la “urbanización parcelaria” es un proceso legal, “por el que, conforme a la Ley Urbanística dominicana y a las correspondientes regulaciones, un propietario obtiene permiso de las autoridades gubernamentales para formalmente subdividir la extensión de terreno existente en lotes más pequeños. Cuando un propietario privado completa el proceso exitosamente, cualquier área destinada para servir como carretera, o como servidumbre de paso, es automáticamente cedida al dominio público, y debería, en principio, ser accesible a terceros” (“by which, pursuant to the Dominican Real Estate Law and corresponding regulations, a landowner obtains permission from governmental authorities to formally subdivide an existing tract of land into smaller lots. When a private landowner successfully completes such process, any area destined to serve as a road, or otherwise as a right of way, is automatically ceded to the public domain, and should be accessible in principle by private third parties”). Véase, Ley 108-05, Art. 106, **Anexo R – 303**; Regulación No. 628-2009, Art. 161, **Anexo R-304**. Según la Demandada, los archivos del Ministerio del Medio Ambiente muestran que dos de las propiedades referidas en los escritos de los Ballantine se han sometido al proceso de urbanización parcelaria: Jamaca de Dios y Jarabacoa Mountain Garden. Ambas ya han sido visitadas por los expertos de los Ballantine.

sino sólo limitada a informar “a los propietarios de las propiedades de las OPs, y procurar el consentimiento de estos propietarios para las visitas de los expertos”²⁵. Por ello, si el Tribunal espera de otra forma, solicita que se clarifique el fundamento y alcance de sus expectativas²⁶.

22. En relación con la cuestión de admisibilidad de los informes periciales de los expertos entregada con la Dúplica, la Demandada indica que los Demandantes están equivocados en su interpretación de la norma pertinente. En efecto, la Demandada opina que la norma correcta es “*si los informes periciales de Booth y Deming se entregaron para refutar argumentos fácticos o legales, o evidencias, adelantadas por los Ballantine (y sus expertos) en su Réplica*”, en vez de, si la Demandada sabía en el momento de la Contestación a la Demanda que los Ballantine iban a construir un proyecto de lujo, que afectaría al medio ambiente²⁷. Según la Demandada, ha cumplido con la norma correcta, ya que ambos informes periciales tratan varios asuntos planteados en la Réplica y en los informes periciales de Jens Richter y Eric Kay²⁸.
23. Por último, la Demandada destaca la orden del Tribunal por la que “*cualquier nueva evidencia que resulte de estas visitas sea presentada de acuerdo con la Sección 6.4 de la Orden Procesal No. 1 y no más tarde del 15 de julio de 2018*”²⁹. Conforme a esta orden y a la Sección 6.4 de la Orden Procesal No. 1, la Demandada entiende que si los Ballantine entregaran evidencias adicionales, a consecuencia de sus visitas, tendría una oportunidad para entregar evidencia contraria. Por ello, se reserva su derecho de hacerlo³⁰.
24. La Demandada establece su disposición para “*facilitar las visitas adicionales a esas propiedades que sea necesario, conforme al Derecho dominicano, al debido proceso, y a los derechos de propiedad de los propietarios de las mismas*”³¹. Por razones de buen orden, solicita que el Tribunal determine a qué propiedades debe facilitar acceso y que clarifique el alcance de esta obligación,

²⁵ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 3 (“guarantee a site visit to any particular privately owned property, or the timing of any such visit”), (“the owners of the properties of the POs, and to seek such owners’ consent to the visits by the Experts”).

²⁶ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 3.

²⁷ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 3 (“whether the Booth and Deming reports were submitted to rebut factual or legal arguments, or evidence, advanced by the Ballantines (and their experts) in the Reply”).

²⁸ Carta de la Demandada al Tribunal, fechada el 7 de mayo de 2018, p. 3.

²⁹ Orden Procesal, Párr. 40c).

³⁰ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 26 de abril de 2018, p. 3.

³¹ Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 4 (“facilitate additional visits to those properties as necessary, in accordance with Dominican Law, due process, and the property rights of the owners of such properties”).

teniendo en cuenta “*las limitaciones impuestas por el debido proceso, los derechos de propiedad de terceros y el Derecho dominicano*”³².

2. La Posición de los Demandantes

25. Los Demandantes señalan que la Demandada está desesperadamente tratando de impedir que los Demandantes visiten las propiedades relevantes. Los Demandantes subrayan que ésta es la cuarta vez que la Demandada argumenta que los Ballantine no tienen derecho a visitar las propiedades comparables y, en su más reciente correspondencia, argumentó que sólo una propiedad se podría visitar conforme a la Orden Procesal No. 9, y aun así, esta propiedad es inadmisibles. Sin embargo, los Demandantes alegan que la Demandada está equivocada en ambos casos³³.
26. Los Demandantes señalan que la Demandada subraya el hecho de que a los Demandantes les costó una semana, tras la emisión de la Orden Procesal No. 9, para sugerir un calendario para las visitas. Tal como explican los Demandantes, mientras coordinaban la disponibilidad de sus expertos y abogados, la Demandada entregó su carta, de fecha 26 de abril de 2018, afirmando que sólo se debería visitar una propiedad. Por ello, los Ballantine no proporcionaron una lista de propiedades pertinentes y necesarias, ya que el Tribunal tendría que decidir sobre la cuestión y estaban muy ocupados logrando un calendario, conforme a la Orden Procesal No. 9. En cualquier caso, los Demandantes consideran que la afirmación de la Demandada es curiosa, ya que “*esperó casi dos meses desde la emisión de la OP 8 antes de hacer su recientemente descubierta afirmación de que no puede facilitar las visitas*”³⁴.
27. Los Demandantes se quejan de que la Demandada expresó su “*disponibilidad para trabajar*” con los Demandantes y su “*sorpresa ante la falta de identificación de las propiedades que deseaban que fueran objeto de las visitas de los expertos por su parte*”³⁵ al abogado de los Ballantine, justo seis minutos antes de enviar el correo electrónico al Tribunal. No hizo ningún esfuerzo por

³² Carta de la Demandada al Tribunal, de fecha 7 de mayo de 2018, p. 5 (“the limitations imposed by due process, property rights of third parties, and Dominican law.”).

³³ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 1.

³⁴ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 1; Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 8 de mayo de 2018, p. 1. Tal como explican los Demandantes, la Orden Procesal No. 8 fue emitida el 24 de marzo de 2018. Sin embargo, hasta su carta, de fecha 26 de abril de 2018, la Demandada no sostuvo que no podía facilitar las visitas de los expertos de los Ballantine a las otras propiedades y proyectos. Los Demandantes afirman que la Demandada deliberadamente esperó casi dos meses antes de sostener que era básicamente incapaz de facilitar las visitas (“waited almost **two months** from the issuance of PO8 before it made its newly found assertion that it cannot facilitate the visits”) (énfasis añadido por Demandantes).

³⁵ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 1. Véase, correo electrónico de la Demandada, de fecha 28 de abril de 2018.

implementar la Orden Procesal No. 9 ni para ponerse de acuerdo en un calendario para las visitas, cuando se le solicitó que lo hiciera³⁶.

28. Los Ballantine argumentan que la afirmación de la Demandada de que sólo se podría visitar una propiedad es errónea por dos razones. La primera, porque tergiversa el propósito de la Orden Procesal No. 9 y la segunda, porque expone erróneamente el alcance de las visitas previas de los expertos³⁷.
29. En cuanto a la primera razón, los Demandantes recuerdan que en la Solicitud de Emergencia de la Demandada, alegó que necesitaba acceso para realizar una evaluación de impacto medioambiental y de ingeniería para tratar las cuestiones que los Demandantes señalaron en su Réplica. Sin embargo, tal como explicaron los Demandantes previamente, esas cuestiones ya fueron mencionadas antes al Tribunal y las Partes. La Demandada no proporcionó ninguna explicación de por qué solicitó acceso en ese momento y no mientras redactaba la Contestación a la Demanda. Por ello, si *“la Demandada hubiera entregado esos informes periciales en la Contestación a la Demanda, los Ballantine podrían haber solicitado acceso a las otras propiedades para hacer evaluaciones similares en la Réplica”*³⁸.
30. A consecuencia de la Solicitud de Emergencia de la Demandada, la información previa recogida por los Demandantes antes de su Réplica sobre las propiedades comparables es *“irrelevante para el análisis del Tribunal aquí”*³⁹. La razón de ello es que los *“expertos de los Ballantine estaban respondiendo a los informes periciales que la Demandada había entregado en su Contestación a la Demanda”*⁴⁰. La Demandada entregó en su Dúplica informes periciales de nuevos expertos con áreas de conocimiento diferentes, en comparación con los expertos de la Contestación a la Demanda⁴¹. Por ello,

³⁶ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 1.

³⁷ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 2.

³⁸ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 2.

³⁹ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 2.

⁴⁰ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 2.

⁴¹ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 2. Véase, correo electrónico de Herrera al Tribunal, de fecha 28 de febrero de 2018, en el que el Sr. Herrera explica que *“la actual solicitud de permiso de acceso es para preparar la Dúplica y sería para sus expertos independientes, los Sres. Booth (científico medioambiental especializado en debida diligencia medioambiental), Sananes (ingeniero con experiencia en ingeniería geo-ambiental) y Klaetsch (ingeniero geotécnico), quienes son nuevos expertos de la República Dominicana y nunca han estado en Jamaca de Dios.”* (“the current request for permission to access is in preparation for the Rejoinder and it would be for its independent experts, Messrs. Booth (environmental scientist specialized in environmental due diligence), Sananes (engineer with experience in geo-environmental engineering) and Klaetsch (geo-technical engineer), who are new experts of the Dominican Republic and have never been to the Jamaca de Dios site.”).

el propósito de la inmediata visita de los expertos de los Ballantine, tal como se ordena en la Orden Procesal No. 8, es para responder a los nuevos expertos de la Demandada y sus argumentos que podrían y deberían haberse hecho en la Contestación a la Demanda⁴².

31. Además, los Demandantes argumentan que sus expertos tuvieron “*acceso limitado sólo a algunas de las propiedades comparables*”⁴³, ya que tuvieron que quedarse principalmente en las carreteras “públicas”. Como consecuencia, sólo en circunstancias limitadas, podían tomar medidas de la pendiente de otras propiedades⁴⁴. En cambio, la Demandada obtuvo acceso ilimitado a Jamaca de Dios y sus expertos podían ir a cualquier parte de la propiedad. Consecuentemente, por razones de equidad fundamental, los Demandantes solicitan el mismo acceso a las propiedades comparables para poder refutar las afirmaciones hechas por la Demandada basándose en nuevos expertos y para mostrar que las siguientes propiedades comparables “*están situadas de forma similar a la propiedad de los Ballantine y, en algunos casos, son sensibles medioambientalmente con repercusiones significativas sobre el medio ambiente*”⁴⁵.

32. En consecuencia, los Demandantes solicitan acceso a las siguientes propiedades⁴⁶:

Nombre del Proyecto	Notas
Aloma Mountain	<ul style="list-style-type: none">• Desarrollado sin permiso• En el Parque Nacional Baiguate• Pendientes por encima del 60%• Pertenece al cuñado del entonces Presidente dominicano
Jarabacoa Mountain Garden	<ul style="list-style-type: none">• Permiso concedido• Excluida del Parque Nacional Baiguate, aunque limita con las Cascadas Baiguate y el río• Pendientes por encima del 60%

⁴² Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 2. Según los Demandantes en su nota al pie de página no. 7, estas visitas “*incluirían dos nuevos expertos que están especializados en el mismo área que los nuevos expertos de la Demandada, así como a un experto que realice medidas de la pendiente.*” (“include two new experts who have the same area of expertise as the Respondent’s new experts, as well as an expert to conduct the slope measurements.”)

⁴³ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 3 (“very limited access to only some of the comparable properties”).

⁴⁴ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 3.

⁴⁵ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4 (“are similarly situated to the Ballantines’ properties and, in some cases, environmentally sensitive with significant impacts on the environment”).

⁴⁶ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, pp. 3 y 4. Véase, Réplica de los Ballantine, pp. 172-173.

La Montana	<ul style="list-style-type: none"> • Permiso concedido • Parcialmente situada dentro del Parque Nacional Baiguat • Desarrollo por encima de los 1.300 metros • Pendientes por encima del 60%
Mirador del Pino	<ul style="list-style-type: none"> • Permiso concedido • Pendientes por encima del 60%
Paso Alto	<ul style="list-style-type: none"> • Permiso concedido • Misma cadena montañosa que JDD • Pendientes por encima del 60%
Rancho Guaraguao	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollado sin permiso • En su totalidad, situado en una altitud superior a cualquier parte del área de expansión planeada en JDD. • En la categoría 2 de parques nacionales • Pendientes por encima del 60% • Perteneciente al antiguo jefe del Ejército dominicano
Quintas del Bosque I y II	<ul style="list-style-type: none"> • Permisos concedidos • Excluida del Parque Nacional Baiguat • Zona medioambiental sensible • Pendientes por encima del 60%

33. Tal como explican los Demandantes, estas propiedades son “*proyectos de resort/residenciales de montaña cerrados*”⁴⁷ dentro del área de Jamaca de Dios. Del mismo modo que la Fase 1 de Jamaca de Dios y el plan para la Fase 2, venden propiedades o construyen casas. Todas estas propiedades o bien recibieron un permiso para desarrollar o lo hicieron “*a la vista y de forma notoria (en la ladera de la montaña)*”⁴⁸ sin permiso. Todas las propiedades comparten varias características, entre otras, que sus pendientes son superiores al 60%, que están densamente arboladas y en altitudes similares. Además, excepto Rancho Guaraguao, todas ellas pueden ser vistas desde la ciudad de Jarabacoa⁴⁹.

⁴⁷ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4 (“gated mountain residential/resort projects”).

⁴⁸ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4 (“openly and notoriously (on a mountain side)”).

⁴⁹ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4.

34. Por ello, los Demandantes solicitan que el Tribunal no le explique a la Demandada qué forma de proceder debe llevar a cabo. Tal como declaran los Demandantes, “*en la medida en que la Demandada no facilite fielmente estas visitas o de otra forma, las obstruya, los Ballantine sin duda informarán al Tribunal de ello*”⁵⁰. El Tribunal podrá decidir más tarde si la Demandada ha actuado de buena fe o no, y en cualquier caso, tenerlo en consideración. Los Demandantes se reservan el derecho a argumentar que la conducta de la Demandada debería tomarse en cuenta por el Tribunal en sus conclusiones de hecho⁵¹.
35. Los Demandantes argumentan que con su solicitud de clarificación, la Demandada pretende crear la falsa noción de que es incapaz de facilitar las visitas. Sin embargo, tal como explican los Demandantes, cuando se otorga un permiso, “*los propietarios son objeto de visitas e inspecciones en su propiedad*”⁵². Además, varias de las propiedades están dentro de parques nacionales, los cuales son considerados dominio del Estado. Por lo tanto, la Demandada puede facilitar las visitas⁵³.
36. Es más, los Demandantes se quejan de que la Demandada ha visitado la Fase 2 de Jamaca de Dios, sin el permiso para reunir evidencias – por ejemplo, R-293 – para este procedimiento arbitral. Los Demandantes sostienen que en enero de 2018, los funcionarios de la Demandada llegaron sin avisar a Jamaca de Dios “*y pasaron seis horas en la Fase 2 tomando numerosas imágenes con drones de la zona*”⁵⁴. La Demandada no ha negado el hecho de que sus autoridades gubernamentales entraran en la propiedad de los Ballantine varias veces para reunir evidencias para este procedimiento arbitral⁵⁵. Por ello, la Demandada no puede alegar que es incapaz de otorgar acceso a las otras propiedades y que quiera que el Tribunal “*enmiende su orden para eximirle de cualquier responsabilidad*”⁵⁶.
37. Los Demandantes afirman que, como a varias de estas propiedades se les ha permitido desarrollarse notoriamente sin un permiso, la Demandada irónicamente sostiene que no tiene ningún derecho a estas propiedades, ya que una carretera se vuelve “pública” cuando “*un propietario obtiene permiso de las autoridades gubernamentales para formalmente subdividir una extensión de tierra existente*”

⁵⁰ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4 (“[t]o the extent that Respondent does not faithfully facilitate these visits or otherwise seeks to obstruct them, the Ballantines will surely bring this to the attention of the Tribunal.”).

⁵¹ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5.

⁵² Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4 (“the property owners are subject to visits and inspections on their property”).

⁵³ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 4.

⁵⁴ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5 (“and spent six hours in Phase 2 taking extensive drone footage of the area.”).

⁵⁵ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 9 de mayo de 2018, p. 1.

⁵⁶ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 9 de mayo de 2018, p. 1 (“amend its order to excuse it of any responsibilities”).

*en parcelas más pequeñas*⁵⁷. Sin embargo, a algunas propiedades se les ha permitido desarrollarse sin un permiso, y así,

sería una perversión de la justicia, no obstante, permitir a la Demandada denegar el acceso a las propiedades a los Ballantine, porque ha **permitido** a estas propiedades desarrollarse sin un permiso⁵⁸. (Énfasis añadido por Demandantes)

38. Los Demandantes señalan que, al parecer la Demandada aún no se ha acercado a los propietarios. Los Ballantine solicitan un proceso transparente, ya que no confían en que los funcionarios de la Demandada vayan a *“ejecutar la orden del Tribunal fielmente”*⁵⁹.
39. Por último, los Demandantes aluden a que la Demandada se reserva su derecho a entregar evidencia contraria. Los Demandantes consideran esta una solicitud curiosa, porque la Demandada afirmó antes que era incapaz de facilitar acceso a las propiedades comparables. Por ello, *“si la Demandada verdaderamente no puede acceder a las propiedades comparables, entonces no será capaz de entregar ninguna evidencia contraria a los hechos desarrollados por los Ballantine en relación con las propiedades”*⁶⁰.
40. Los Demandantes solicitan al Tribunal que *“mantenga la OP9 tal como está y que no ponga restricciones o especificaciones sobre lo que se supone que la Demandada tiene que hacer”*⁶¹, que rechace *“los esfuerzos de la Demandada de crear un número de condiciones y especificaciones en relación con la OP8”* y que ordene la visita a las propiedades mencionadas por los Demandantes en su carta, de fecha 2 de mayo de 2018, ya que la Demandada no parece objetar esto⁶². Si la Demandada no actúa de buena fe, en relación con la Orden Procesal No. 8, los Demandantes tienen la intención de abordar esta mala fe oportunamente⁶³.

⁵⁷ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5 (“a landowner obtains permission from governmental authorities to formally subdivide an existing tract of land into smaller lots”).

⁵⁸ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5 (“would be a perversion of justice, however, to allow Respondent to deny the Ballantines access to these properties because it has allowed these properties to develop without a permit”).

⁵⁹ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5 (“faithfully execute the Tribunal’s orders”).

⁶⁰ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5 (“if Respondent truly cannot access the comparable properties, then it will not be able to submit any counter-evidence as to the facts developed by the Ballantines with respect to the properties”).

⁶¹ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 2 de mayo de 2018, p. 5 (“keep PO9 as is and not put restrictions or specifics as to what the Respondent is supposed to do”).

⁶² Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 9 de mayo de 2018, p. 1, nota al pie de página n. 4.

⁶³ Carta de los Demandantes al Tribunal, de fecha 9 de mayo de 2018, p. 1.

C. ANÁLISIS Y DECISIÓN DEL TRIBUNAL

41. El Tribunal ha considerado los argumentos de las Partes y ha deliberado sobre las cuestiones tratadas en los mismos. Como consecuencia, el Tribunal por la presente clarifica sus Órdenes Procesales previas.
- a. La Demandada deberá facilitar, es decir, buscar la autorización, coordinarse con los propietarios particulares o realizar cualquier acción apropiada, según las circunstancias, así como otorgar acceso inmediato a cualquier área pública situada en las propiedades enumeradas por los Demandantes en su carta de fecha 2 de mayo.
 - b. En el caso de que una visita no pueda celebrarse, la Demandada queda encargada de proporcionar al Tribunal una explicación detallada de las circunstancias concretas por las que tal acceso no fue otorgado. Los Demandantes tendrán una oportunidad de hacer comentarios, si así lo desean.
 - c. Las visitas deberán finalizarse a más tardar el 30 de junio de 2018.
 - d. Cualquier evidencia nueva derivada de estas visitas deberá entregarse, de acuerdo con la Sección 6.4 de la Orden Procesal No. 1, a más tardar el 31 de julio de 2018.

Sede del Arbitraje: Washington, D.C., Estados Unidos de América



Ricardo Ramírez Hernández
(Árbitro Presidente)

En nombre y representación del Tribunal