Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

Ponente: Mgdo. Rafael Vásquez Goico **Casan sin envío / Rechazan demanda**

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presididas por Luis Henry Molina Peña y conformadas por los demás jueces que suscriben esta decisión, magistrados y magistradas Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran Euclides Soto Sánchez, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury Arias Arzeno, María Gerinelda Garabito Ramírez, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco; en fecha **29 del mes de noviembre del año 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dictan la sentencia siguiente:

En relación con los recursos de casación contra la sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00031 de fecha 27 de enero de 2023 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones de tribunal de reenvío, interpuesto por: 1) la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por su director general A. Burgos Gómez, la cual tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Francisco José Abreu Peña y a los Lcdos. Harol Echavarría Gómez y Radhamés García Medina, de

generales que constan en el expediente; y 2) la Procuraduría General Administrativa representada por Víctor L. Rodríguez de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida en esta instancia la entidad La Esperilla Land Company, C. por A., representada por su presidente PER2 que tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Bolívar Ledesma, de generales que constan en el expediente.

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

En cuanto al recurso de casación interpuesto por la Dirección General de Bienes Nacionales (001-033-2023-RECA-00785)

A. El recurso de casación fue interpuesto por la recurrente la Dirección General de Bienes Nacionales mediante memorial depositado en fecha 5 de abril de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

B. Acto núm. 101/2023, de fecha 12 de abril de 2023, instrumentado por el ministerial Abraham Emilio Cordero Frías alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de

Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 17 de abril de 2023.

C. La parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A., presentó escrito de defensa contra el indicado recurso de casación mediante instancia depositada en fecha 17 de abril de 2023, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

D. En fecha 20 de abril de 2023 fue depositado el acto núm. 250/2023 de fecha 19 de abril de 2023, del ministerial Plinio Franco Gonell, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación del escrito de defensa.

E. Mediante dictamen de fecha 31 de julio de 2023, suscrito por la Lcda. Ana María Burgos, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el presente el recurso de casación.

En cuanto al recurso de casación interpuesto por la Procuraduría General Administrativa (001-5-2023-RECA-00022)

F. El recurso de casación fue interpuesto por la recurrente Procuraduría General Administrativa mediante memorial depositado en fecha 11 de julio de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

G. Acto núm. 240-2023F28 de fecha 17 de julio de 2023 instrumentado por el ministerial Abraham Emilio Cordero Frías, de calidades ya indicadas, contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 19 de julio de 2023.

H. Mediante el dictamen de fecha 15 de noviembre de 2023 suscrito por la Lcda. María Ramos Agramonte, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el presente el recurso de casación.

I. Los recursos fueron depositaron después de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023 sobre el Recurso de Casación por lo que aplican las disposiciones de la Ley sobre recurso de casación núm. 2-23, así como lo establecido en el acuerdo pleno no jurisdiccional de la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia por corresponder el presente proceso a la materia contencioso-administrativo.

Trámite del fallo directo

J. Mediante el auto número 2/2024, fechado el 11 de julio de 2024, el magistrado Luis Henry Molina Peña, en su calidad de Juez Presidente de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, notificó a las partes involucradas que, en virtud de la prohibición de un nuevo reenvío estipulada en el artículo 78 de la Ley núm. 2-23, se evalúa la posibilidad de

decidir sobre el fondo del asunto, específicamente sobre la propiedad, cantidad y ubicación de los terrenos afectados por la declaratoria de utilidad pública pertenecientes a La Esperilla Land Company, C por A. Asimismo, se les concedió un plazo común de quince (15) días para que presenten observaciones y argumentos adicionales sobre los aspectos mencionados.

K. Por medio de los siguientes actos, todos instrumentados por el ministerial Erasmo Paredes de los Santos, alguacil de estrado de la Suprema Corte de Justicia, el secretario general de la Suprema Corte de Justicia notificó el auto núm. 2/2024 de fecha 11 de julio de 2024 a las partes: a) 348/2024 y 349/2024 ambos de fecha 5 de agosto de 2024 que notifican a la Dirección General de Bienes Nacionales y a sus abogados Dr. Francisco José Abreu Peña y a los Lcdos. Harol Echavarría Gómez y Radhamés García Medina, respectivamente; b) acto núm. 350/2024 de fecha 5 de agosto de 2024 que notificó al Lcdo. Víctor L. Rodríguez, Procurador General Administrativo; b) 351/2024 y 352/2024 ambos de fecha 5 de agosto de 2024, y 387/2024 de fecha 20 de agosto de 2024 se notificó a la recurrida La Esperilla Land Company, C. por A. y a su abogado Dr. Bolívar Ledesma.

L. Al respecto, la parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A., por intermedio de su abogado Dr. Bolívar Ledesma, depositó escrito de réplica en fecha 13 de agosto de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

M. Posteriormente, la parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A., por intermedio los Lcdos. Bolívar Ledesma Schowe y Francisco Álvarez Aquino, depositó otro escrito de réplica en fecha 10 de septiembre de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia; luego, en fecha 11 de septiembre de 2024 la demandante depositó un inventario de documentos.

N. Al momento del presente fallo, ni el Procurador General Administrativo ni la Dirección General de Bienes Nacionales han depositado escrito de observaciones sobre la notificación del auto núm. 2/2024 de fecha 11 de julio de 2024.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas están apoderadas de sendos recursos de casación contra la sentencia indicada precedentemente, interpuestos por la Procuraduría General Administrativa y la Dirección General de Bienes Nacionales respectivamente, cuya parte recurrida es La Esperilla Land Company, C. por A.

I. Sobre la competencia

2. Según dispone el artículo 78 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *en ningún caso, sea cual fuere el motivo de casación, podrá producirse un tercer reenvío. Párrafo. - En ocasión*

de una tercera casación en el ciclo procesal de un mismo litigio, corresponde a las Salas Reunidas dictar sentencia directa sobre el fondo, poniendo fin a la controversia.

3. En este caso, la competencia para conocer el asunto se determina porque se trata de un cuarto recurso en el ciclo procesal, asunto que debe dirimirse por estas Salas Reunidas según la disposición legal citada para, de ser necesario, poner fin a la controversia.

II. Sobre la fusión de expedientes

4. La fusión de expedientes procede en casación, siempre *que los recursos cumplan con la condición de ser interpuestos a propósito del mismo proceso dirimido por la jurisdicción de fondo y que se encuentren en condiciones de ser decididos por esta Corte de Casación*[1], a fin de evitar contradicción en los fallos y garantizar el principio de economía procesal.

5. En el caso que nos ocupa, ambos recursos fueron interpuestos contra la sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00031 de fecha 27 de enero de 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones de tribunal de reenvío y a su vez, se encuentran en estado de recibir fallo. Por lo tanto, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, actuando en consonancia con el principio de economía procesal y por

[1] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 1835, 30 de noviembre de 2019, 1308.

convenir a una buena administración de justicia en la dirección de fortalecer la predictibilidad y certeza del derecho estiman ordenar la fusión de los mencionados expedientes a fin de producir una solución conjunta.

6. Es relevante aclarar que la fusión de expedientes no implica que los recursos de casación que se decidirán mediante una misma sentencia pierdan su identidad, sino que los méritos de cada uno serán analizados separadamente con el tratamiento de la tutela de los derechos en la forma que establece la norma, por lo tanto, estas Salas Reunidas adoptarán la decisión que estimen pertinente bajo el régimen procesal enunciado.

III. Antecedentes del caso

7. De la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente:

a. Que en fecha 29 de mayo de 2002 Esperilla Land Company, C. por A., interpuso una demanda en nulidad de declaración de utilidad pública o pago del inmueble ocupado, siendo decidida mediante sentencia núm. 20100516 de fecha 15 de febrero de 2010 por la Octava Juez Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central que ordenó al Estado dominicano pagar la suma de US$21,738,750 o su equivalente en pesos dominicanos a favor de Esperilla Land Company, C. por A., por

concepto de indemnización del procedimiento de expropiación en relación con la 01 núm. 10, D. C. núm. 2, Distrito Nacional.

b. El Estado por medio de la Dirección General de Bienes Nacionales recurrió en apelación, siendo dictada la sentencia núm. 20140602 de fecha 27 de enero de 2014 del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que confirmó en todas sus partes la referida sentencia.

c. Esta sentencia fue recurrida en casación emitiéndose la sentencia núm. 697 de fecha 23 de diciembre de 2015 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que casó con envío la decisión impugnada por incompetencia de los tribunales de tierra, enviando el asunto a la jurisdicción administrativa.

d. A propósito del citado envío fue apoderada la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo que mediante la sentencia núm. 0030-03-2018-SSEN-00237 de fecha 31 de julio de 2018 acogió la demanda y ordenó al Estado dominicano, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, pagar a favor a la demandante a quien le fue expropiada una extensión de terreno de 86,955 M2, la suma de RD$1,043,460,000.00.

e. No conforme con dicha decisión, el Estado dominicano y la Dirección General de Bienes Nacionales interpusieron un recurso de casación que fue decidido mediante la sentencia núm. 355-2019 de fecha 30 de agosto de 2019 emitida por la Tercera Sala, la cual casó la sentencia impugnada y envió el asunto, estableciendo que los jueces de fondo vulneraron el derecho de defensa y el debido proceso en perjuicio del Estado dominicano y la Dirección General de Bienes Nacionales al valorar las conclusiones complementarias depositadas por la compañía Esperilla Land Company, C. por A., sin antes haber puesto en conocimiento a la contraparte.

f. Para conocer nuevamente el proceso como tribunal de reenvío fue apoderada la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, la cual dictó la sentencia núm. 030-04-2021-SSEN-00251 de fecha 13 de abril de 2021, que acogió parcialmente la solicitud de justiprecio en favor de la demandante condenando al Estado a pagarle la suma de RD$1,043,460,000.00 determinada por la Dirección General de Catastro Nacional mediante la notificación de avalúo marcada con el núm. 180-10 de fecha 27 de diciembre de 2010.

g. Al respecto, la Dirección General de Bienes Nacionales interpuso un tercer recurso de casación que fue decidido mediante la sentencia núm. SCJ-TS-22-1062 de fecha 31 de octubre de 2022, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual casó

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

la sentencia impugnada con envío, estableciendo que el tribunal debe referirse al hecho de que al momento de intervenir la declaratoria de utilidad pública no existía el certificado de título que la demandante ofertó como prueba de la propiedad de los terrenos cuyo justo pago se solicita y que dicho certificado de título se produjo por una refundición con la O1 en la litis y otra O1 lo que no se explicaba en la sentencia impugnada.

h. Como tribunal de reenvío fue apoderada la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, la cual dictó la sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00031 de fecha 27 de enero de 2023, cuyo dispositivo es el siguiente:

> ***PRIMERO:*** *DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, la demanda en justiprecio, incoada por la sociedad comercial ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., en contra del ESTADO DOMINICANO, representado por la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, por haberse realizado de acuerdo con las disposiciones.* ***SEGUNDO:*** *ACOGE, parcialmente, en cuanto al fondo, la referida demanda en justiprecio; en consecuencia, ORDENA al ESTADO DOMINICANO, representado por la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, pagar, en provecho de la sociedad comercial ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., la suma de MIL CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS CON 00/100 (RD$1,043,460,000.00), por motivo de la expropiación determinada en la ley núm. 487 de fecha 12 de enero de 1944, correspondiente a la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts², propiedad de la demandante, por las razones anteriormente expuestas.* ***TERCERO:*** *DECLARA el presente proceso libre de costas.* ***CUARTO:*** *ORDENA que la presente sentencia sea*

> *comunicada, por secretaría, a la parte demandante, entidad comercial ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., a la parte demandada, DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES y a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA.* ***QUINTO:*** *ORDENA que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo.* (sic)

IV. Medios de casación

8. La parte recurrente Dirección General de Bienes Nacionales invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: ***Primer medio****: Violación de derecho fundamental al debido proceso y tutela judicial efectiva y errónea aplicación de la ley.* ***Segundo medio****: Falta de motivación.* ***Tercer medio:*** *Desnaturalización de los hechos y el derecho.*

9. A su vez, la Procuraduría General Administrativa invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: ***Primer medio****: desnaturalización de los hechos.* ***Segundo medio****: falta de motivación de la sentencia.*

V. Admisibilidad de los recursos

Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan los recursos de casación, estas Salas procederán a examinar si cumplen con lo relativo a la justificación del interés casacional

dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta Corte de Casación puede hacer de oficio.

11. Es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la Litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[2].

12. En ese tenor, el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, contempla los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede contra: *1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales. 2) Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente*

[2] Ley 2-23, sobre recurso de casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

con la decisión que decida el todo de lo principal. 3) En adición a lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo, las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional, el cual se determina cuando: a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación. c) Las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

13. El interés casacional como institución procesal presenta 3 vertientes: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el artículo 10.3 literales *a), b)* y *c)* de la ley que regula la materia. También existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere acreditar presupuesto alguno de admisibilidad previa; materias señaladas en el numeral 2 del artículo 10, que cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierne a una cuestión de

constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del artículo 12 de la citada ley.

14. Según la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un ámbito regulatorio optimizado donde prevalece una visión institucional; es una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3) de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o que han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

15. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación de legitimización es distinto y está consecuentemente por encima del interés individual de las partes, por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

16. En los acuerdos plenos no jurisdiccionales suscritos por los integrantes de la Primera y Tercera Salas de esta Suprema Corte de Justicia respectivamente, se precisa que si bien respecto de los recursos interpuestos antes de la entrada en vigencia de estos documentos (1 de agosto y 5 de noviembre de 2023), se predicará cierta flexibilidad respecto de las decisiones sobre el interés casacional, pero ello no significa la imposibilidad se declare inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de dicho interés casacional.

17. En cuanto a los medios de casación que originan interés casacional por violación a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con los dos (2) acuerdos plenos no jurisdiccionales de la Primera y Tercera Salas de esta Suprema Corte de Justicia), conviene destacar que estas reglas para el dictado de la sentencia por parte de los jueces y tribunales se relacionan con los deberes funcionales del juez para la emisión de los fallos y tienen una influencia práctica en el proceso de que se trate. Se trata de deberes formales de los jueces cuya ausencia provoca que la sentencia así emitida se considere con defectos en cuanto a la corrección y la calidad de la justicia material impartida, tales como la omisión de estatuir, la falta o errores de motivación.

18. En definitiva, son vicios en la motivación del juez en relación con los cuales no ha habido discusión previa entre las partes, sino que se contraen exclusivamente a una falta cometidas por dicho funcionario, respecto de la que no se puede predicarse que haya forjado doctrina capaz de unificarse mediante la vía de la casación[3]. A eso se debe que a las decisiones que adolezcan de este tipo de vicios no aplique la figura del interés casacional, todo de conformidad con los dos (2) acuerdos plenos no jurisdiccionales de la Primera y Tercera Salas de esta Suprema Corte de Justicia, pues debe considerarse que en esos casos existe un interés casacional presunto.

19. En ese sentido, la identificación de ese **vicio formal relativo a las normas dirigidas a los jueces para el dictado de la decisión de dictado, o bien infracción procesal** requiere un abordaje que cruza el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación, por lo que, en caso de que los reparos contra los referidos medios contenidos en el recurso fueran acogidos, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión.

20. Según los recursos que nos ocupan, se advierte que los recurrentes plantean diversos medios de casación en los cuales denuncia infracciones procesales al invocar

[3] Se conoce el cambio de paradigma incorporado por la Ley núm. 2-23, respecto a que la función principal de la casación es la unificación de la doctrina jurisprudencial. De ahí que la presencia de la figura del interés casacional es la de garantizar únicamente la presencia de procesos en que dicha función se verifique.

desnaturalización de los hechos, falta de motivos, y violación al debido proceso y tutela judicial efectiva, alegatos constitutivos de vicios relacionados con violaciones a las reglas para el dictado de la decisión que se impugna, cometidas por los jueces del fondo al momento de dictar la decisión. Por consiguiente, envuelve un interés casacional presunto que deben ser ponderados.

VI. En cuanto al recurso de la Dirección General de Bienes Nacionales

21. Para apuntalar el primero y segundo medios propuestos, la parte recurrente alega que no tiene personería jurídica para que le sea impuesta una condenación que no se encuentra en la capacidad de pagar, ni está autorizada por ley a realizar este tipo de pago, por lo que no puede ser condenada al pago de un justo precio; que el Tribunal no puede condenar al Estado dominicano representado por la Dirección General de Bienes Nacionales a una suma sin establecer la base legal, dejando la referida sentencia sin base legal y además sin motivar de manera clara y precisa en qué se fundamenta para establecer la referida representación, ya que quien representa al Estado dominicano, a los fines de que se desprendan responsabilidad de tipo económico es la Procuraduría General de la República o en su defecto el Ministerio de Hacienda.

22. En cuanto a los aspectos antes señalados, estas Salas Reunidas advierten que se encuentran fundamentados en argumentos no debatidos ante los jueces del fondo, puesto que en la sentencia impugnada no se verifica que se hayan realizado planteamientos incidentales tendentes a declarar la nulidad o el rechazo de la demanda por falta de personería jurídica de la actual recurrente, Dirección General de Bienes Nacionales, la cual se limitó a solicitar que se declarara inamisible la presente demanda en pago de justiprecio, por encontrarse prescrita en virtud del artículo 2262 del Código Civil Dominicano; solicitaron su exclusión en virtud de la Ley núm. 423-06 de presupuesto del sector público, artículo 52 y el reglamento en su artículo 44, que establece la facultad de pagos, argumentando que una condenación en este caso recaería sobre la Universidad Autónoma de Santo Domingo; y en su defecto, en cuanto al fondo, que se rechace la demanda por improcedente, mal fundada y carente de base legal.

23. Esta Suprema Corte de Justicia es de criterio constante y reiterado, *que el medio casacional será considerado como nuevo siempre y cuando no haya sido objeto de conclusiones regulares por ante los jueces de apelación. Por tanto, entre los requisitos establecidos por la doctrina jurisprudencial, se encuentra que el medio de casación para ser ponderado debe encontrarse exento de novedad, lo que implica, que debió plantearse ante el Tribunal Superior Administrativo y, en*

consecuencia, contestado, pues de lo contrario estaríamos en presencia de un medio nuevo en casación[4].

24. En ese contexto, no se comprueba de la sentencia impugnada ni de los documentos aportados que dicho vicio haya sido un punto de controversia ante los jueces de fondo, por tanto, es un medio nuevo de conformidad con lo que establece el artículo 17 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación que reza: *los medios nuevos no son admisibles ante la Corte de Casación, pero pueden invocarse por primera vez, salvo legal contraria: 1) Los medios de puro derecho; 2) Los Medios nacidos de la sentencia; 3) Los medios que invoquen cuestiones constitucionales*, situaciones que no se identifican en el presente caso; razones por las cuales se declaran inadmisibles los medios analizados.

25. Respecto del tercer medio de casación, la parte recurrente sostiene que el tribunal tergiversa los hechos y consecuentemente desnaturaliza y hace una incorrecta valoración de las pruebas sometidas al debate, en el entendido de que establece que la recurrida es propietaria de una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts2, cuando en la especie 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas; pero la realidad es que son 86,955 mts2, situación está que puede ser verificada tanto en el avalúo

[4] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. 033-2021-SSEN-00809, 31 de agosto de 2021, B.J. Inédito.

de catastro, así como en el certificado de título marcado con el núm. 27772, d/f 226/10/1950.

26. Por convenir a la comprensión de la solución que se le dará al expediente, estas Salas Reunidas procederán a conocer este medio juntamente con el recurso de casación del Procurador General Administrativo por presentar similitud en la exposición de sus argumentos ya que ambos versan concretamente sobre la cantidad de metros que fueron declarados de utilidad pública en perjuicio de Esperilla Land Company C. por A. En ese contexto, la inadmisibilidad de los medios hasta ahora analizados por novedad fue abordado debido a su nexo lógico con el fallo directo que será decidido más adelante, del cual constituye un presupuesto necesario.

VII. En cuanto al recurso de casación de la Procuraduría General Administrativa

27. Previo al examen de este recurso de casación, estas Salas Reunidas procederán a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A., respecto del recurso de casación del Procurador General Administrativo conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[5].

[5] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

28. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 240-2023F28 de fecha 17 de julio de 2023 instrumentado por el ministerial Abraham Emilio Cordero Frías, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, depositado en fecha 19 de julio de 2023, por medio del cual la parte recurrente notificó el emplazamiento a la parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A., cuyo examen permite advertir que se notificó en la ADD1 Distrito Nacional, lugar donde tiene su domicilio social según los documentos de la causa, expresando el ministerial que fue entregado a del secretaria, persona que manifestó tener calidad para recibirlo.

29. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo respecto de este recurso, procede declarar a la parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A. en defecto respecto del recurso de casación interpuesto por el Procurador General Administrativo.

30. En sus medios de casación, reunidos para su análisis por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que el tribunal incurrió en desnaturalización y falta de motivos, ya que no cumplió con lo ordenado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; que aceptó como un hecho no controvertido que según certificado de título núm. 27772, La

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

Esperilla Land Company, C. por A., es la propietaria de la O1 núm. O2 del Distrito Catastral O3 O4 del Distrito Nacional, sin tomar en cuenta que el propietario de la referida O1 al momento de la expropiación era PER5 hijo y compartes, según consta en la fotocopia del certificado de título, depositado por la recurrida como medio probatorio de su supuesto derecho de propiedad; en ese orden, no estableció ni cuestionó qué relación de derecho operó entre PER5 hijo y La Esperilla Land Company, C. por A., seis años después de la expropiación de dichos terrenos. Que la sentencia impugnada ha traído más confusión, al no responder cuál es la cantidad y la ubicación de los terrenos afectados con la declaratoria de utilidad pública, pues la ley que la dispuso establece que ella recae únicamente sobre parte de la O1 O5 del O6 O4 sin poderse determinar hasta el momento cuál es la porción realmente afectada. Que el supuesto derecho de propiedad ha sido probado mediante una copia fotostática del título, que no puede ser corroborado por documentos originales; que el tribunal no expuso de manera concreta y precisa cómo se produjo la valoración de los hechos, las pruebas; que la sentencia resulta mostrenca, no se basta en sí misma y carece de las motivaciones que conlleva establecer con claridad lo concerniente al derecho de propiedad y por vía de consecuencia, ordenar el pago de un justiprecio.

31. Como hechos no controvertidos, el tribunal de reenvío señaló:

"9.1 Hechos no controvertidos a) Mediante la ley núm. 487 de fecha 12/04/1944, emitida por el Congreso Nacional se declaró de utilidad pública la adquisición por el Estado

dominicano, para ser destinada al asentamiento de la Ciudad Universitaria, la O1 núm. O2 del Distrito Catastral O3 O4 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 metros cuadrados, propiedad de la empresa Esperilla Land Company, C. por A. b) Según certificado de título núm. 27772, la ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., es la propietaria de la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su iguala 86,995.00 mts². c) En fecha 03 de marzo de 2008, fue realizada una tasación o evaluación de la propiedad de la empresa ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., por el tasador, licenciado Fernando Ramírez Villanueva y el asesor, Ing. Fernando E. Ramírez Hued, mediante el cual estima como valor de la referida parcela la suma de RD$734,770,000.00. d) Posteriormente, en fecha 27 de diciembre del año 2010, la Dirección General de Catastro Nacional, emitió el informe de tasación correspondiente a la O1 núm. O2 del Distrito Catastral O3 O4 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts2., con un valor tasado en RD$1,043,460,000.00".

32. En cambio, como hechos controvertidos precisó: "9.2 Hechos a controvertir determinar si procede o no, justipreciar, en provecho de la sociedad comercial Esperilla Land Company, C. por A., la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts2., por efecto de la expropiación de que fue objeto para ser destinada para la edificación de la Ciudad Universitaria".

33. Para fundamentar su decisión, el tribunal de reenvío expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

"11. Como se indicó en lo anterior, la sociedad comercial ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., mediante la presente demanda, pretende que esta esta Primera Sala fije el justo precio de los terrenos de su propiedad, situados dentro del ámbito de la O1 núm. O5 O7 del Distrito Catastral núm. O4 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts2., por efecto de la "expropiación" mediante la Ley núm. 487 de fecha 12 de enero de 1944, siendo la finalidad de la referida expropiación destinar los terrenos referenciados a la edificación de la Ciudad Universitaria. 12. Al respecto, la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES solicitó el rechazo de la demanda intervenida por improcedente, mal fundada y carente de base legal, en virtud de que la ley expropiante data del año 1944, y el certificado de título fue emitido cuatro (4) años después. 13. El ESTADO DOMINICANO solicita que sean acogidas las conclusiones de la Dirección General de Bienes Nacionales. 14. En lo tocante a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, esta solicitó el rechazo de la presente demanda por improcedente, mal fundada y carente de base legal. (…) 20. En la anterior virtud, este tribunal ha podido comprobar que el derecho de propiedad del demandante, sociedad comercial Esperilla Land Company, C. por A., deriva de la ley núm. 4876 ya descrita; siendo que, posteriormente, por resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 25 de octubre de 1950, se aprobaron los trabajos de refundición y subdivisión de las parcelas números 10 y 11 (ant. 1 y 2) del Distrito Nacional, No. 2, del Distrito de Santo Domingo, que ordena la cancelación de los certificados de títulos No. 23922 y 23923, y la emisión de un nuevo certificado de título núm. 27772 correspondiente a la O1 núm. O8 O9 O7 del Distrito Catastral, número O4 O10 del Distrito de Santo Domingo, inmueble que tiene una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts², de fecha 26 de octubre de 1950, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo y, la certificación del estado jurídico del inmueble, expedida en fecha 18 de abril de 2018, por el Registro de Títulos del Distrito Nacional. 21. Constituye un hecho no controvertido entre las partes, que el inmueble propiedad del demandante, Esperilla Land Company, C. por A., fue expropiado por el Estado dominicano para ser destinado a la construcción de la edificación de la Ciudad Universitaria, según se extrae de la Ley núm. 4877 antes

indicada. 22. De lo anterior resulta necesario puntualizar que, de acuerdo con el texto constitucional aludido precedentemente [numeral 1 del artículo 51 de nuestra Constitución], ninguna persona puede ser privada de su propiedad sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, previo pago de su justo valor, por lo que, al no existir constancia de que el Estado dominicano y la Dirección General de Bienes Nacionales, hayan efectuado en favor del demandante el pago oportuno del justo precio del inmueble expropiado, utilizándolo para planes urbanístico, se extrae que, la demanda incoada en contra del Estado dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, por la sociedad comercial Esperilla Land Company, C. por A., cumple con méritos suficientes para ser acogida, por reposar tanto en base legal como en pruebas fehacientes que corroboren sus pretensiones".

34. De las motivaciones transcritas se retiene que, el tribunal de reenvío acogió la demanda en justo precio interpuesta por La Esperilla Land Company, C. por A. y procedió a condenar al Estado dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales a pagar en provecho de la demandante la suma de RD$1,043,460,000.00 por motivo de la declaración de utilidad pública determinada en la Ley núm. 487-44 de fecha 12 de enero de 1944, correspondiente a la 01 núm. 02 del Distrito Catastral núm. 04 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts².

35. En primer término, por un desarrollo lógico de la presente decisión, es preciso valorar el alegato presentado acerca de que el supuesto derecho de propiedad ha sido probado mediante una copia fotostática del título, que no puede ser corroborada por documentos

originales; del examen de la sentencia impugnada no se advierte pedimento alguno por parte de los recurrentes tendentes a invalidar las pruebas depositadas en fotocopias ante los jueces del fondo; por tanto, dichos agravios devienen en medios nuevos.

36. En ese sentido, tal y como fue señalado, es de principio que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia medios nuevos, es decir, que no hayan sido sometidos expresa o implícitamente por la parte que los invoca al tribunal cuya decisión es impugnada, o que no hayan sido apreciados por dicho tribunal a menos que la ley no imponga su examen de oficio, que no es el caso, por lo que también debe declarase este alegato inadmisible. No obstante, debe precisarse que ha sido juzgado que *cuando los documentos son presentados en fotocopias y estás no son objetadas por la parte a quién se les oponen, se les está reconociendo valor probatorio y los jueces pueden basar sus decisiones en los mismos*[6].

37. Respecto de los demás vicios, estos se fundamentan, en esencia, en una omisión de estatuir sobre una defensa presentada ante los jueces del fondo, la cual devine en desnaturalización de los hechos ya que en efecto, la recurrente Dirección General Bienes Nacionales señaló que al momento de intervenir la declaratoria de utilidad pública no existía el certificado de título que se menciona en la sentencia impugnada como prueba

[6] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. 134, 16 de septiembre de 2020, B.J. 1318.

de la propiedad de los terrenos cuyo justo pago se solicita, pues fue emitido 4 años después (apartado "Pretensiones de las partes" replica parte demandada, pág. 11, considerando 12 de la sentencia impugnada) alegatos a los cuales el Procurador General Administrativo se adhirió.

38. Adicionalmente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al dictar la sentencia núm. SCJ-TS-22-1062 de fecha 31 de octubre de 2022 casó la sentencia impugnada con envío, estableciendo que el tribunal debe referirse al hecho de que al momento de intervenir la declaratoria de utilidad pública no existía el certificado de título que la demandante ofertó como prueba de la propiedad de los terrenos cuyo justo pago se solicita, y que dicho certificado de título se produjo por una refundición con la parcela en la litis con otra parcela.

39. Así las cosas, los aspectos denunciados en los medios de casación perseguidos por el actual recurrente, Procurador General Administrativo, seguían siendo puntos controvertidos para el tribunal de reenvío.

40. Esta Corte de Casación ha constatado que, aunque el tribunal de reenvío indicó que, en cumplimiento de la Ley núm. 1494-47 que instituye la Jurisdicción Contencioso Administrativa, correspondía resolver los puntos planteados en la casación que lo

apoderó, y durante el plenario se debatió la diferencia entre la fecha de la declaratoria de utilidad pública y la emisión del certificado de título con el cual la recurrida fundamenta su derecho de propiedad, a pesar de ello omitieron referirse a estos alegatos, en particular sobre la división de la parcela ocurrida años después de la declaratoria de utilidad pública, incumpliendo con su deber. Esta omisión los llevó a repetir el mismo error ya sancionado en la última casación de este proceso, vulnerando el principio de congruencia procesal, que exige que toda sentencia guarde correspondencia entre la pretensión, la defensa, la prueba y la decisión. De este modo, incurrieron no solo en falta de motivación y en la desnaturalización de los hechos imputados por la parte recurrente, sino también en el vicio de omisión de estatuir, lo que hace inevitable la casación de esta sentencia.

41. En ese mismo tenor, se retiene la incongruencia denunciada por la parte recurrente, Dirección General de Bienes Nacionales en su último medio casación, ya que si bien la decisión hace referencia y condena por un metraje de 86,995.00 m², el informe de avalúo núm. 180-10 de fecha 27/12/2010 practicado por la Dirección General de Catastro Nacional (DGN), utilizado por el tribunal para determinar el precio a pagar de RD$1,043,460,000.0010, aportado al presente expediente indica que la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional tiene una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,955.00 m², es decir, existe una diferencia de 40 metros, evidenciando una evidente desnaturalización entre los hechos retenidos y

los documentos de la causa, lo cual también deviene en la casación de la sentencia impugnada.

VIII. Prohibición de envío y fallo directo

42. La Procuraduría General Administrativa ha solicitado a esta sede la adopción de un fallo directo, reemplazando los fundamentos jurídicos erróneos aplicados por el tribunal por los externados en su memorial. El fallo directo por parte de la Suprema Corte de Justicia figura como instituto de la casación en los artículos 38 y 78 de la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación. En el caso del artículo 38, se establece una facultad de la Corte de Casación para actuar, si lo considera necesario, en aras de una buena administración de justicia, mientras que el artículo 78 dispone una regla que prohíbe a la Corte de Casación emitir un tercer reenvío dentro del ciclo procesal de un litigio, obligándola a resolver el asunto mediante una sentencia directa sobre el fondo.

43. El nuevo régimen casacional instituido por la citada Ley núm. 2-23 en procura de una mejor administración de justicia, presenta un recurso de casación eficaz y expedito, introduciendo nuevas instituciones jurídicas y facultades dadas a la Corte de Casación,

entre ellas la posibilidad de *dictar fallo directo sobre el fondo del asunto*[7], haciendo justicia al caso concreto. Inspirada en el derecho procesal europeo, en especial Francia[8], así como en países hispanoamericanos, se trata de la posibilidad de los jueces de casación de poner fin al conflicto en un tiempo razonable, cerrando la contestación por medio de la función dikelógica[9], contribuyendo a la eficiencia de la administración de justicia.

44. Esta institución procesal del fallo directo por parte de la Corte de Casación responde, en este caso, a dos razones distintas: a) la prohibición de un tercer reenvío, establecida en el artículo 78 de la Ley sobre Recurso de Casación núm. 2-23; y b) la facultad de las Salas Reunidas para emitir un fallo directo sobre el fondo sin vulnerar los derechos procesales de las partes involucradas, dado que estas han tenido la oportunidad de aportar las pruebas necesarias para fundamentar sus derechos, debatirlas de forma contradictoria y presentar argumentos en defensa de sus pretensiones.

[7] Ley núm. 2-23, considerando octavo: Que el recurso de casación debe conservar de manera reforzada sus características de ser de interés público, extraordinario y limitado, pero menos formalista, de efectos no suspensivos y con posibilidades de juzgar directamente el fondo del litigio.
[8] Incorporada en el artículo 131-5 de su *Code de l´Organisation Judiciaire*, texto que posteriormente replicó, al pie de la letra, comillas incluidas, en el segundo párrafo del artículo 627 de su C*ode de Procédure Civile*, de esta manera: También puede, en casación sin envío, poner fin al litigio, cuando los hechos, soberanamente constatados y apreciados por los jueces del fondo, permitan aplicar la regla de derecho correspondiente.
[9] "Dikelógica", por la diosa Diké, hija de Themis y Zeus, encargada, en la mitología griega, de hacer justicia en los negocios profanos, ante el deseo de aterrizar el proceso y darle término de una vez por todas.

45. En el presente caso se presenta una situación procesal especial que merece atención. Como se indicó en los antecedentes, este proceso ha tenido tres sentencias de casación, siendo esta la cuarta vez que la litis llega a esta Suprema Corte de Justicia. En este contexto, el artículo 78 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación establece que: *en ningún caso, sea cual fuere el motivo de casación, podrá producirse un tercer reenvío. Párrafo: En ocasión de una tercera casación en el ciclo procesal de un mismo litigio, corresponde a las Salas Reunidas dictar sentencia directa sobre el fondo, poniendo fin a la controversia*.

46. El texto de ley antes citado (artículo 78 de la Ley núm.2-23) resulta muy importante para la solución del presente proceso ya que es el texto de ley que justifica el presente fallo directo y no el artículo 38 del mismo instrumento legal.

47. En efecto, mientras que este último confiere a la Suprema Corte de Justicia, en caso de que casare el fondo del asunto, la facultad de fallar directamente la sentencia que proceda cuando lo considere necesario para dispensar una buena administración de justicia, en el caso del artículo 78 existe obligación (no facultad) por parte de las Salas Reunidas de fallar directamente sobre el fondo para evitar un tercer reenvío, el cual está prohibido de manera absoluta. Esta disposición busca prevenir la dilación procesal que caracterizaba la legislación anterior, donde los fallos casados podían dar lugar a un número indefinido de reenvíos, prolongando innecesariamente los litigios.

48. Otra diferencia entre los textos legales mencionados (párrafo I del artículo 38 y 78 de la Ley núm. 2-23) consiste en que mientras que en el primero, si la sentencia es casada por vicios formales, inobservancia del debido proceso y las reglas procesales, se procede siempre al envío o reenvío, en el segundo siempre existirá el deber de fallar directamente para evitar un tercer reenvío, independientemente del motivo de la casación tal y como sucede en la especie.

49. Debe precisarse que la prohibición de un tercer reenvío resulta plenamente aplicable en este caso, ya que es posible emitir una sentencia directa sobre el fondo sin vulnerar los derechos procesales de las partes. Esto se debe a que ambas han contado con la oportunidad de argumentar y probar sus pretensiones, debatir y controvertir las pruebas que serán consideradas para la resolución del litigio y, en definitiva, ejercer plenamente su derecho a la defensa en todas sus vertientes.

50. Así las cosas, en este contexto procesal, ante la prohibición de lo que sería un cuarto envío por interpretación extensiva del artículo 78 de Ley núm. 2-23 -situación extrema que abre la posibilidad del fallo directo sea cual fuere el motivo de casación- y verificando que las circunstancias lo propician, estas Salas Reunidas deben estatuir sobre el fondo de la contestación y dictar sentencia directa, poniendo fin al proceso mediante respuesta concluyente no susceptible de ningún recurso en el Poder Judicial.

51. Cabe aclarar que con esta actuación no se constituye la Corte de Casación en una tercera instancia, sino que sustituye la jurisdicción de reenvío que dictó la sentencia que ha sido anulada, propiciando la efectividad del derecho material y el respeto a las garantías fundamentales de los intervinientes en el proceso, configurándose lo que la doctrina internacional ha denominado *sentencia de reemplazo o sustitución*, sobre la cual ha juzgado la Corte Constitucional colombiana, referente comparado, útil para lo que aquí se trata, que: C*omo la sentencia de segunda instancia fue destruida, se hace indispensable ahora su reemplazo, pues sólo queda entonces en vigor la de primera instancia. Para dictar la sentencia sustitutiva de la que fue casada, es decir para volver a examinar la conducta que fue objeto de juzgamiento en la primera instancia, se realiza entonces un iudicium rescisorium, propio del juez ad quem. Esa función, en algunos países, como en Francia o en Italia, se cumple por un Tribunal de igual jerarquía al que profirió la sentencia de segundo grado que se destruyó en casación, tribunal éste al que se envía el proceso por la Corte de Casación para que profiera ese fallo, lo que se conoce como el reenvío del proceso, para que se dicte una nueva sentencia de segunda instancia. En Colombia, finalizada la casación con el iudicium rescindens, la Corte Suprema de Justicia en la respectiva Sala de Casación, asume entonces una función adicional, la de proferir el iudicium rescisorium, es decir, la de dictar la sentencia de reemplazo o sustitutiva de la que fue destruida por la prosperidad de la casación*[10].

[10] Sala Plena de la Corte Constitucional colombiana, sentencia C-998/04 del 12 de octubre de 2004.

52. La doctrina a establecido que la sentencia de reemplazo "(…) se constituye como una particularidad de la jurisdicción nacional que prohíbe expresamente el reenvío"[11]; que "Técnicamente hablando, la sentencia de reemplazo tiene la misma naturaleza jurídica de la sentencia casada"[12]. En ese orden de ideas, la sentencia de reemplazo es la llamada a ponerle fin al proceso debe resolver la cuestión que había sido objeto del juicio, cumpliendo con un efecto sustitutivo.

53. Dicha solución resulta incompatible con el objeto de la antigua casación de verificar si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial; no obstante, constituye un mecanismo que persigue optimizar simultáneamente los fines nomofilácticos y protectores del derecho a litigar de la nueva casación, reduciendo los formalismos que frustran el control casacional de la Corte, en procura de una justicia pronta y oportuna, permitiendo poner fin al conflicto en un tiempo razonable.

54. Aclarado lo anterior, sobre el procedimiento para dictar sentencia directa, aplica el artículo 38 de la Ley núm. 2-23, el cual prescribe: *Artículo 38 (…)* ***Párrafo IV.-*** *Si la Corte de Casación está considerando estatuir sobre el fondo, el presidente de la sala, o quien le sustituya,*

[11] Palomo, D. (2016). "E*l recurso de casación en el fondo*", en Bordalí, A., Cortez, G., Palomo, D., *Proceso Civil: Los recursos y otros medios de impugnación*, Thomson Reuters, Santiago, p. 357.
[12] Figueroa, J., y Morgado, E. (2014). *Recursos procesales civiles y Cosa juzgada,* Thomson Reuters, Santiago, p. 164

deberá advertir a las partes de tal posibilidad, indicando los puntos del dispositivo de la sentencia impugnada que estima casar y el aspecto del fondo sobre el que podría estatuir, a fin de que, dentro del plazo común que les sea otorgado, depositen sus observaciones. (…) ***Párrafo VII.-*** *Las partes podrán hacer reparos sobre los depósitos de documentos realizados por la contraparte.*

55. Los mandatos anteriores funcionan como garantía del principio de contradicción, imponiendo al presidente del órgano que juzgará alertar previamente a las partes sobre la intención de resolver el fondo, a efectos de que formulen sus reparos "dentro del plazo común que les sea otorgado". Sobre la producción de documentos, solo serán considerados los que hubieran sido debatidos ante los jueces del fondo, con lo cual queda claro que los jueces solo evaluaran las pruebas o piezas comunes y conocidas por las partes vinculadas a la instancia, no otras nuevas.

56. En cumplimiento con estas disposiciones el magistrado Luis Henry Molina Peña, en atribuciones de Juez Presidente de las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, dictó el auto núm. 2/2024 de fecha 11 de julio de 2024 que ordenó comunicar a las partes que estas Salas Reunidas, ante la prohibición de otro reenvío, por disposición del artículo 78 de Ley núm. 2-23 consideran decidir el fondo del asunto indicando el punto que genera controversia, y otorgó un plazo común de quince (15) días a todas las partes para presentar observaciones y argumentos adicionales sobre los aspectos indicados; acto que

fue notificado a todas las partes según traslados de alguacil detallados en otra parte de esta decisión y al cual solo ha obtemperado la parte recurrida La Esperilla Land Company, C. por A., depositando dos escritos de réplica, los cuales serán ponderados más adelante.

57. Resulta oportuno señalar que el Párrafo IX del artículo 38 dispone: "Si el fallo casado fue dictado en única instancia, el fallo directo podría ser pronunciado en cualquier sentido"; se trata de una excepción al principio que prohíbe la reforma peyorativa o de *reformatio in peius*[13], el cual no tendrá lugar en casos como el presente, en el que la sentencia fue dictada en única instancia, pudiendo esta Corte fallar en cualquier sentido.

58. Sobre los poderes de la jurisdicción de envío, el artículo 67 de la Ley núm. 2-23 establece: "Reinicio de la instrucción. Ante la jurisdicción de envío, la instrucción se reinicia en el estado del procedimiento no afectado por la casación".

59. Por lo expuesto, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia han decidido anular la sentencia recurrida y retrotraer el proceso judicial al momento de su deliberación. Al tratarse de una casación formal, la sentencia anulada se considera como no pronunciada en lo que respecta a la aplicación del derecho a los hechos, pues el vicio

[13] Principio que impide al órgano jurisdiccional que conoce de un recurso empeorar o hacer más gravosa la situación jurídica del recurrente —especialmente si se trata de una condena o sanción— reconocida previamente en la sentencia.

formal identificado provoca la anulación de las motivaciones de la sentencia, que deben ser subsanadas ya que este vicio equivale a la falta de un verdadero juzgamiento. No obstante, la instrucción se mantiene al no resultar afectada. Por tanto, las partes y la causa regresan al estado de fallo.

IX. Incidentes sobre el fallo directo

60. Ante la notificación de la intención de fallar directamente el expediente, la parte demandante La Esperilla Land Company, C. por A., depositó escrito de réplica en fecha 10 de septiembre de 2024, en el que presentó conclusiones respecto de la aplicación del fallo directo, a saber: ***De manera previa,*** *declarar la improcedencia de la procedencia de un fallo directo sobre la contestación que versa entre las partes, mientras no sea decidida la suerte del recurso de casación y, sólo para el caso de que el mismo obtuviere fallo a favor, algo improbable, entonces promover la contradicción que precede al fallo directo que de derecho se impone. Para el caso de que lo anterior no prospere;* ***De manera previa:*** *Ordenar, si lo entienden necesario, la celebración de una audiencia donde se puedan discutir y debatir la tanda de hechos aportados por el adversario, a fin de evitar confusiones generadas sobre un clarísimo panorama de derecho cuya contaminación debe evitarse.*

61. Sobre la improcedencia del fallo directo, la parte demandante original sostiene que la aplicación de esta novedad legal aniquila su derecho a la firmeza de su sentencia, salvo que la decisión recurrida hubiere sido casada ya que entonces aplicaría el texto del artículo 78, procediendo entonces a preparar el estado del fallo directo sobre la contestación evitando un envío ya improcedente.

62. Al respecto, el artículo 38 de la Ley núm. 2-23 no estipula que deban dictarse dos sentencias, sino que a partir de su correcta interpretación, se infiere que la práctica del fallo directo se realiza mediante una única sentencia; en la primera parte se anula la decisión judicial impugnada (como se ha hecho, explicando además la prohibición de envío), para luego proceder a evaluar el fondo del asunto considerando los hechos, las pruebas y las cuestiones planteadas, aplicando el derecho de manera adecuada. Debe precisarse que esta figura persigue optimizar recursos y tiempos procesales; por tanto, carece de pertinencia y sustento legal lo planteado precedentemente.

63. Solicita la parte demandante ordenar, de considerarlo necesario, la celebración de audiencia. Sobre esto, el párrafo VI del artículo 38 de la citada Ley núm. 2-23 dispone: "La corte podrá convocar a las partes a una audiencia contradictoria para debatir el asunto o simplemente para obtener las aclaraciones que considere necesarias".

64. De acuerdo con la citada norma la celebración o no de audiencias en estos casos de fallo directo por parte de la Corte de Casación es una facultad discrecional de los jueces que la componen. Podrán prescindir de ellas siempre y cuando no las consideren necesarias para dispensar un fallo justo, tanto en la forma como en el fondo. En definitiva, serán los jueces apoderados -de las Salas Reunidas en este caso- quienes deberán ponderar si resulta o no necesaria la celebración de audiencias para la garantía de los derechos de las partes y la impartición de una justicia material correcta.

65. La oralidad es un instrumento del proceso, no un fin en sí misma. Es decir, tiene como finalidad coadyuvar a los principios de contradicción, publicidad y celeridad en los juicios, atendiendo a la connotación positiva que para el proceso revisten estas características. Ahora bien, debe señalarse que a ello (contradicción, publicidad y celeridad) no se llega solo por medio de la oralidad, es decir, no es el único medio a partir del cual podría ocurrir su satisfacción, lo cual se maximiza si se tiene en cuenta la naturaleza y particularidad de un proceso específico.

66. Lo anterior quiere decir que de la naturaleza y particularidades de un proceso dado podría desprenderse el entendimiento de los jueces actuantes que su decisión podría ser adoptada mediante instrumento procesal diferente a la oralidad, como es la escritura, siempre y cuando los jueces del fondo –que es la condición de los jueces de las Salas

Reunidas en este caso- consideran dicha posibilidad después de analizar la materia debatida y su situación particular, en hecho y derecho, que es lo que ha sucedido en la especie y razón por la que esta Corte no considera necesaria la celebración de audiencias para la adopción del presente fallo.

67. En este orden de ideas, cualquier aclaración que las partes estimaren necesaria, tuvieron la oportunidad de presentarla por escrito luego de la advertencia realizada por esta Corte de Casación mediante auto, garantizando plenamente el derecho de defensa y el debido proceso legal. Ante ese caso, estas Salas Reunidas consideran que el proceso escrito resulta ser el más idóneo para la mejor solución de este proceso frente a la necesidad de una justicia más rápida y eficaz para los litisconsortes.

68. Lo indicado anteriormente no desmerita la importancia otorgada por el constituyente a la oralidad como instrumento al servicio del proceso y a la trascendencia de este último como método de solución de conflictos jurídicos. En efecto, el artículo 69.4 de la Constitución dominicana establece que las personas tendrán derecho a un juicio oral, público y contradictorio para la determinación de sus derechos de toda índole. Esto permite reconocer que la contradicción oral es vista como un mecanismo de ayuda para la apreciación de la prueba de los hechos (verdad material) a los cuales se aplicarán las normas jurídicas, lo que resume la metodología y función del derecho en la sociedad.

69. Sin embargo, tal y como se ha indicado, en el caso particular hay diferentes vertientes a considerar, se trata de una litis que lleva varias sentencias, en la que los hechos han sido ampliamente discutidos y las pruebas son todas documentales. Además, la parte demandante no ha ofrecido justificación suficiente que amerite la celebración de una audiencia ya que no ha señalado con claridad ni precisión las razones por las cuales dicha diligencia sería indispensable para la resolución de la causa más allá de ofrecer esclarecimientos que pueden ser extraídos de los documentos. Así las cosas, en el presente caso esta Corte se encuentra plenamente informada y dispone de toda la documentación relevante[14], la cual se detallará en la medida, para emitir una solución jurídica definitiva. Por todo lo expuesto y en ausencia de fundamentos claros e imperiosos que respalden su solicitud, no se advierte la necesidad de convocar a audiencia.

X. Pretensiones de las partes

70. Ante la anulación de las motivaciones dadas por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones de tribunal de reenvío, estas Salas Reunidas toman su lugar y proceden a dictar sentencia de reemplazo respondiendo las cuestiones que fueron planteadas ante dicho tribunal, a saber:

[14] Aportada por las partes; también se solicitó el expediente completo al tribunal de reenvío.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

Parte demandante:
La empresa ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., a través de su abogado apoderado manifestó que: "**ÚNICO:** Se adhiere a las conclusiones depositadas en el expediente, las cuales copiadas textualmente indican lo siguiente: **Primero:** Que este Tribunal Superior Administrativo está apoderado mediante sentencia núm. 697, de fecha 23/12/2015, mediante envío por casación en relación a una declaratoria de incompetencia conforme al expediente núm. 2002-1739, número 030-2018-ETSA-00047, solicitud núm. 030-2018-CA-00022; **Segundo:** Que mediante acto núm. 01637-2018, el Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, en fecha 22/02/2018 fue fijada la audiencia pública para el día martes, que contaremos a 20 de marzo de 2018, a fin de conocer la solicitud de justiprecio; **Tercero:** Que la Litis trata de una declaratoria de utilidad pública conforme decreto de expropiación núm. 487 del 12 de enero de 1944, en violación a los artículos 51 y 52 de la Constitución de la República Dominicana; **Cuarto:** Que el accionante, compañía Esperilla Land Company, C. por A., es propietaria de la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. O4 del Distrito Nacional conforme al certificado de título núm. 27772, de fecha 26 de octubre de 1960; **Quinto:** Que conforme con la certificación expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 06 de marzo de 2013, la compañía Esperilla Land Company, C. por A., es propietaria y única de la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. O4 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,995.00 mts2; **Sexto:** Que mediante el oficio núm. 02953, de fecha 30 de marzo de 2004, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales remite su informe de inspección de la referida O1 **Séptimo:** Que mediante su notificación de avalúo de fecha 27 de diciembre de 2010, la Dirección General de Catastro Nacional valora los terrenos declarados de utilidad pública en 86,955 metros cuadrados en la suma de RD$1,043,460,000.00, ver informe núm. 180-10; **Octavo:** Que dichos terrenos se encuentran ocupado en su totalidad por la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), conforme comprobación contenida en los planos aprobados por la Dirección General de Mensura Catastral; **Noveno:** Que conforme contrato de cuota Litis celebrado entre la compañía Esperilla Land Company, C. por A., y el doctor Bolívar Ledesma Schowe, ésta compensará al doctor Ledesma con un 20% del

producto o sea de los valores a que tienen derecho la compañía. Por tales motivos, por sentencia fallar: **Primero:** Acoger la presente demanda en justiprecio a favor de la compañía Esperilla Land Company C. por A., y condenar al Estado dominicano pagar a su favor la suma de RD$1,043,460,000.00, según informe de avalúo número 180-10 de la Dirección General de Catastro Nacional; **Segundo:** Aprobar el contrato de cuota Litis celebrado entre la compañía Esperilla Land Company, C. por A., y el doctor Bolívar Ledesma Schowe; Tercero: Condenar al Estado dominicano al pago de las costas del procedimiento a favor del abogado actuante". (sic)

Parte demandada:
La DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, a través de sus abogados apoderados, argumentó lo que sigue: "Que se declare bueno y válido en cuanto a la forma y fondo el presente escrito de justificativo de conclusiones, porque va a ser depositado en tiempo hábil y conforme a la ley; de manera incidental, que tengáis a bien declarar inamisible en todas sus partes, la presente demanda en pago de justiprecio, por encontrarse dicha acción prescrita en virtud de lo que establece el artículo 2262 del Código Civil Dominicano, el cual indica que las anotaciones, tanto reales como personales prescriben al termino de 20 años, sin embargo la empresa dejo transcurrir 58 años, 4 meses y 7 días; de manera más subsidiaria y en caso de no ser acogida nuestras conclusiones incidentales, que seamos excluidos en virtud de que la ley 423-06 de presupuesto de sector público en el artículo 52 y en el reglamento en su artículo 44, estableciendo la facultad de pagos, dicha condenación, recaerían sobre la Universidad Autónoma de Santo Domingo; en cuanto al fondo, que se rechace en todas sus partes por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que se confirme en todas sus partes la sentencia del Tribunal de Jurisdicción Original de la Tercera Sala de los jueces liquidadores, de fecha 15/02/2010; que se nos otorgue un plazo de 5 día para escrito ampliatorio de conclusiones". (sic)

El PROCURADOR GENERAL ADMINISTRATIVO: argumentó y concluyó, como sigue: "Si pudieren observar la glosa procesal del expediente, varias cosas que queremos llamar la atención; estamos hablando de un decreto de expropiación de 1943 núm. 447-1943 y

cómo es posible que el accionante inicie la demanda en justiprecio el 02/08/2007; como que llama la atención, que transcurriera tanto tiempo sin que la UASD iniciara la acción; si se observa la documentación en donde le han pedido información a la tesorería y a la contraloría establece a raíz de esos decretos ordenar el pago a la Dirección General de Bienes Nacionales, entonces la Procuraduría en el depósito de pruebas solicita a la contraloría que se notifique, pero la misma establece que los registros son a partir del 2009 y no se podría dar constancia de que si se pagó o no; con esa documentación depositada, ¿es suficiente para un pago de justiprecio? Claro que no, el Tribunal no está debidamente edificado; solicitamos; Nos adherimos a la solicitud de prescripción de Dirección General de Bienes Nacionales; en cuanto al fondo, rechazaren todas sus partes la presente solicitud de justiprecio, por no haber probado el accionante y no haber podido demostrar la administración o el Estado que cumpliera con esa ley, de donde Dirección General de Bienes Nacionales iba a pagar. Y haréis justicia".

Réplica: (demandante)
La empresa ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., a través de su abogado apoderado manifestó que: "Es sorprendente que abogado que representen al Estado, diga que un título prescribe; excluimos de los honorarios a la universidad, porque somos agradecidos, el justiprecio es una indemnización y no solo es el derecho de propiedad, sino también derecho al goce; no hay prescripción para un registro de títulos; que se rechacen totalmente". (sic)

Réplica: (demandada)
La DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, a través de sus abogados apoderados argumentó lo que sigue: "El decreto que hizo la declaratoria de utilidad pública que ha dado la universidad fue en el 1944; fueron 4 años después y no declararon al tribunal que ellos dividieron la parcela". (sic).

71. El aval probatorio es el descrito en la sentencia impugnada, páginas 12 y 13, documentos que conforman el expediente y serán debidamente ponderados y valorados para la decisión que será adoptada.

XI. Medios de inadmisión

Prescripción

72. La Dirección General de Bienes Nacionales solicitó declarar inamisible en todas sus partes la presente demanda en pago de justiprecio por prescripción en virtud de lo que establece el artículo 2262 del Código Civil Dominicano, el cual indica que tanto las acciones reales como personales prescriben al término de 20 años, sin embargo, la empresa dejo transcurrir 58 años, 4 meses y 7 días para demandar; la Procuraduría General Administrativa se adhirió a este pedimento.

73. Hay que señalar que, a pesar de estar apoderado de una casación total, la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo omitió responder a todos los pedimentos incidentales.

74. En el estado actual de nuestro derecho, la expropiación, si bien inicia mediante un procedimiento administrativo, es ordenada por un juez del Poder Judicial al tenor del artículo 2 de la Ley núm. 344-43 del 1943, modificada por la Ley núm. 51-07. Esto quiere

decir que en la República Dominicana el funcionario que expropia es un Juez, todo a pesar de que dicho procedimiento inicia con una fase administrativa a partir de la declaratoria de utilidad pública de los terrenos de que se trate. De esto se infiere que una acción como la que nos ocupa, tendente a obtener el pago del justo precio a causa de una expropiación, nace y tiene su origen o punto de partida cuando estamos en presencia de una expropiación en términos jurídicos, lo cual puede asegurarse cuando el juez la ha ordenado conforme con el citado texto de ley, debiendo dicho funcionario, a seguidas, fijar el justo precio.

75. Por esta razón, antes de ordenarse judicialmente la expropiación no podría decirse que ha transcurrido el plazo de la prescripción de una acción que tiene como objeto único el pago del justo precio que es su consecuencia, razón por la que debe rechazarse el medio de inadmisión analizado.

76. Situación diferente sucedería si se pretende la nulidad del decreto de expropiación, cuyo plazo ha de iniciar a partir de la notificación formal del decreto expropiatorio al afectado, en aquellos casos de fácil individualización por aplicación de los principios *in dubio pro homine* y *pro actione*. En este caso, debemos aclarar que las peticiones de La Esperilla Land Company, C. por A., dirigidas a la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, se limitaron a solicitar el pago del valor justo de la propiedad expropiada.

77. No obstante, lo antes indicado constituye la justificación de la imprescriptibilidad dentro de los ámbitos del derecho administrativo como área autónoma del derecho público, debemos resaltar que cuando el inmueble expropiado sea un inmueble registrado en virtud del principio IV de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, los derechos a favor del administrado gozan de la imprescriptibilidad, encontrándose dentro de dichos derechos, el derecho a recibir el pago del justo precio como consecuencia de la expropiación forzosa realizada por el Estado.

Sobre la solicitud de exclusión

78. La Dirección General de Bienes Nacionales alega que conforme con lo establecido en el artículo 52 de la Ley núm. 423-06 y 44 de su Reglamento de aplicación, quien debe ordenar el pago es la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), por lo que solicitó su exclusión del presente proceso.

79. Según el artículo 18 de la Ley núm. 1832-48 que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales, de fecha 8 de noviembre de 1948, es a la Dirección General de Bienes Nacionales que le corresponde dirigir los procedimientos y representar al Estado cuando este realiza expropiaciones por utilidad pública o interés social, como el presente caso, por lo que se rechaza su pedimento de exclusión.

XII. Sobre el fondo

80. El punto central que debe ser dilucidado es la cantidad y ubicación real de los terrenos afectados con la declaratoria de utilidad pública perteneciente a La Esperilla Land Company, C por A., cuyo justo pago se reclama.

81. En este caso, la Dirección General de Bienes Nacionales expresó ante el tribunal de reenvío lo siguiente: "El decreto que hizo la declaratoria de utilidad pública que ha dado la Universidad fue en el 1944; fueron 4 años después y no declararon al tribunal que ellos dividieron la parcela". (sic).

82. Al respecto, la Procuraduría General Administrativa señala ante estas Salas Reunidas que según el certificado de título núm. 27772, La Esperilla Land Company, C. por A., es la propietaria de la O1 núm. O2 del Distrito Catastral O3 O4 del Distrito Nacional, sin embargo, al momento de la expropiación lo era PER5 hijo y compartes según consta en la fotocopia del certificado de título; en ese orden, no se ha explicado ni cuestionado qué relación de derecho operó entre PER5 hijo y La Esperilla Land Company, C. por A., seis años después de la expropiación de dichos terrenos.

83. En su escrito de réplica depositado en fecha 10 de septiembre de 2024, al efecto del trámite de fallo directo, La Esperilla Land Company, C. por A., sostiene sobre el punto

discutido lo siguiente: "El Estado nunca objetó ni el certificado de título de la exponente, ni las tasaciones de Catastro, ni los levantamientos de agrimensores presentados en juicio…se limita a "anularnos" por si acaso. En efecto, como veremos en breve, el Estado se ha pasado años haciéndose preguntas a sí mismo… ¿Cómo justifica LA ESPERILLLA su derecho de propiedad? … ¿De dónde saca los valores Catastro? … ¿Por qué los jueces son tan malos y les hacen caso a los certificados de títulos e informes oficiales no objetados? … y que todo viene del Estado mismo?". (Sic)

XIII. Pruebas relevantes

84. Del cotejo de pruebas relevantes para el punto discutido, se verifica lo siguiente:

a. que mediante la Ley núm. 487-44 de fecha 12 de abril 1944, emitida por el Congreso Nacional se declaró de utilidad pública la adquisición por el Estado dominicano, para ser destinada al asentamiento de la Ciudad Universitaria los siguientes terrenos:

> *a) Un paralelogramo que tiene por linderos, al Norte la prolongación de la calle José hacia el Oeste, con una extensión de 650 metros, que se cuentan hacia el Oeste a partir del* O11 O12 *de la* ADD4 *en el* O13 O14 *al Este la* ADD5 *en una extensión de 470 metros, comprendida entre las calles* PER7 *al Norte y* ADD6 PER8 *al Sur; ror eSur, la prolongación hacia el Oeste de la* ADD6 PER8 *en una extensión de 650 metros, contados desde la misma línea de la* ADD7 *hacia el Oeste; por el Oeste una línea que cierra el paralelogramo dentro de los linderos antes detallados. Este*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

> *paralelogramo deberá tener como eje longitudinal Este-Oeste la prolongación del eje de la calle* PER9 *en el Reparto Independencia; b) Un paralelogramo situado al Oeste del antes limitado, con las siguientes dimensiones: 180 metros hacia el Oeste y 263 metros de Norte a Sur, teniendo como eje transversal la prolongación del eje longitudinal del anterior paralelogramo; c) Los terrenos comprendidos entre el primer paralelogramo y la* ADD8 O15 *por el Norte; d) Del primer paralelogramo se excluyen las dos manzanas del Reparto Independencia Nos. 521 y 522, que forman su esquina sudeste*.

Que, respecto de la propiedad de los indiciados terrenos, la indicada ley describe:

> *Art. 2.- Dichos terrenos abarcan las siguientes propiedades: parte de las manzanas Nos. 460, 499, 509, 510 y 520 del Reparto Independencia; parte de la* O1 O16 O17 *del Distrito Catastral* O16 O4 *del Distrito de Santo Domingo, propiedad de la señora* PER10 *Gómez;* ***parte de la*** O1 O16° O5 ***del Distrito Catastral*** O16 O4 ***del Distrito de Santo Domingo propiedad de la Esperilla Land Company, C. por A.***[15]*; porción de la* O1 *N°* O18 *Distrito Catastral N°* O4 *Distrito de Santo Domingo, propiedad del señor* PER11 *porción de la* O1 *N°* O19 *Distrito Catastral N°* O4 *Distrito de Santo Domingo, propiedad de los señores Cuesta Hermanos*.

b. Para sustentar su derecho de propiedad y reclamar el justo pago de los terrenos expropiados, La Esperilla Land Company, C. por A., presentó el certificado de título núm. 27772 de fecha 26 de octubre de 1950, el cual describe lo siguiente:

> *Designación del inmueble: en virtud de resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 25 de OCTUBRE DE 1950, INSCRITA EN EL REGISTRO DE TITULOS DEL DISTRITO DE SANTO DOMINGO EL DIA 26 DE OCTUBRE DE 1950, BAJO EL NO. 129, FOLIO 33 DEL LIBRO DE INSCRIPCIONES NO. 13, QUE APRUEBA LOS TRABAJOS DE REFUNDICION Y SUBDIVISION DE LAS PARCELAS* ***NOS.*** O5 ***Y***

[15] Resaltado nuestro.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

> O20 ***(ANT,*** O21 ***Y*** O4 *DEL DISTRITO DATASTRAL No.* O4 *DEL DISTRITO DE SANTO DOMINGO, QUE ORDENA LA CANGELACION DE LOS CERTIFICADOS DE TITULOS NOS. 23922 Y 23923, EXPEDIDOS A FAVOR DE* PER12 *HIJO Y COMPARTES CORRESPONDIENTE A DICHAS PARCELAS, Y QUE ORDENA, ADEMAS LA EXPEDICION DE UN NUEVO CERTIFICADO DE TITULO A FAVOR DE "ESPERILLA LAND COMPANY C, POR A", CORRESPONDIENTE A LA* O1 *No.* O5 O22 *DEL DISTRITO CATASTRAL No.* O4 O10 *DEL DISTRITO DE SANTO DOMINGO,* O1 *QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE: OCHO (8) HECTAREAS SESENTA Y NUEVE (69) AREAS, CINCUENTA Y CINCO (55) CENTIAREAS Y ESTA LIMITADA: AL NORTE;* O1 *No.* O23 *Y Calle José Contreras; AL Este,* O1 *NO* O23 *Y* O24 *Sur, Parcelas NOS.* O24 O25 O26 *Y* O27 *AL OESTE, PARCELAS NOS,* O25 O26 *Y* O27 *SE DECLARA A LA "ESPERILLA LAND COMPANY C. POR A DOMICILIADA EN CIUDAD TRUJILLO, DISTRITO DE SANTO DOMINGO INVESTIDA CON EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTA* O1

c. Que consta la copia fotostática de certificación del estado jurídico del inmueble, de fecha 6 de marzo 2003, emitida por la Jurisdicción Inmobiliaria.

> *Que la Compañía ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A., es propietaria de la* O1 *No.* O2 *del Distrito catastral No. 2, Distrito Nacional,* O1 *que tiene una extensión superficial de 8 Hectáreas, 69 Áreas, 55 Centiáreas. Amparada por el Certificado de Título No. 27772. Haciéndose constar que el referido inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes. (Libro 116, Folio 249).*

d. En fecha 27 de diciembre de 2010, la Dirección General de Catastro Nacional emitió el informe de tasación correspondiente a la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. O4

del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 08 hectáreas, 69 áreas y 55 centiáreas, o su igual a 86,955.00 m² con un valor tasado en RD$1,043,460,000.00.

e. Que figura depositada la certificación de estado jurídico del inmueble emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, del 9 de agosto de 2016, que certifica lo siguiente:

> *El inmueble identificado como* O1 O2 *del Distrito Catastral* O28 *Provincia Distrito Nacional, que tiene una superficie de* ***869.55 metros cuadrados****, es propiedad de ESPERILLA LAND COMPANY, C. POR A. El derecho fue adquirido a* PER12 *HIJO Y COMPARTES, El* ***derecho tiene su origen en REFUNDICIÓN Y SUBDIVISIÓN***[16]*, según consta en el documento de fecha 25 de octubre del año 1950, RESOLUCIÓN, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrito el día 26 de octubre del año 1950, a las 12:00:00 p.m., según consta en el asiento original del Certificado de Título 27-772, registrado en el Libro 116, Folio 249, Volumen 0, Hoja 280. El inmueble se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales*.

f. Por igual, figura la certificación de estado jurídico del inmueble del Registro de Títulos, de fecha 18 de abril de 2018, que certifica:

> *Que sobre una porción de terreno con una superficie de 86,955.00 metros cuadrados, dentro el inmueble:* O1 O2 O6 O29 *ubicado en DISTRITO NACIONAL, se encuentra registrado: DERECHO DE PROPIEDAD a favor de ESPERILLA LAUD COMPANY, C. POR A.* ***Teniendo su origen en REFUNDICION Y SUBDIVISION, según consta en el documento de fecha 25 de octubre de 1950, RESOLUCION dictada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS,***

[16] Resaltado nuestro.

> ***inscrito el 26 de octubre de 1950***[17]*. Asentado en el libro 116, folio 249, hoja 280. El inmueble se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales.*

XIV. Deliberación de caso

85. Luego de estudiar las conclusiones vertidas por las partes y cotejarlas con las pruebas ofrecidas al proceso, este plenario retiene los hechos siguientes: que mediante la Ley núm. 487-44 de fecha 12 de abril 1944 emitida por el Congreso Nacional se declaró de utilidad pública la adquisición por el Estado dominicano de varias parcelas del Distrito Catastral No. 2 del Distrito de Santo Domingo, pertenecientes a diferentes propietarios, entre ellas, parte de la 01 núm. 05 propiedad de la Esperilla Land Company, C. por A. para ser destinada al asentamiento de la Ciudad Universitaria de la Universidad Autónoma de Santo Domingo.

86. El artículo 51 de la Constitución dominicana prescribe que: "Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor,

[17] Resaltado nuestro.

determinado por acuerdo entre las partes o sentencias de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley...".

87. En la disposición citada el derecho fundamental a la propiedad tiene entre sus límites la facultad expropiatoria a cargo de los poderes públicos como mecanismo excepcionalísimo y sujeto al más estricto control de legalidad, en los casos en que un bien inmueble se necesite para satisfacer una necesidad que responda al interés general y a la noción de utilidad pública, quedando sujeta la validez de la referida actuación expropiatoria al previo pago del valor de la propiedad inmobiliaria expropiada, cuya determinación puede ser convenida entre las partes, o en la imposibilidad de consenso mutuo en cuanto al monto, fijado por los jueces de la jurisdicción contencioso administrativa, todo esto en razón de que el juicio de armonización entre los derechos del ciudadano expropiado y la utilidad con propósitos de interés general no debe significar una disminución sustancial del patrimonio del ciudadano afectado.

88. En ese sentido, la expropiación ha sido definida como *una institución de derecho público, mediante la cual la administración, para el cumplimiento de fines públicos, logra coactivamente la adquisición de bienes muebles o inmuebles, siguiendo un procedimiento determinado y pagando una justa indemnización*[18], constituyendo *un límite negativo del derecho de propiedad que tienen*

[18] Corte Suprema de Venezuela, sentencia de fecha 24 de febrero 1965, Gaceta Oficial núm. 27676 de 24-2-65.

los particulares, por el otorgamiento de una facultad a la administración de poder disponer de los bienes y derechos que estos tienen sobre las propiedades de que se trate para dar cumplimiento a fines supraindividuales, teniendo la administración la obligación de compensar el sacrificio del titular de ese derecho, operando esta exigencia como un límite a la potestad expropiatoria que tiene la administración[19]*;* siendo reconocido el hecho de que para que *una persona pueda ser privada de su propiedad de manera que la afectación a su derecho fundamental sea mínima, es preciso que se garantice: 1) la legalidad de la actuación; 2) el debido proceso y la tutela judicial efectiva; y 3) el pago previo del justo valor del bien, es decir una previa indemnización, salvo que interviniera una declaratoria de estado de emergencia o de defensa*[20].

89. La potestad expropiatoria conferida al Estado es definida como *una potestad instrumental al servicio de determinados fines públicos que autoriza a imponer sacrificios patrimoniales siempre que exista una causa precisa que la legitime*[21]; el ejercicio de dicha facultad está subordinada a los estrictos motivos de satisfacción del interés general y de utilidad pública, de manera que *se desvía de su objetivo cuando se utiliza exclusivamente para favorecer intereses privados*[22].

[19] Tribunal Constitucional, sentencia TC/0261/14 de fecha 5 de noviembre 2014.
[20] Tribunal Constitucional, sentencia TC/0205/13 de fecha 13 de noviembre 2013.
[21] Tribunal Supremo Español (TS), Sala de lo Contencioso, de fecha 18 de mayo 2011. Rec. 1105/2007.
[22] Consejo de Estado Frances, CE, 4 de marzo de1964, Dame Vve Borderie, Rec. 157; AJ 1964.624.

90. Cuando se produce una expropiación forzosa sobre un inmueble por motivo de utilidad pública o interés general, en la realidad material y jurídica no se trata siquiera de una venta forzosa, sino de la pérdida coactiva de la propiedad producida por la obra del Derecho, la cual produce daños que deben ser compensados en su integridad y cuyo abono es ordenado por el propio ordenamiento jurídico, todo lo cual, en el contexto de una economía de mercado, evoca la idea de valor de mercado como justo precio. Es por ello por lo que se reconoce que la expropiación implica una conversión de derechos (el bien expropiado sale del patrimonio del expropiado y se sustituye por su valor económico).

91. Acerca de las expropiaciones, la Ley núm. 344-43 en su artículo 2 dispone: *En caso de que no se llegue a un acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida, el Estado, los municipios, o las partes perjudicadas en ausencia de acción del Estado, o el Distrito Nacional por medio de sus representantes, debidamente autorizados, dirigen una instancia al juez de primera instancia competente o al tribunal de jurisdicción original, según el caso, solicitando la expropiación de la misma y la fijación del precio correspondiente...*

92. De la interpretación del artículo citado se desprende que en caso de que no se llegue a un acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida, tanto el Estado

dominicano como las partes perjudicadas pueden dirigir una instancia al juez competente solicitando la expropiación de la propiedad y la fijación del precio.

93. La determinación del citado valor puede ser mediante convenio entre las partes o ante la imposibilidad de consentimiento mutuo, en el monto fijado por los jueces de la jurisdicción contencioso-administrativa, todo esto debido a que el juicio de armonización entre los derechos del ciudadano expropiado y la utilidad con propósitos de interés general no debe significar una disminución sustancial del patrimonio del ciudadano afectado.

94. Es preciso indicar que, *si bien se otorga al Estado la posibilidad de apoderarse de determinados bienes particulares, esto no significa que los derechos del particular claudican totalmente ante el Estado, sino que, en el lugar de su derecho de propiedad, que desaparece, surge un nuevo derecho, el derecho a ser indemnizado y, por tanto, a recibir una justa compensación*[23]; esto en razón de que este derecho sustitutivo debe ser, como su nombre lo indica, una justa compensación o indemnización, que no signifique ni enriquecimiento ni empobrecimiento para el expropiado, sin embargo, lo antes manifestado solo tiene lugar cuando el reclamante en justicia demuestra la correcta afectación de su derecho de propiedad.

[23] BREWER-CARÍAS, A. R. (2013). Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V. Pág. 434.

95. En una demanda de justiprecio es fundamental probar varios elementos para asegurar que el tribunal determine correctamente la compensación que corresponde por el bien expropiado. En primer lugar, la propiedad del bien objeto de la expropiación. En segundo lugar, es necesario probar la cantidad y características del bien expropiado: cantidad de metros cuadrados o la porción del terreno que ha sido expropiada, así como sus características físicas (superficie exacta, calidad del bien, tipo de suelo, ya sea urbano o rústico, edificaciones, cultivos u otros elementos que influyan en su valor). También es importante acreditar el destino o uso del bien (agrícola, comercial, residencial, etc.) ya que estos factores influyen en la valoración. También es esencial presentar la fecha del decreto de expropiación, mediante el decreto o la resolución administrativa que lo ordena. Finalmente, en algunos casos, también puede ser necesario probar los perjuicios adicionales derivados de la expropiación, como la pérdida de ingresos, los costes de reubicación o la desvalorización de la parte restante del bien, si solo se expropia parcialmente.

96. En el caso que ocupa nuestra atención, el reclamo de la demandante La Esperilla Land Company, C. por A., consiste en el pago del justo precio de su derecho de propiedad sobre la 01 núm. 02 del Distrito Catastral núm. 04 del Distrito Nacional, a raíz de la expropiación realizada por el Estado dominicano. No obstante, del análisis de los hechos expuestos y la descripción de los medios probatorios se desprende un impase respecto de

la cantidad y ubicación de los terrenos afectados con la declaratoria de utilidad pública cuyo justo pago se reclama, lo que podría afectar la solución del presente caso.

97. Al valorar en su justa dimensión los elementos probatorios que sustentan la reclamación del derecho argüido, se comprueba lo siguiente: que la Ley núm. 487-44 de fecha 12 de abril 1944 que declaró de utilidad pública los terrenos es discusión no especifica el metraje exacto expropiado a la demandante, solo refiere a una "parte" de la O1 núm. O5 que el certificado de título sobre el cual la parte demandante sostiene la cantidad de metros fue emitido 6 años después de haberse dispuesto la expropiación, en fecha 26 de octubre de 1950; que el citado documento da constancia de que se emite a raíz de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 25 de octubre de 1950, que aprobó los trabajos de refundición y subdivisión de las parcelas **núm. 10 y 11 (ant. 1 y 2)** del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito de Santo Domingo, que ordenó la cancelación de los certificados de títulos núms. 23922 y 23923, expedidos a favor de PER5 hijo y compartes correspondiente a dichas parcelas, y ordenó, la expedición de un nuevo certificado de título a favor de "Esperilla Land Company, C. por A.", correspondiente a la O1 núm. O2 del Distrito Catastral núm. O4 del Distrito Nacional, una O1 diferente a la expropiada, a saber, la ADD9

98. En ese mismo contexto, la certificación de estado jurídico del inmueble emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el 9 de agosto de 2016, y la certificación de estado jurídico del inmueble del Registro de Títulos, de fecha 18 de abril de 2018, certifican que el inmueble identificado como O1 O2 del Distrito Catastral O28 Provincia Distrito Nacional, propiedad de la Esperilla Land Company, C. Por A. fue adquirido de PER12 hijo y Compartes y tiene su origen en refundición y subdivisión.

99. Hay que puntualizar que la resolución núm. 789-2022, que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales dispone: "Artículo 155. Refundición. Se denomina refundición al acto de levantamiento parcelario **que tiene por fin la creación de una nueva parcela**[24] por integración de dos o más parcelas registradas. Para que proceda, las parcelas a refundir deben ser colindantes entre sí". Mientras que el artículo 154 establece: "Subdivisión. Se denomina subdivisión al acto de levantamiento parcelario **por el cual se crean nuevas parcelas**[25] por división de una parcela registrada".

100. Se verifica que el cuestionamiento acerca del título de propiedad presentado ha sido un punto recurrente en la litis desde la primera casación, la Dirección General de Bienes Nacionales argumentaba que la Compañía Esperilla Land Company realizó trabajos de

[24] Resaltado nuestro.
[25] Resaltado nuestro.

refundición y deslinde con posterioridad a la ley que declaró de utilidad pública el inmueble objeto de la Litis.

101. Un análisis armonioso de las pruebas aportadas permite retener que existe incertidumbre sobre el metraje exacto que le fue expropiado a la Esperilla Land Company, C. Por A.; máxime porque el documento que se presenta como acreditación de su propiedad es producto de una refundición entre dos parcelas, la 10, de la cual, una parte fue expropiada y la 11, que no fue afectada, las cuales fueron refundidas, dando lugar a una nueva O1 la O2 sobre la cual pretende que se le pague el justo precio. Es decir, de las pruebas sometidas al escrutinio de los jueces no es posible determinar qué cantidad exacta de la O1 O5 fuera expropiada a la demandante.

102. En adición a lo anterior, en el expediente no se contemplan elementos probatorios que demuestren el metraje original de la O1 O5 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional que originalmente fue expropiada a la Esperilla Land Company, C. Por A., en el año 1944 y sobre el cual es que debe pagarse el justo precio.

103. En el justiprecio deben incluirse los bienes o derechos afectados por la expropiación, por ello resulta fundamental verificar que exista una relación concreta e individualizada que describa, en todos sus aspectos materiales y jurídicos, dichos bienes o derechos. La

determinación en cada caso concreto de ese equivalente dinerario encierra dificultades, pues, aunque es de elemental sentido jurídico que al expropiado hay que compensarle con una cantidad justa que no suponga menoscabo, tampoco debe significar enriquecimiento patrimonial en relación con el bien de que se le priva.

104. En ese tenor, el artículo 1315 del Código Civil, norma supletoria en esta materia, dispone que: "El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla". Dicho texto legal sustenta el principio procesal según el cual todo aquel que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo y la regla de que cada parte debe soportar la carga de la prueba sobre la existencia de los presupuestos de hecho de las normas sin cuya aplicación no puede tener éxito su pretensión, salvo excepciones derivadas de la índole y las características del asunto que puedan provocar un desplazamiento previsible y razonable de la carga probatoria; que conforme se verifica, la demandante se ha limitado a exigir el pago de justiprecio sobre documentos que no acreditan fehacientemente la cantidad de terreno declarada de utilidad pública en la especie.

105. En un proceso de expropiación, el título de propiedad y la fecha de la ley de expropiación son elementos fundamentales, ya que permiten establecer con claridad el metraje involucrado. Cuando el título presentado es posterior a la ley, pueden surgir dudas sobre la delimitación del terreno, especialmente si este describe una 01

completamente nueva producto de la refundición y subdivisión de otras dos, lo que dificulta identificar con precisión el área expropiada. En el caso particular, la incertidumbre emanada del título de propiedad presentado reside principalmente en la cantidad de terreno expropiado, elemento esencial para calcular el valor de la indemnización, ya que si bien la Administración debe restituir al propietario el mismo bien o derecho del que se le priva, la indemnización debe ser justa y debe comprender el valor objetivo del bien; sin embargo, si no es posible determinar con exactitud la cantidad de terreno expropiado, no están dadas las condiciones para que el tribunal acoja la demanda y ordene el pago.

106. El justo precio que debe ser pagado por el bien objeto de expropiación es un concepto jurídico cuyo fijación está a cargo de los jueces que conocen del procedimiento expropiatorio, el cual en ausencia de normas precisas para su determinación (tal y como sucede en nuestro ordenamiento jurídico) debe estar guiado por la racionalidad práctica de cada caso concreto, lo que sólo puede conducir a que el precio que se determine en una expropiación deba ser real y efectivamente el verdadero y justo valor.

107. Una demanda en pago del justo precio prospera únicamente si el demandante demuestra, con un grado razonable de certeza, la cantidad de terreno que le fue declarada de utilidad pública. En el presente caso, el demandante original contó con todos los

medios probatorios que la ley le otorga para ello, pero no logró presentar las pruebas necesarias. Esto, por sí solo, determina el rechazo de su demanda, ya que esta jurisdicción no puede proceder a la cuantificación del justo precio sin dichas pruebas. Esta conclusión se refuerza en este caso, donde estas Salas Reunidas, obligadas a dictar un fallo directo, deben decidir exclusivamente en función de las pruebas presentadas y debatidas ante los jueces del fondo

108. Finalmente, la parte demandante, la Esperilla Land Company, C. por A., no ha presentado pruebas que acrediten de manera precisa la cantidad y ubicación de los terrenos expropiados, ya que el título presentado para justificar su propiedad no existía al momento de la declaratoria de utilidad pública y corresponde a una 01 distinta. En este contexto, estas Salas Reunidas, al constatar la ausencia de elementos probatorios esenciales sobre el metraje y ubicación del terreno afectado, proceden a dictar fallo directo, disponiendo el rechazo de la demanda.

XV. Solicitud de homologación del contrato de cuota litis

109. La parte demandante pretende la homologación del contrato cuota litis suscrito entre la sociedad comercial Esperilla Land Company, C. por A. y el doctor Bolívar Ledesma Schowe.

110. Es menester indicar que el contrato de cuota litis es un acuerdo suscrito entre una persona que tiene el deseo o la necesidad de ser representada en justicia y un abogado litigante, mediante el cual el segundo acepta asumir la representación y defensa en justicia del primero, quien a su vez se obliga a remunerar los servicios que ha contratado, originándose entre ellos un mandato asalariado en que el cliente es el mandante y el abogado es el mandatario.

111. En ese tenor, como es sabido, la competencia puede ser definida como la facultad legal de un tribunal para conocer de un asunto puesto a su ponderación. En particular, la competencia de atribución es la facultad de un tribunal para conocer de una materia específica debido al caso con exclusión de todos los demás tribunales, ya sea en razón al monto del asunto involucrado o la naturaleza del litigio. Que la competencia material de la jurisdicción que deberá conocer el conflicto variará atendiendo a la naturaleza propia del acto del que dimana la controversia.

112. En ese orden de ideas, los artículos 3 y 7 letra f de la Ley núm. 1494 de 1947 establece que: "El Tribunal Superior Administrativo será la jurisdicción competente para conocer y decidir, en primera y última instancia las cuestiones relativas al cumplimiento, caducidad, rescisión, interpretación y efectos de los contratos administrativos (concesiones y contratos de servicios públicos o de construcción de obras públicas)

celebrados por el Estado, los establecimientos públicos, el Distrito de Santo Domingo, las Comunes y Distrito Municipales con personas o empresas particulares, como igualmente las que versen sobre el uso y goce de las dependencias del dominio público del Estado, las Comunes o Distritos Municipales"; "No corresponde al Tribunal Superior Administrativo: f) Las cuestiones de índole civil, comercial y penal en que la administración o un órgano administrativo obre como persona jurídica de derecho privado".

113. Que la Ley núm. 13-07, Orgánica del Tribunal Superior Administrativo dispuso en su artículo 1 que en lo sucesivo las competencias del Tribunal Superior Administrativo atribuidas en la mencionada Ley núm. 1494-47 de 1947, y en otras leyes, así como las del Tribunal Contencioso Administrativo de lo Monetario y Financiero, sean ejercidas por el Tribunal Contencioso Tributario instituido en la Ley 11-92, de 1992, el que a partir de la entrada en vigencia de la presente ley se denominará Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo.

114. Que la atribución en esta materia está condicionada al ejercicio de la administración pública sea por hecho o por acto, lo cual no sucede con el contrato cuya efectividad se persigue, de tal manera dicho pedimento escapa de la esfera de lo contencioso administrativo, puesto que se trata de una convención entre particulares cuyas

controversias debería conocer el Tribunal de Derecho Común correspondiente, por la que se rechazan estas conclusiones, sin necesidad de hacerlo constar el dispositivo de la sentencia a intervenir.

XVI. Costas

115. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativo y contencioso tributaria no habrá condenación en costas.

Por tales motivos, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, actuando como tribunal de reenvío, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 de 1997; Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008; Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023; Ley núm. 344-43 de 1943 que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las comunes; Resolución núm. 789-2022 que

establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales; Ley núm. 1494-47 de 1947, después de haber deliberado,

FALLAN:

PRIMERO: CASAN SIN ENVÍO por la prohibición contenida en el artículo 78 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, la sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00031 de fecha 27 de enero de 2023, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo y DICTAN SENTENCIA DIRECTAMENTE sobre la base de las comprobaciones de hechos ya fijadas en ella.

SEGUNDO: En consecuencia, DECLARAN buena y válida en cuanto a la forma, la demanda en justiprecio incoada por la sociedad comercial La Esperilla Land Company, C. por A., contra el Estado dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, por haberse realizado de acuerdo con las disposiciones legales que rigen la materia; sin embargo, la RECHAZAN en cuanto al fondo por falta de pruebas.

Firmado por Luis Henry Molina Peña, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran Euclides Soto Sánchez, Nancy Idelsa Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico, Vanessa Elizabeth Acosta Peralta, Samuel Amaury

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00188
Recurso de Casación/Fallo directo
Exp. núm.: 001-033-2023-RECA-00785 y 001-5-2023-RECA-00022 (0030-2018-ETSA-00047)
Recurrentes: Dirección General de Bienes Nacionales y Procuraduría General Administrativa
Recurrido: La Esperilla Land Company, C. por A.
Materia: Contencioso administrativa

Arias Arzeno, María Gerinelda Garabito Ramírez, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Nancy Salcedo Fernandez
Samuel Arias Arzeno
Manuel R. Herrera Carbuccia
Manuel A. Read Ortiz
Vanessa E. Acosta Peralta
Francisco A. Jerez Mena
Maria G. Garabito Ramirez
Anselmo A. Bello Ferreras
Moises A. Ferrer Landron
Justiniano Montero Montero
Francisco Ortega Polanco
Rafael Vasquez Goico
Fran E. Soto Sanchez
Henry Molina
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/E7NT-BUTK-0DHG-HQNY