REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-1359

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2025**, año 182° de la Independencia y 162° de la Restauración dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales contra la sentencia núm. 0030-03-2022-SSEN-00322 de fecha 18 de julio de 2022 dictada por la Segunda Sala del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de septiembre de 2022 en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, representado a la sazón por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 24 de marzo de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos los Dres. [redacted] y [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 16 de mayo de 2023 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

4. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00575 dictada en fecha 31 de julio de 2023 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de

consejo, se rechazó la solicitud de defecto contra la parte recurrida [redacted].

5. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *… queda suprimida la obligación… de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

II. Antecedentes

6. Con motivo de la demanda en justiprecio interpuesta por [redacted] contra el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con la finalidad de que la administración pague la suma de RD$30.00000 pesos con relación al justo precio de la parcela núm. 110-REF-780-A, solar núm. 12 de la manzana núm. A-16, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo y el pago de una astreinte por cada día de retardo, la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo dictó la sentencia núm. 0030-03-2022-SSEN-00322 de fecha 18 de julio de 2022, objeto

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

del presente recurso de casación y cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA buena y válida en cuanto la forma la demanda de justiprecio interpuesta en fecha 14 de noviembre de 2017, por la señora [redacted], en contra del MINISTERIO DE MEDIO AMBIEN RECURSOS NATURALES; por estar acorde a la normativa legal que rige la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE parcialmente la demanda en justiprecio, por lo que se ordena al ESTADO DOMINICANO, el pago a favor de la parte recurrente, señora [redacted] de la suma de un millón trescientos sesenta mil seiscientos cuatro con 68/100 (RD$1,360,604.68), en virtud de la parcela núm. 110-Ref-780-A del [redacted]., núm. 04, con un área superficial de 271.32 m2, ubicada [redacted], provincia Santo Domingo, a través del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, cuyo pago deberá realizarse en un plazo máximo de sesenta (60) días para el cumplimiento de la misma, contados a partir de notificación de la presente decisión, por las motivaciones expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** FIJA un ASTREINTE de cinco mil pesos con 00/100 (RD$5,000.00), diarios, en contra de la parte recurrida MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, por cada día por cada día que transcurra sin ejecutar efectivamente lo decidido en esta sentencia, a partir del vencimiento del plazo concedido anteriormente, con el objeto de asegurar la eficacia del mandato de la presente sentencia, de acuerdo con los artículos 69.10 y 149 de la Constitución y 53 y 54 de la Ley núm. 834, de fecha 15 de Julio de 1978, normas jurídicas del Derecho común aplicables. **CUARTO:** DECLARA el proceso libre del pago de las costas, de conformidad con los artículos 72 de la Constitución y 7.6 y 66 de la Ley núm.

137-11, de fecha 15 de junio de 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales. **QUINTO:** ORDENA la comunicación de la presente sentencia a la parte recurrente señora [redacted], la parte recurrida MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, así como a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, de acuerdo con los artículos 42 y 46 de la Ley núm. 1494, de fecha 09 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. **SEXTO:** DISPONE que la presente Sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo, según el artículo 38 de la Ley núm. 1494, de fecha 09 de agosto de 1947, que instituye la Jurisdicción Contencioso-Administrativa" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica y incorrecta interpretación desnaturalización de los hechos, mal aplicación de la valoración probatoria y errónea aplicación del derecho o inadecuada aplicación del derecho. **Segundo medio:** Violación al artículo 141 Código de Procedimiento Civil, articulo 65 ordinal 3ro, de la ley de casación. Falta de base legal, Insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos e inadecuada Aplicación del Derecho. **Tercer medio:** Violación a la Constitución principalmente en los artículos 66, 67 y 69" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar sus tres (3) medios de casación propuestos, los cuales serán juzgados de manera conjunta por su conexión y por convenir a la solución de este caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios denunciados debido a que la señora [redacted] trató de que se le justiprecie una porción de terreno del cual no presentó título o certificación de título de propiedad. Que, en el expediente existe una certificación del estado jurídico del inmueble, parcela núm. 110-REF-780-A, solar núm. 001 de la manzana A-32 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, amparada en el Certificado de Título núm. 75-2626, expedido a favor de la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), donde consta que la parcela tiene una porción de terreno con una superficie

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

de 5,500,813.22 metros cuadrados, la cual tiene unas especificaciones en las superficies declaras en ventas parciales registradas sobre dicho inmueble que afectan al resto de las áreas que pudiesen haberse destinado o que se destinan al dominio público de la parcela.

10. Continúa alegando la parte recurrente, que el tribunal *a quo* desconoció el principio de verdad material ya que no buscó la verdad del caso ausentándose del examen de la prueba al no advertir de que la hoy recurrida no cuenta con un título de propiedad. Que, el único título de propiedad está a nombre de la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD) y tiene un cintillo que establece que es intransferible, situación que el tribunal *a quo* debió ponderar muy bien y justificar en ese aspecto.

11. Manifiesta además la parte recurrente que, según el artículo 2 de la Ley núm. 344-43, la señora debió depositar una descripción detallada de la propiedad que pretende su expropiación, sin embargo, no lo cumplió. Que, al tribunal *a quo* al acoger la demanda violentó la Ley núm. 344.

12. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

‘‘Hecho a controvertir: a) Determinar si procede el pago del justo precio a la parte recurrente, por parte del Estado Dominicano, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, del terreno de 271.32 metros cuadrados en el ámbito de la parcela 110-Ref-780-A, del [redacted]. Núm. 04, descrito como solar

núm. 12, Manzana núm. A-16, ubicado en la Lotificación del Engombe del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, propiedad de la parte recurrente, que fueron declarados de utilidad pública y como zona protegida por el Estado Dominicano, mediante Decreto núm. 207-02, de fecha 20 de marzo de 2002, y, determinar el justo precio del valor de los mismos…5. El derecho de propiedad ha sido conceptualizado por nuestro Tribunal Constitucional así: "derecho exclusivo de usar un bien, de disponer del mismo, así como de aprovecharse de los beneficios que este produzca. Colateralmente, este derecho implica la exclusión de los no propietarios del disfrute o aprovechamiento sobre el mismo2". 6. La Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, así como la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en sus artículos 17 y 21, respectivamente, expresan que: "17. 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad"; "21. Derecho a la propiedad privada. Derecho a la Propiedad Privada 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley". 7. La ley núm. 1832, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales (G. O. No.6854, del 8 de noviembre de 1948), en sus artículos 12, 17 y 18, dispone lo siguiente: "Art. 12.- El Director General de Bienes Nacionales velará por las recaudaciones de todos los pagos y rentas y relacionadas con los bienes del Estado. (…); Art. 17.- El Director General de Bienes Nacionales, celebrará y suscribirá los contratos de uso y arrendamiento de los bienes del Estado, así como los actos o contratos de adquisición o enajenación de inmuebles por parte del Estado conforme a las instrucciones y poderes que reciba del Presidente de la República. Cuando el Director general de Bienes Nacionales reciba solicitud encaminada a alguno de estos fines, la referirá con su informe y opinión al Secretario de Estado del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Tesorero y Crédito Público quien, si la juzga aceptable, la remitirá al Presidente de la República para su decisión. Párrafo: Esta atribución se ejercerá sin perjuicio de los casos, las leyes confieren especialmente esta atribución o la de dar licencias para el uso de dependencias del dominio público a otros funcionarios. Art. 18.- Estará a cargo del Director General de Bienes Nacionales dirigir los procedimientos de lugar en los casos de expropiación por utilidad pública o interés social a favor del Estado y representar el Estado en todos los actos y recursos del caso (…)". 8. En el asunto tratado, la parte recurrente, señora [redacted], persigue el pago del justo precio, por el valor de Treinta Millones de Pesos (RD$30,000,000.00), respecto a la porción de terreno de 271.32 metros cuadrados en el ámbito de la parcela 110-Ref-780-A, del [redacted]. Núm. 04, ubicado en el Residencial Palacio de Engombe del municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo. 9. Por su lado, la parte recurrida, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, solicita que el presente justiprecio sea rechazado por ser improcedente, mal fundado y carente de base legal y que, si este honorable tribunal acogiese la presente demanda, acoja la evaluación oficial marcada con el núm. 1820-18, emitida por la Dirección General de Catastro Nacional. 10. Por su Parte, la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, solicita por igual que la presente demanda en justiprecio sea rechazada, en virtud de que no ha presentado las pruebas suficientes para que se le otorgue el justiprecio y que si este honorable tribunal acogiese la presente demanda, acoja la evaluación oficial marcada con el núm. 1820-18, emitida por la Dirección General de Catastro Nacional. 11. Este tribunal ha podido comprobar, que efectivamente el inmueble a que hace referencia la parte recurrente en su demanda de justiprecio es de su propiedad, en virtud de contrato de venta de fecha 02 de agosto de 1993, donde la recurrente le compra a la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), el inmueble objeto de la presente demanda, como también el descargo y finiquito de fecha

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

18 de septiembre de 2002, emitido por la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD) donde establece claramente que en fecha 02 de agosto de 1993, mediante contrato de venta No. MA-16,S-12, la misma le vendió al hoy recurrente [redacted], una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela núm. 110-Ref-780-A, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título (Duplicado de dueño) No. 75-2626, de aproximadamente 271.32m, a razón de RD$40.00 pesos el Metro Cuadrado; documentos que se encuentran descritos en el apartado de las pruebas aportadas de la presente sentencia; así como también, que el presente inmueble fue declarado de utilidad pública por el Poder Ejecutivo mediante decreto núm. 207- 02, de fecha 20 de marzo de 2002, lo que no ha sido controvertido entre las partes. En cuanto a la solicitud de justiprecio 12. Conforme al artículo 51 de la Constitución, el derecho fundamental a la propiedad involucra el reconocimiento y la protección del Estado para garantizar a toda persona el goce, disfrute y disposición de sus bienes, por lo cual dicho artículo dispone "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, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley…" y "5) Sólo podrán ser objeto de confiscación o decomiso, mediante sentencia definitiva, los bienes de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan su origen en actos ilícitos cometidos contra el patrimonio público, así como los utilizados o provenientes de actividades de tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas o relativas a la delincuencia transnacional organizada y de toda infracción prevista en las leyes penales;…". 13. La Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, así como la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en sus artículos 17 y 21, respectivamente, expresan que: "17. 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad"; "21.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Derecho a la propiedad privada. Derecho a la Propiedad Privada 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley". 14. Las partes, en cuanto al fondo de la acción de justiprecio, han concluido y argumentado de la manera que se expresa más arriba en la presente decisión. 15. En síntesis, la presente controversia consiste, en que la parte reclamante no ha recibido el pago correspondiente a la porción de terreno afectado por efecto del ya indicado Decreto, que evidentemente afecta el derecho de propiedad del hoy recurrente, en virtud de la declaratoria de utilidad pública en favor del Estado Dominicano contenido en el Decreto núm. 207-02, de fecha 20 de marzo de 2003 para la creación del Parque Mirador del Oeste. La parte recurrida sostiene que este pedimento debe ser rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal, depositando de parte del Estado dominicano el avalúo hecho por Catastro Nacional en cuanto a la parcela en cuestión solicitada en pago. 16. Nuestra Constitución en su artículo 8 consagra como función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de las personas, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas. 17. Al tenor del artículo 74, numeral 4, de la Constitución, los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorables a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procuraran armonizar los bienes e intereses protegidos por la Constitución, también conocido como principio pro homine. 18. La protección efectiva de los derechos fundamentales de la persona humana, consagrados por la Constitución de la República, constituye

uno de los fines esenciales del Estado en toda sociedad organizada, ya que sólo a través del respeto y salvaguarda de dichas prerrogativas constitucionales, puede garantizarse el estado de convivencia pacífica que resulta indispensable para que cada ser humano alcance la felicidad, y con ella, la completa realización de su destino. 19. El indicado derecho de propiedad ha sido conceptualizado por nuestro Tribunal Constitucional así: "derecho exclusivo de usar un bien, de disponer del mismo, así como de aprovecharse de los beneficios que este produzca. Colateralmente, este derecho implica la exclusión de los no propietarios del disfrute o aprovechamiento sobre el mismo3". 20. Vistos los documentos que componen el expediente, y luego de comprobar la similitud de estos con las argumentaciones expuestas, el tribunal se cercioró de que, efectivamente, la propiedad a que hace referencia la recurrente, es la parcela núm. 110-Ref-780-A del [redacted]., núm. 04, con un área superficial de 271.32 m2, ubicada [redacted], provincia Santo Domingo y que ha sido expropiada sin que medie el pago del justo precio, en consecuencia, al no haberse demostrado que el recurrente ha sido satisfecho con el pago producto de la expropiación realizada a su propiedad, se verifica la transgresión a la propiedad del recurrente. Fijación del precio 21. La parte recurrente sostiene, que el pago total en el justiprecio del bien inmueble asciende a la suma de Treinta Millones de Pesos (RD$30,000,000.00); en el fardo probatorio aportado por esta, reposan dos Tasaciones privadas, las cuales fueron descritas precedentemente; la primera, de fecha 29 de julio de 2019, mediante la cual tasó la parcela en Novecientos Cincuenta y Cuatro Mil Setecientos Setenta y Tres Pesos con 58/100 (954,773.58), a razón de Tres Mil Quinientos Dieciocho Pesos con 99/100 (RD$3,518.99) el precio del metro cuadrado; y la segunda tasación, de fecha 03 de marzo de 2022, taso la misma en Un Millón Trescientos Setenta Mil Seiscientos Cuatro Pesos con 68/100 (RD$1,360,604.68), a razón de Cinco Mil Catorce Pesos con 76/100

(RD$5,014.76) el precio del metro cuadrado. 22. Reposa además en la glosa procesal el Avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional, en fecha 20 de septiembre de 2018, mediante la cual se estableció lo siguiente: "Inscripción núm. 284582-A; ubicación: C/ sin nombre , Residencial Palacio de Engombe, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; Designación Catastral: Parcela núm. 110-Ref-780-A, del [redacted]. Núm. 04; Matricula núm. [redacted] de fecha 24 de agosto de 2008 (Contrato de Venta del Inmueble con Privilegio de fecha 02 de agosto de 1993); Área Superficial: 271.32M2; Fecha de avaluó: 29 de junio de 2017; Precio de Terreno: RD$ RD$500.00/M2; Valor del terreno: 135,660.00 (Ciento Treinta y Cinco Mil Seiscientos Setenta Pesos con 00/100) "; En la especie, el indicado avalúo efectuado por la administración pública, pero indexando el valor de los metros cuadrados, conforme la actualización de valores por la variación del índice de Precios al Consumidor IPC, desde septiembre de 2018, mes en el cual la Dirección General de Catastro Nacional, efectuó el avalúo, hasta junio 2022, siendo el último mes disponible, conforme la página del Banco Central de la República Dominicana:https://subportal.bancentral.gov.do/estadisticas_economicas/precios/cvipc/avpd. php, el cual arroja como valor de precio por metro cuatro la suma de RD$620.85 (Seiscientos Veinte pesos con 85/100). Es evidente que dicho valor por metro difiere de la tasación hecha de forma privada por la parte recurrente. 23. La Suprema Corte de Justicia es de criterio que los pedimentos de las partes en el proceso deben de ser examinados en toda su extensión ofreciéndole el debido alcance con la finalidad de justificar la decisión a emitir, evitando fallar más de lo reclamado o ultra petita3; razones por las que el tribunal procederá a estatuir sobre la indicada pretensión. 24. El tribunal entiende que es menester tomar en cuenta que se considera como "Valor Catastral": "El valor de un bien inmueble que sirve de referencia para determinadas actuaciones de la administración pública4". La indicada ley se refiere a las atribuciones del catastro estableciendo que

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

(entre otras) son "Elaborar el inventario de los bienes inmuebles del país, efectuando la identificación, la clasificación, la descripción, la valoración y el registro de estos". 25. La Ley núm. 344 de 1943 que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el estado el distrito de Santo Domingo o las comunes (Modificada por la Ley No. 4421 del 11 de abril de 1956), establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, por lo que, en su artículo 10, referente al monto del justo precio, establece que "Las tasaciones o retasaciones de inmuebles realizadas por la Dirección General del Catastro Nacional que hubieran servido de base para el pago de impuesto, serán consideradas correctas y ningún Tribunal podrá reducir el valor de esas tasaciones, salvo el caso de que las propiedades de que se trate hayan experimentado, posteriormente a la tasación, una desvalorización determinada por causa notoria, por incendio, destrucción u otra circunstancia de esa misma índole". 26. Que del mismo modo el artículo 13 (Modificado por la Ley No. 471 del 2 de noviembre de 1964), establece lo siguiente: "En caso de que no haya acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida y el Poder Ejecutivo declare la urgencia, el Estado, los Municipios y el Distrito Nacional podrá entrar en posesión de dichos bienes para los fines perseguidos por la expropiación una vez que se haya depositado en la Tesorería Nacional en una cuenta especial, fuera de la Cuenta República Dominicana, el valor fijado por el Catastro Nacional como precio de los mismos a reserva de discutir si procede o no el pago de un suplemento de precio, ante el Tribunal competente, el cual será apoderado directamente por medio de una instancia. Párrafo I. Los valores a depositar de acuerdo con este artículo deberán ser hechos en cheques a favor del Tesorero Nacional remitidos por vía de la Contraloría y Auditoría General con las explicaciones correspondientes en cada caso. Párrafo II. (Agregado por la Ley No. 486 del 10 de noviembre de 1964). En caso de que se trate de un inmueble registrado, la entrega en posesión del mismo por el Estado, los Municipios o el Distrito

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Nacional, será ejecutada por el Procurador Fiscal del Distrito Nacional correspondiente. Si fuere necesario dichos funcionarios podrán requerir el uso de la fuerza pública para los fines arriba indicados. 27. La Sentencia TC/0195/13, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2013), en cuanto a la competencia del Tribunal Superior Administrativo estipula lo siguiente: "[…] la facultad específica de dictar decretos de expropiación no se la confiere de manera directa la Ley Fundamental al Jefe de Estado, sino el artículo 1 de la Ley núm. 344, de fecha treinta y uno (31) de julio de mil novecientos cuarenta y tres (1943), sobre Procedimiento de Expropiación (G.O. 5951); legislación que además regula y norma tanto el decreto como todo el procedimiento de expropiación. Por lo tanto no se trata de un acto sujeto a un control concentrado de constitucionalidad, sino susceptible de ser impugnado mediante la acción contencioso-administrativa, de conformidad con las disposiciones del párrafo único del artículo 1 de la Ley núm. 13-07, de fecha cinco (5) de febrero de dos mil siete (2007), que le atribuye al Tribunal Superior Administrativo competencia para conocer "los procedimientos relativos a la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social". 28. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. 003-2020-SSEN00733, de fecha 28 de octubre de 2020, ha decidido, respecto de tomar en cuenta o determinar el justo precio en materia de expropiaciones, lo siguiente: "Dentro del concepto justo precio, la jurisprudencia convencional se inclina en indicar que supone una indemnización que debe ser adecuada, pronta y efectiva; en ese sentido se ha de entender como adecuado el monto a recibir, cuando en su determinación se tome en cuenta: 1º) el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública"; 2º) el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular; y 3º) los intereses devengados desde que se perdió el goce efectivo de la posesión del inmueble. Adicionalmente dicha indemnización constitutiva de lo que se denomina justo precio estaría conformada por todo daño, de cualquier tipo, que sea la consecuencia de la

pérdida coactiva de propiedad producida por la expropiación, siempre y cuando haya sido probado ante los jueces del fondo". 29. Que este tribunal procederá, al tenor de lo contemplado en el artículo 13 de la Ley núm. 344 de 1943 que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el registrado, la entrega en posesión del mismo por el Estado, los Municipios o el Distrito Nacional, será ejecutada por el Procurador Fiscal del Distrito Nacional correspondiente. Si fuere necesario dichos funcionarios podrán requerir el uso de la fuerza pública para los fines arriba indicados. 27. La Sentencia TC/0195/13, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2013), en cuanto a la competencia del Tribunal Superior Administrativo estipula lo siguiente: "[…] la facultad específica de dictar decretos de expropiación no se la confiere de manera directa la Ley Fundamental al Jefe de Estado, sino el artículo 1 de la Ley núm. 344, de fecha treinta y uno (31) de julio de mil novecientos cuarenta y tres (1943), sobre Procedimiento de Expropiación (G.O. 5951); legislación que además regula y norma tanto el decreto como todo el procedimiento de expropiación. Por lo tanto no se trata de un acto sujeto a un control concentrado de constitucionalidad, sino susceptible de ser impugnado mediante la acción contencioso-administrativa, de conformidad con las disposiciones del párrafo único del artículo 1 de la Ley núm. 13-07, de fecha cinco (5) de febrero de dos mil siete (2007), que le atribuye al Tribunal Superior Administrativo competencia para conocer "los procedimientos relativos a la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social". 28. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. 003-2020-SSEN00733, de fecha 28 de octubre de 2020, ha decidido, respecto de tomar en cuenta o determinar el justo precio en materia de expropiaciones, lo siguiente: "Dentro del concepto justo precio, la jurisprudencia convencional se inclina en indicar que supone una indemnización que debe ser adecuada, pronta y efectiva; en ese sentido se ha de entender como adecuado el monto a recibir, cuando en su determinación se tome en cuenta: 1º) el valor comercial del bien objeto de la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública"; 2º) el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular; y 3º) los intereses devengados desde que se perdió el goce efectivo de la posesión del inmueble. Adicionalmente dicha indemnización constitutiva de lo que se denomina justo precio estaría conformada por todo daño, de cualquier tipo, que sea la consecuencia de la pérdida coactiva de propiedad producida por la expropiación, siempre y cuando haya sido probado ante los jueces del fondo". 29. Que este tribunal procederá, al tenor de lo contemplado en el artículo 13 de la Ley núm. 344 de 1943 que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el distrito de Santo Domingo o las comunes, (Modificado por la Ley No. 471 del 2 de noviembre de 1964),). En ese tenor, es criterio de esta Sala que es un precio justo, el tasado en el Avalúo privado de fecha 03 de marzo de 2022 de la tasadora [redacted]. el cual fue presentado por la recurrente, y que ha fijado el precio por metros cuadrados a cinco mil catorce pesos con 76/100 (RD$5,014.76) cuyo monto total a pagar es un millón trescientos sesenta mil seiscientos cuatro con 68/100 (RD$1,360,604.68) en virtud de la parcela núm. 110- Ref-780-A del [redacted]., núm. 04, con un área superficial de 271.32 m2, ubicada [redacted], provincia Santo Domingo y descrito como solar núm. 20 de la manzana núm. A-16 de la parcela antes mencionada, la cual es propiedad de la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), según el certificado de título núm. 75-2626, de fecha 29 de julio de 1975, la cual fue adquirida mediante contrato de venta núm. MA-16, S-12, de fecha 02 de agosto de 1993, por la hoy recurrente señora [redacted]; por considerar que dicha suma es razonable, tomando en consideración, los valores del terreno, sustentados en su correspondiente Avalúo y Tasación privada, tomando en cuenta además, el tiempo transcurrido durante el cual, la parte recurrente se ha visto impedida del goce, disfrute y disposición de su propiedad, en la especie, 20 años, ya

que el Decreto de marras data del año 2002, razón por la cual esta Segunda Sala fijará en dicho monto el justo precio que deberá pagar el Estado Dominicano, a través del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MIMAREMA) a la parte recurrente, señora [redacted], por lo que, este tribunal acoge parcialmente la solicitud de justiprecio que nos ocupa, pero en base al monto determinado anteriormente, tal como se hará constar más adelante en la parte dispositiva de esta sentencia'' (sic).

13. Ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que la falta de base legal es sinónimo de una insuficiencia de motivos de hecho y de derecho que impide determinar la correcta aplicación de la ley en el caso de que se trate, así como también, se incurre en esta falta cuando no se puede determinar el fundamento legal utilizado por el juez para su decisión.

14. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera que al acoger la demanda en pago de justiprecio formulada por la hoy recurrida amparada única y aisladamente sobre la base del contrato de venta de fecha 2 de agosto de 1993, en el cual la señora [redacted] compra a la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), el inmueble objeto de demanda, así como el descargo y finiquito de pago de fecha 18 de septiembre de 2022 (fundamento jurídico núm. 29, pág. 27), el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal, insuficiencia de motivos y errónea aplicación del artículo 2 (modificado por la Ley núm. 108-05, modificada por la Ley núm. 51-07) de

la Ley núm. 344-43; vicios estos que por la naturaleza del asunto sometido a su consideración resultaban de una importancia trascendental.

15. En efecto, de dicho texto legal se desprende que, en una demanda de justiprecio resulta fundamental probar varios elementos para asegurar que el tribunal determine correctamente la compensación que corresponde por el bien expropiado. Entre estos se destacan, el certificado de título de propiedad del bien objeto de la expropiación, nada de lo cual se advierte en el fallo impugnado.

16. Sin perjuicio de lo anterior, esta sala ha sido del criterio que, en el caso de una demanda en pago de justo precio de un inmueble, la calidad del demandante está vinculada inexorablemente a su condición de propietario ya que dicha calidad resultaría ser la traducción procesal de la titularidad del derecho de propiedad del inmueble en cuestión. Este poder o título que debe exhibir el demandante, si bien es cierto que es independiente de la procedencia o no de su pretensión, no hay que olvidar que en este tipo de litigio en pago de justo precio por expropiación de inmueble resulta determinante, por lo que los jueces del fondo debieron tomar en cuenta dichas cuestiones procesales. Que al no hacerlo así procede la casación del fallo impugnado.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

17. En virtud de las consideraciones antes citadas, el tribunal *a quo* incurrió en las violaciones alegadas, por lo que procede en consecuencia casar la sentencia impugnada, tal y como se hará constar en el dispositivo de la decisión.

18. De conformidad con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23 … *cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción.*

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

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 0030-03-2022-SSEN-00322 de fecha 18 de julio de 2022 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01944
Recurrente: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto a la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.