REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00620 y 001-033-2022-RECA-00895
Recurrente principal y recurrido incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido principal y recurrente incidental: Cayena Beach Resort, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1929

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, 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, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada de los recursos de casación interpuestos de manera principal por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de manera incidental por la razón social Cayena Beach Resort, SRL., ambos contra la sentencia núm. 0030-04-2021-SSEN-00723 de fecha 10 de diciembre

de 2021 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites de los recursos

a) En cuanto al recurso de casación principal interpuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de abril de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. Edilio Segundo Florián Santana, Rafael de la Cruz Dumé, Rafael Suárez Ramírez y Vladimir Peña Ramírez, actuando como abogados constituidos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, representado a la sazón por Jorge

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Cayena Beach Resort, SRL., representada PER3 mediante memorial depositado en fecha 20 de mayo de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. Eduardo Jorge Prats, Juan Manuel Guerrero, Gilbert Marcelo de la Cruz A., Luis Antonio Sousa Duvergé, Roberto Medina Reyes y Rosalba Santos Núñez.

3. Mediante dictamen de fecha 25 de julio de 2023 suscrito por la Lcda. Ana María Burgos, la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el recurso de casación principal.

b) En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por la entidad comercial Cayena Beach Resort, SRL.,

4. El recurso de casación incidental fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de mayo de 2022 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Eduardo Jorge Prats, Juan Manuel Guerrero, Gilbert Marcelo de la Cruz A., Luis Antonio Sousa Duvergé, Roberto Medina Reyes y Rosalba Santos Núñez, actuando como abogados constituidos de la razón social Cayena Beach Resort, SRL., representada por PER4

5. La defensa al recurso de casación incidental fue presentada por el Ministerio de Hacienda, mediante memorial depositado en fecha 3 de junio de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. Edgar Sánchez Segura y Lcdo. Leonardo L. Neuman Marchena.

6. De igual manera fue presentada la defensa al recurso de casación por la Dirección General del Catastro Nacional, representada por PER5

Mirambeaux, mediante memorial depositado en fecha 11 de noviembre de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dra. Ana Joaquina Mora y Lcdos. Carlos de la Rosa Rivera, Mirtha Maderlin Martínez y Milagros Paula Polonia Belliard.

7. Mediante dictamen de fecha 22 de abril de 2023 suscrito por la Lcda. Ana María Burgos, la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el recurso de casación incidental.

8. El magistrado Moisés A. Ferrer Landrón no firma la presente decisión en razón de que su esposa, la magistrada Dilcia María Rosario Almonte, figura entre los jueces que firmaron la sentencia ahora impugnada, según consta en el acta de inhibición de fecha 10 de junio de 2020.

II. Antecedentes

9. Mediante decreto núm. 571-19 de fecha 7 de septiembre de 2019 fueron declaradas varias áreas protegidas, entre las que se encuentra el "Refugio de Vida Silvestre Gran Estero", cuya extensión afecta la propiedad de la razón social Cayena Beach Resort, SRL.

10. En fecha 2 de abril de 2014 PER6 agrimensor tasador autorizado por la Superintendencia de Bancos, emitió un informe de tasación de las propiedades correspondientes a la razón social Cayena Beach Resort, SRL., con una extensión superficial de 1,446,183.69 m², por un valor de US$65,078,262.00.

11. Mediante oficio núm. 0637-20 de fecha 7 de febrero de la Dirección General de Catastro Nacional remitió el informe de avalúo del referido terreno por un valor de RD$219,897,930.95. Posteriormente, fue interpuesto un recurso de reconsideración contra el avalúo, obteniendo la razón social como respuesta diecinueve (19) notificaciones de avalúo, marcadas con los números 81-21, 82-21, 83-21, 84-21, 85-21,86-21, 87-21, 88-21, 89-21, 90-21, 91-21, 92-21, 93-21, 94-21, 95-21, 96-21, 97-21, 98-21 y 99-21, de fecha 17 de junio de 2021, emitidas por la Dirección General de Catastro Nacional, que sustituyeron y ratificaron parcialmente el informe de avalúo de fecha 7 de febrero de 2020, otorgando el nuevo valor de RD$334,837,829.00 a los terrenos.

12. No conforme, la razón social Cayena Beach Resort, SRL., interpuso una demanda en determinación y pago de justiprecio, en procura de que sean tomados en cuenta valores razonables con ajuste al valor del mercado, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00620 y 001-033-2022-RECA-00895
Recurrente principal y recurrido incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido principal y recurrente incidental: Cayena Beach Resort, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

núm. 0030-04-2021-SSEN-00723 de fecha 10 de diciembre de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** En cuanto a la forma, DECLARA regular y válida la presente demanda en justiprecio incoada en fecha 19 de julio de 2021 por la entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., en contra de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL, el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, el ESTADO DOMINICANO, la PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, la DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES y el MINISTERIO DE HACIENDA, por haber sido incoado de conformidad con las disposiciones que rigen la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE PARCIALMENTE la referida demanda, y, en consecuencia, ORDENA al ESTADO DOMINICANO, representado por el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES pagar a favor de la entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., la suma de trescientos treinta y cuatro millones ochocientos treinta y siete mil ochocientos veintinueve pesos dominicanos con 00/100 RD$334,837,829.00, como justa compensación por efecto de la expropiación de una superficie de 1,446,183.69 m², contenidos en los inmuebles identificados como Parcela núm. 4—Porción—L-8, Parcela núm. 4— Porción-K-1 (parte). Parcela núm. 4—Porción-X, Parcela núm. 4—Porción-L-2-REFO-MOD, Parcela núm. 4—Posesión—10, Parcela núm. 4—Porción—L—2—REF-MOD (parte). Parcela núm. 4-Posesión-8, Parcela núm. 4-Porción-Z, Parcela núm. 4-A-Porción-P, Parcela núm. 4— Porción-L—2, Parcela núm. 4—H-Porción-P, Parcela núm. 4—Porción—Y, Parcela núm. 4- Posesión-9, Parcela núm. 4-Porción-14, Parcela núm. 4-Porción-15, Parcela núm. 4—Porción-16, Parcela núm. 4-Porción-17, Parcela núm. 4-Porción-18 y Parcela núm. 4-Porción-19, todas del Distrito Catastral núm. 59/1ra, ubicados en el municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, declarados de utilidad pública y de interés social para ser traspasadas al "Refugio de Vida Silvestre Gran Estero",

mediante decreto presidencial, por las motivaciones expuestas en la presente sentencia. **TERCERO:** ORDENA al MINISTERIO DE HACIENDA la inclusión en la partida presupuestaría del año 2022, del monto de trescientos treinta y cuatro millones ochocientos treinta y siete mil ochocientos veintinueve pesos dominicanos con 00/100 RD$334,837,829.00, al efecto por dicho Ministerio, a los fines de asegurar el pago de manera oportuna a la demandante. **CUARTO:** Declara el presente proceso libre de costas. **QUINTO:** Ordena, que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a todas las partes envueltas en el proceso. **SEXTO:** Ordena, que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

a) En cuanto al recurso de casación principal

13. La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica e incorrecta interpretación desnaturalización de los hechos, valoración probatoria, falta de motivación adecuada de la sentencia, falta de base legal, insuficiencia de motivos y errónea aplicación del derecho y violación a la cosa juzgada" (sic).

b) En cuanto al recurso de casación incidental

14. La parte recurrente incidental invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Falta de motivos" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00620 y 001-033-2022-RECA-00895
Recurrente principal y recurrido incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido principal y recurrente incidental: Cayena Beach Resort, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Rafael Vásquez Goico

15. 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.

V. En cuanto a la fusión de los expedientes de ambos recursos de casación

16. La parte recurrida principal, razón social Cayena Beach Resort, SRL., solicitó la fusión de los recursos de casación correspondientes a los expedientes números 001-033-2022-RECA-00620 y 001-033-2022-RECA-00895, por tratarse de la misma sentencia recurrida en casación.

17. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sostiene el criterio de que *la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces, que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la reunión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes, puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una*

misma sentencia[1]; que en el presente caso, aunque los recurrentes han interpuesto por separado sus recursos de casación procede, para una buena administración de justicia, en razón de que van dirigidos contra la misma sentencia y entre las mismas partes, fusionarlos y decidirlos por una sola sentencia.

18. Es preciso aclarar que la fusión de los expedientes no implica que los recursos de casación que se decidirán mediante una misma sentencia pierdan su identidad, por lo que los méritos de cada uno serán debidamente analizados por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

VI. En cuanto al recurso de casación principal interpuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

19. Para sustentar el único medio de casación desarrollado en su recurso, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales expone violaciones distintas en su configuración y solución, razón por la cual serán examinadas por aspectos, para mantener la coherencia de la sentencia.

20. Para apuntalar algunos aspectos de su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* omitió referirse respecto de

[1] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 10, 16 de marzo 2005, BJ. 1132.

uno de los medios de inadmisión propuestos por la exponente y que de haber sido pertinentemente ponderado la decisión tendría en otra suerte.

21. Al tenor de los argumentos planteados por la parte recurrente, es preciso citar las conclusiones en las que sustentó su defensa en la demanda en justiprecio que terminó con la sentencia que se impugna, consignadas en las páginas 5 y 6 de la indicada decisión, a saber:

"PRETENSIONES DE LAS PARTES ... Partes demandadas El MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, por vía de su abogado apoderado esbozó: ... tampoco depositaron ninguna documentación que prueba la calidad de la compañía, que pudiera determinar la calidad de la compañía, porque el Juez necesita una serie de documentaciones para tu tener calidad para actuar en justicia y no está depositada; Por lo que solicitó: PRIMERO: Declarar inadmisible el recurso en la demanda en justiprecio por falta de calidad de los accionantes en este proceso, por no haber demostrado la documentación que justifiquen su calidad para actuar en justicia; SEGUNDO: Declarar inadmisible en razón de que ya la demanda en justiprecio fue conocida en este Tribunal mediante sentencia, que ya adquirió la cosa irrevocablemente juzgada; TERCERO: En cuanto al fondo que se rechace por improcedente, mal fundada y carente de base legal, toda vez que esa decisión adquirió la cosa irrevocablemente juzgada; CUARTO: Otorgar un plazo de 15 días para escrito justificativo de conclusiones" (sic).

22. En lo que respecta al planteamiento fundamentado en la omisión de estatuir acerca de uno de los incidentes presentados por la parte demandada en primer grado, de la lectura de las conclusiones antes transcritas que figuran

en la sentencia impugnada esta Tercera Sala ha podido constatar que la parte ahora recurrente planteó ante los jueces del fondo dos (2) medios de inadmisión -falta de calidad y cosa juzgada- los cuales fueron conocidos por el tribunal *a quo*. De igual manera, del examen de los documentos aportados al presente proceso se constata el hecho de que no figura entre los medios de prueba las conclusiones depositadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el tribunal *a quo* en las que conste algún otro incidente sobre el cual haya sido omitida la ponderación. En ese sentido, la parte recurrente no ha puesto a la corte de casación en condiciones de verificar los referidos alegatos, por tanto, se desestiman.

23. Para apuntalar otros aspectos de su medio de casación, expone la parte recurrente en esencia, que ante los jueces del fondo fue planteado un medio de inadmisión fundamentado en la cosa juzgada, sin embargo, el tribunal *a quo* incurrió en la desnaturalización de los hechos y documentos aportados, así como una errónea aplicación del derecho al fallar como lo hizo ya que la demanda en justiprecio es inadmisible porque se procura la discusión de un proceso que ya ha sido juzgado, solo se requería que se ajustara al avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional; que en este caso concurren las mismas partes con la misma identidad y calidad, procurando obtener lo mismo, que es obligación de todo juez hacer una correcta

valoración de cada elemento de prueba aportado, que la actuación de la recurrente en primer grado demuestra las intenciones de evadir el cumplimiento de la sentencia núm. 00432-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, luego de haber dejado transcurrir el plazo para el recurso de casación; que la sentencia núm. 00432-2016, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por haber sido objeto de los recursos de casación y revisión constitucional, es ese sentido no es posible interponer otro recurso contencioso administrativo solicitando lo mismo; que por aplicación del principio de seguridad jurídica, no se puede abrir la misma causa una vez que concurren identidad de sujeto, objeto y causa; que la cosa juzgada además de ser inimpugnable, resulta jurídicamente indiscutible en cualquier otro procedimiento en que se pretenda promover exactamente el mismo litigio, razones por las que la sentencia impugnada debe ser casada.

24. Para fundamentar su decisión de rechazar el incidente fundamentado en la cosa juzgada, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"Sobre la cosa juzgada 9. El MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES ha solicitado que se declare inadmisible la presente demanda en justiprecio por haber sido conocida anteriormente ante la Segunda Sala de este Tribunal y ostentar la autoridad de la cosa juzgada; a

este pedimento se adhirieron las demás partes demandadas e intervinientes forzosas, así como la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, mientras que la parte demandante, entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., solicitó el rechazo del referido medio de inadmisión. 10. Nuestro Tribunal Constitucional, en su Sentencia TC/0183/14 del 14 de agosto de 2014, en relación con los principios de *non bis in ídem* y de cosa juzgada, estableció que: *(...) El principio non bis in ídem, tanto en su vertiente penal como administrativa, veda la imposición de doble sanción en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, hechos y fundamentos jurídicos. (…) Por su parte, el principio de cosa juzgada es consecuencia procesal del principio non bis in ídem en la medida en que, una vez dictada una sentencia la misma adquiere la autoridad de la cosa juzgada, garantía que solo podrá verse afectada en los casos en que dicha sentencia pueda ser objeto de recurso. De manera que se trata de dos principios complementarios que pretenden salvaguardar a los particulares del exceso del ius puniendi del Estado.* 11. En ese orden, es jurisprudencia constante que hay cosa juzgada cuando lo que se pretende resolver ya ha sido objeto de fallo. Para ello, se hace precisa la conjugación de varios caracteres en la acción reputada como juzgada, tales como; (i) que la cosa demandada sea la misma, (ii) que la demanda se funde sobre la misma causa, (iii) que sea entre las mismas partes y formuladas por ellas y contra ellas, con la misma cualidad (artículo 1351 del Código Civil dominicano), disposición supletoria en esta materia, al tenor de la parte final del artículo 29 de la Ley núm. 1494 del 26 de julio de 1947. Lo anterior se ajusta a lo preceptuado por el legislador constituyente en el artículo 69.5 de la Carta Magna, el cual establece que "ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa". 12. Una vez verificados los hechos y el derecho, se ha determinado que lo pretendido por la entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., a través de la presente demanda en justiprecio, no cumple todas las condiciones requeridas para la configuración de la cosa juzgada, con respecto al conocimiento de un recurso contencioso administrativo interpuesto por la referida entidad, conocido por la Segunda

Sala de este Tribunal, como indicaremos a continuación: 13. En la especie, si bien queda verificado el tercer requisito de la cosa juzgada, es decir, en ambos casos concurren las mismas partes con idénticas calidades, no menos cierto es que, en lo referente al primer y segundo requisitos, tendentes a que la cosa demandada sea la misma y que la demanda se funde sobre la misma causa, no se constatan, pues en el caso anterior la parte demandante procuraba una indemnización fundamentada en el hecho de habérseles violentado su derecho de propiedad por parte del Estado dominicano, mientras que, en el presente caso, dicho derecho ya ha sido reconocido tanto por la Segunda Sala como por las partes en litis, y, lo que se procura es que esta jurisdicción establezca de manera específica cual es el monto que le corresponde como justo precio por el valor de sus terrenos, el cual no fue establecido en la sentencia emitida por la Segunda Sala de este Tribunal, y, por vía de consecuencia, no constituye cosa juzgada. 14. Es menester indicar que en cuanto a este aspecto, nuestra Suprema Corte de Justicia ha establecido el criterio siguiente: *(…) al omitir establecer le justiprecio que le era demandado por la parte recurrente y por el contrario dejar a la discreción del Catastro Nacional la determinación del mismo, el tribunal a quo dictó una sentencia que no decide íntegramente sobre el diferendo jurídico que le fuera admitido, que deja en estado de indefensión a la parte recurrente al no recibir respuesta delo que era demandado ante dichos jueces, que obviaron pronunciarse sobre una atribución que la ley ha puesto exclusivamente a su cargo para decidir, contradictoriamente y como árbitro imparcial, la fijación del justiprecio por causa de expropiación, como le fue reclamado en la especie.* En virtud de todo lo anteriormente expuesto, procede rechazar el referido medio de inadmisión de cosa juzgada, lo cual vale decisión en este aspecto, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia…" (sic).

25. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que, para fundamentar su decisión en relación con el incidente sustentado en la cosa juzgada, el

tribunal *a quo* manifestó que no se configuraban las condiciones requeridas para acoger el medio de inadmisión, en vista de que, a pesar de que concurrieron las mismas partes, no se persigue el mismo objeto, sino que se procura que se establezca de manera específica el monto del justo precio, lo que no fue dispuesto en la sentencia núm. 00432-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, en la cual se requirió una indemnización como consecuencia de la vulneración del derecho de propiedad.

26. Esta sala considera correcto el dispositivo de la sentencia impugnada en el sentido de que procede el rechazo del incidente propuesto por el Ministerio de Medio Ambiente ante los jueces de fondo. No obstante, la fundamentación a dicho rechazo realizada por los jueces del fondo debe ser suplida y corregida por esta Corte de Casación acudiendo a la tradicional y vieja técnica casacional denominada suplencia y sustitución de motivos.

27. El artículo 1351 del Código Civil (supletorio en la materia), establece que *La autoridad de cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Es preciso que la cosa demandada sea la misma; que la demanda se funde sobre la misma causa; que sea entre las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma cualidad.*

28. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *la cosa juzgada significa dar por terminado de manera definitiva un asunto mediante la adopción de*

un fallo, impidiendo que una misma situación se replantee nuevamente; de este modo, la idea de cosa juzgada alude al efecto que posee una sentencia judicial firme, el cual hace que no sea posible iniciar un nuevo proceso referente al mismo objeto; que en ese sentido, la noción de cosa juzgada se vincula a la fuerza atribuida al resultado de un proceso judicial y a la subordinación que se le debe a lo decidido anteriormente por sentencia irrevocable[2].

29. El principio de autoridad de cosa juzgada tiene una dimensión negativa que consiste en impedir que las parten reintroduzcan, al margen de las vías de recurso que específicamente hayan sido instauradas al efecto, las causas que han sido decididas por los jueces y tribunales del orden de lo judicial.

30. Dicha dimensión negativa de la autoridad de la cosa juzgada tiene una delimitación substancial –que es la conocida condición de identidad de partes, de objeto y de causa- y otra formal. Es decir, que podrán reintroducirse causas cuyas demandas sean entre las mismas partes con identidad de objeto y causa, sino que existe otro obstáculo para poder invocar con éxito el fin de no recibir relativo a la cosa juzgada, consistente en una delimitación de carácter formal que confiere el efecto de la autoridad de la cosa juzgada únicamente respecto de lo efectivamente juzgado anteriormente en un primer juicio. Aquí ya no se trata de lo que ha sido sometido al juez,

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 289, 24 de julio 2020, BJ. 1316.

sino de lo realmente decidido, de modo que habrá autoridad de cosa juzgada cuando lo decidido materialmente por un primer juez sea reintroducido ante un segundo juzgador.

31. Esta Tercera Sala ha constatado que entre los petitorios relativos a los procesos involucrados en este incidente de inadmisión por autoridad de la cosa juzgada existen identidad de partes y fuertes similitudes en cuanto al objeto y causa de la demanda[3]; es decir, que pasaría el control de la delimitación substancial relativa a lo solicitado al juez en ambos procesos. Sin embargo, lo mismo no ocurre con la delimitación formal, ya que en el primer proceso los jueces actuantes no fijaron la indemnización solicitada o pago del justo precio de la propiedad involucrada, sino que remitieron dicha decisión al monto que fijare en su momento la Dirección General de Catastro Nacional. De modo que los primeros jueces no decidieron realmente sobre la demanda de la que se les apoderó, lo que impide que dicha decisión pueda ser opuesta eficazmente como un medio de inadmisión de autoridad de cosa juzgada a los segundos jueces en la especie.

[3] Pues en ambos se exige una compensación derivada de su derecho de propiedad inmobiliaria. Se dice que tienen identidad de objeto y causa sin importar que el fundamento de dicha compensación sea por expropiación formal o de hecho, o aún más, por afectación parcial al contenido esencial del ámbito material del derecho de propiedad.

32. En consonancia con la motivación suplida, esta corte de casación entiende que los jueces del fondo, al rechazar el incidente fundamentado en la cosa juzgada no han incurrido en los alegados vicios, razón por la que procede el rechazo de los aspectos analizados.

33. Para apuntalar otros aspectos de su medio de casación, la parte recurrente alega en resumen que, la sentencia recurrida revela la falta de ponderación de los elementos probatorios, vulnerando lo dispuesto por el artículo 1315 del Código Civil y la falta de motivación adecuada, puesto que la razón social Cayena Beach Resort, SRL. no depositó documento alguno que demostrara la calidad de su gerente PER8 y que contaba con la autorización de los demás socios para actuar en justicia por medio de una asamblea, tal y como lo establece el artículo 29 de la Ley núm. 479-08, situación que fue planteada ante el tribunal *a quo* como un medio de inadmisión.

34. Para fundamentar su decisión de rechazar el incidente fundamentado en la falta de calidad, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"Sobre la falta de calidad de la parte demandante 5. El MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES ha solicitado que se declare inadmisible la presente demanda en justiprecio por falta de calidad de la entidad demandante, por no haber demostrado la documentación que justifique su calidad para actuar en justicia; a este pedimento se adhirieron las demás partes demandadas e intervinientes forzosas, así como la

PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, mientras que la parte demandante, entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., solicitó el rechazo del referido medio de inadmisión, por falta de fundamento jurídico. 6. Se entiende que la calidad de un recurrente o reclamante es "la facultad que ostentan las personas físicas o jurídicas para poder interponer una acción directa o indirecta sobre una cuestión en la cual se siente ser parte interesada". 7. La calidad es el título en cuya virtud una parte o litigante figura en un acto jurídico o juicio; en consecuencia, la calidad es la condición habilitante a los fines de que una persona pueda acudir ante los Tribunales para reclamar los derechos de los cuales se considere titular; que, del mismo modo, la calidad se traduce en interés; así, quien tiene calidad, en principio tiene interés. 8. En consonancia con lo anteriormente expuesto, en Derecho toda persona física o moral que actúa en justicia debe probar su calidad e interés en el asunto controvertido, condiciones que una vez analizada la documentación aportada al proceso, conjuntamente con la normativa transcrita, se puede constatar que satisface la entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., pues ha demostrado ser acreedora del derecho de propiedad que ha sido declarado como parte del Refugio de Vida Silvestre Gran Estero mediante decreto presidencial y que a través de la presente demanda procura obtener un justo precio, de conformidad con el numeral 1 del artículo 51 de nuestra Constitución, por lo que procede rechazar el referido medio de inadmisión, lo cual vale decisión en este aspecto, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia" (sic).

35. En lo tocante al argumento sustentado en falta de ponderación de las pruebas y falta de motivación por parte de los jueces del fondo al momento de decidir el incidente fundamentado en la falta de calidad, del examen de la sentencia impugnada esta Tercera Sala ha constatado que, previo a

fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* describe las piezas aportadas por las partes en litigio, entre las que se encuentran los documentos cuya falta de valoración ahora se alega, estableciendo posteriormente para rechazar el referido incidente que "una vez analizada la documentación aportada al proceso, conjuntamente con la normativa transcrita, se puede constatar que satisface la entidad Cayena Beach Resort, S.R.L., pues ha demostrado ser acreedora del derecho de propiedad que ha sido declarado como parte del Refugio de Vida Silvestre Gran Estero mediante decreto...", sosteniendo el tribunal que del estudio y análisis del recurso intervenido la demandante primigenia tiene calidad para intervenir en justicia, de cuyas determinaciones esta Tercera Sala considera que, contrario a lo alegado, el tribunal valoró las piezas previamente detalladas y aportó motivos justificativos de su decisión, razones por las que se rechazan los aspectos analizados.

36. En relación con el aspecto fundamentado en la falta de calidad del señor PER8 ya que no contaba con la autorización de los demás socios para actuar en justicia, esta Tercera Sala advierte que esos aspectos se encuentran fundamentados en argumentos no debatidos ante los jueces del fondo, puesto que en la sentencia impugnada se limitaron a ponderar la alegada falta de calidad de la razón social Cayena Beach Resort, SRL., tal y como se desprende de la transcripción -que figura en otra parte de la presente

sentencia- de las conclusiones planteadas por la parte ahora recurrente ante los jueces del fondo; debido a la imposibilidad material de verificar los argumentos planteados por la parte recurrente, se hace imponderable la evaluación de su contenido para esta corte de casación. Esta Tercera Sala 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*[4].

37. 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 en el Tribunal Superior Administrativo y en consecuencia, contestado, pues de lo contrario estaríamos en presencia de un medio nuevo en casación, por lo que este aspecto del único medio de casación analizado se declara inadmisible.

38. Finalmente, y en virtud de los motivos suplidos y los aportados por el tribunal *a quo,* el estudio general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el referido tribunal hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos del caso, exponiendo motivos suficientes y congruentes que justifican la decisión adoptada, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que

[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 143, de fecha 30 de marzo 2016, BJ. Inédito.

el fallo impugnado no incurre en los vicios denunciados por la parte recurrente en los argumentos examinados, por lo que rechaza el presente recurso de casación.

VII. En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por Cayena Beach Resort, SRL.

a) Sobre la solicitud de exclusión

39. Mediante instancia depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 12 de abril de 2023, la parte recurrente solicitó lo siguiente: *PRIMERO: Que sea EXCLUIDO del presente proceso, el memorial de defensa del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES al recurso de casación en contra de la sentencia No. 0030-04-2021-SSEN-00723 de fecha 10 de diciembre de 2021, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, por haber transcurrido el plazo de ocho (8) días consagrados en el artículo 10 de la Ley No. 3726, sin que depositara dicho memorial por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia...* (sic).

40. En ese contexto, debe procederse, previo al conocimiento del presente recurso, a dar respuesta a la instancia descrita en el considerando anterior.

41. Entre las actuaciones procesales que debe realizar la parte recurrida en casación se encuentran las establecidas por el artículo 10 de la Ley núm. 3726-

53 que dispone *Cuando el recurrido no depositare en Secretaría su memorial de defensa y la notificación del mismo, en el plazo indicado en el artículo 8, el recurrente podrá intimarlo, por acto de abogado, para que, en el término de ocho días, efectúe ese depósito, y, de no hacerlo, podrá pedir mediante instancia dirigida a la Suprema Corte de Justicia que se excluya al recurrido del derecho de presentarse en audiencia a exponer sus medios de defensa, y que se proceda con arreglo a lo dispone el artículo 11.*

42. De la disposición legal citada, resultan los hechos siguientes: a) que la solicitud de exclusión debe estar precedida de la intimación; b) que la comparecencia del recurrido se realiza mediante la producción y notificación de su memorial de defensa o la constitución de abogado; c) que la exclusión de la parte recurrida podrá ser pronunciada por esta corte de casación, cuando previamente las partes no hayan cumplido con las actuaciones establecidas en los artículos 8 y 10 de la Ley núm. 3726-53.

43. El examen de los documentos aportados al expediente revela que la parte recurrente Cayena Beach Resort, SRL., cumplió con su obligación de depositar el memorial de casación, el acto de emplazamiento y la puesta en mora al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, encontrándose habilitada para formular esta solicitud de exclusión. No obstante, en el presente caso se solicita la exclusión de una institución del Estado, la cual no

hace defecto porque es defendida por el Procurador General de la República ante la Corte de Casación. En efecto, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 166 de la Constitución *La Administración Pública estará representada permanentemente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa por el Procurador General Administrativo y, si procede, por los abogados que ésta designe (...)*, de lo que se infiere que tiene cabida desde la Constitución, la diferencia de trato procesal en beneficio de los Poderes Públicos con respecto de los particulares y que se concreta principalmente en que los primeros podrán ser representados por el Ministerio Público adscrito al tribunal que conozca del asunto, en los casos en que los representantes o mandatarios no comparecieran.

44. Uno de los efectos del pronunciamiento del defecto es privar al recurrido de presentar memorial de defensa, documentos y conclusiones en audiencia, sin embargo, conforme con las normas citadas, el Estado cuando es puesto en causa a través de una institución pública, no produce defecto, toda vez que este se encuentra permanentemente representado en justicia ya sea por el Procurador General Administrativo ante los jueces del fondo, es decir, ante el Tribunal Superior Administrativo o por el Procurador General de la República en este caso.

45. En el caso que nos ocupa la defensa del órgano público contra el cual se solicita la exclusión fue acometida por la Procuraduría General de la República según el dictamen señalado más arriba, con lo que se cumplen los textos legales mencionados precedentemente.

46. En consonancia con las consideraciones anteriores, se rechaza la solicitud de exclusión del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

b) Sobre la solicitud de fijación de audiencia

47. Mediante instancia depositada en fecha 12 de abril de en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente razón social Cayena Beach Resort, SRL., solicitó la fijación de audiencia para conocer del presente recurso de casación.

48. El pedimento planteado es oportuno para resaltar que el artículo 110 de la Constitución dominicana consagra *la ley sólo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice o cumpliendo condena. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme con una legislación anterior, de ahí el fundamento del principio constitucional de irretroactividad de la ley.*

49. Al hilo de lo anterior, debe indicarse que la aplicación de los presupuestos de tramitación del recurso contenidos en la Ley núm. 2-23 están relacionados con la fecha de la interposición del recurso en casación, de modo que si este fue incoado antes de la vigencia de la ley que nos ocupa aplicará la antigua Ley núm. 3726-53, la cual en su artículo 13 prescribe *Devuelto el expediente por el Procurador General de la República, el Presidente fijará la audiencia en la cual se discutirá el asunto...*

50. Sin embargo, en su artículo 93 la vigente Ley núm. 2-23 que rige el procedimiento en casación propone como excepción legal … *queda suprimida la obligación de … de celebración de audiencias, si todavía no se ha … ni 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.*

51. De ahí que, aunque el recurso que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, deben aplicarse las disposiciones del citado artículo 93, pues del análisis conjunto del expediente conformado en ocasión de esta instancia esta Tercera Sala advierte que los trámites y actuaciones procesales puestas a cargo de cada una de las partes fueron completados, es decir, se estima que su derecho de defensa ha sido

garantizado y que en consecuencia el caso se encuentra en estado de recibir fallo. En adición, en atención a lo establecido en el párrafo I del artículo 29 de la citada ley[5], se verifica que los documentos intervenidos han edificado a esta corte de casación sobre la solución que obtendrá el caso, con lo cual la celebración de una audiencia no reportaría beneficio práctico alguno para su sustanciación.

52. En definitiva, esta corte de casación se encuentra en condiciones procesales y materiales para otorgar fallo a la controversia suscitada, por lo que, para evitar dilaciones indebidas resulta conveniente desestimar el pedimento propuesto *y se procede al examen del medio de casación que fundamenta el presente recurso.*

53. Para apuntalar su único medio de casación propuesto, la parte recurrente alega en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de falta de motivación, al determinar cuál era el monto justo y acorde al valor del mercado, pues al momento de emitir su decisión se limitó a establecer que el órgano encargado de establecer el valor de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional es la Dirección Nacional de Catastro Nacional y ordenó el pago reproduciendo el mandato de la ley en cuanto a que la referida dirección

[5] Párrafo I del artículo 29 de la Ley núm. 2-23: *Si la Corte de Casación lo considera necesario podrá convocar a una audiencia pública para una mejor sustanciación del caso.*

tiene la competencia exclusiva de elaborar el inventario de los bienes inmuebles, sin embargo, el procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado está regido por la Ley núm. 344-43, que indica que en caso de que no se llegue a un acuerdo sobre el valor de la propiedad que deba ser adquirida las partes deben dirigirse al juez competente (en este caso el Tribunal Superior Administrativo), para que conozca y fije el precio más acorde con el valor del mercado; que tomando en cuenta que el mandato de valoración justa y legítima que correspondía realizar a la Dirección General de Catastro Nacional se encontraba impugnada bajo su ámbito de control, desconoció su papel y se limitó a establecer que la decisión tomada por la Dirección General de Catastro Nacional proveía un avalúo legítimo y transparente, dando como resultado una sentencia carente de motivación y de la búsqueda de la verdad material; que el tribunal *a quo no* cumplió con los criterios sobre la motivación de las decisiones judiciales establecidos por el Tribunal Constitucional en las sentencias TC/0009/13, TC/0017/13, TC/0045/13, TC/0020/14, TC/0090/14, TC/0372/14, TC/0027/15, TC/0178/15, TC/0192/15, TC/0202/15, TC/0214/15, TC/0265/15, TC/0276/15, TC/0367/15, TC/0381/15, TC/0384/15, TC/0079/17 y TC/0187/17.

54. De igual manera, indica la parte recurrente que el tribunal *a quo* debió tomar en cuenta los criterios relativos a los aspectos históricos y de posible explotación turística de los bienes inmuebles cuyas tarifas se han de fijar y consecuentemente aplicarlos para la valuación particular de determinados inmuebles ubicados en zonas y áreas con este tipo de características, ya que las comunidades de Nagua y Cabrera de la provincia María Trinidad Sánchez (donde se encuentran los terrenos afectados), fueron declaradas áreas de interés turístico, además debió ser tomado en cuenta el inicio de la construcción del malecón de Nagua; que fue aportada al proceso la valuación realizada en abril de 2014, por el agrimensor José Alberto Ruiz, reconocido por la Superintendencia de Bancos, que arrojó el valor promedio de las ofertas de venta comparables con el sector tasado a un precio único por la totalidad del proyecto de US$45.00/m2, el cual no fue ponderado por el tribunal *a quo;* que el monto total de la valuación realizada por la Dirección General de Catastro Nacional se encuentra por debajo del 50 % del valor del mercado de los terrenos, aspectos fácticos a los que no se refirió el tribunal *a quo* con lo que se verifica la falta de motivación en que incurrió; que los jueces del fondo incurrieron en una irregularidad al no exponer claramente el criterio de valoración utilizado para la fijación del justo valor; por tanto, la sentencia impugnada debe ser casada en lo que refiere a la fijación del monto del precio.

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

"Fijación de precio 30. 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 petita. Razones por las que el tribunal procederá a estatuir sobre las pretensiones respecto al precio del terreno reclamado. 31. En la especie se percibe que el Informe de Tasación realizado en fecha 2 de abril de 2014, por el Agrimensor José Alberto Ruiz F., tasador autorizado por la Superintendencia de Bancos, a las propiedades de la entidad CAYENA BEACH RESORT, S.R.L., contenida en una superficie de 1,446,183.69 m², a la cual le otorgó un valor total de US$65,078,262.00, en razón de un valor promedio de US$45.00 por metros cuadrados, mantiene una disparidad con las notificaciones de avalúo marcadas con los números 81-21, 82-21, 83-21, 84-21, 85-21, 86-21, 87-21, 88-21, 89-21, 90-21, 91-21, 92-21, 93-21, 94-21, 95-21, 96-21, 97-21, 98-21 y 99-21, todas de fecha 17 de junio de 2021, emitidas por la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO NACIONAL, la cual le otorgó a la citada superficie de 1,446,183.69 m², un valor de RD$334,837,829.00. 32. En ese sentido, es pertinente fijar el precio justo y equilibrado a los terrenos expropiados, de modo que ninguna de las partes resulte lesionada, ya que el derecho de propiedad no puede ser indiscriminadamente violentado sin cumplir con el mandato de la ley, pero tampoco el Estado Dominicano, puede ser obligado a pagar sumas exorbitantes y que escapen a los criterios de equidad, justicia y razonabilidad en beneficio de los intereses particulares. 33. Una vez realizado el análisis por el tribunal de los avalúos aportados y los documentos que justifican la propiedad de la demandante, ha podido constatar que el total de superficie propiedad del recurrente asciende a la cantidad tasada por la Dirección General del Catastro Nacional, es decir, 1,446,183.69 m², contenidos

en los inmuebles identificados como Parcela núm. 4-Porción-L-8, Parcela núm. 4-Porción-K-l (parte). Parcela núm. 4-Porción-X, Parcela núm. 4-Porción-L-2-REFO-MOD, Parcela núm. 4-Posesión-l0, Parcela núm. 4-Porción-L-2-REF-MOD (parte). Parcela núm. 4-Posesión-8, Parcela núm. 4-Porción-Z, Parcela núm. 4-A-Porción-P, Parcela núm. 4-Porción-L-2, Parcela núm. 4-H-Porción-P, Parcela núm. 4—Porción-Y, Parcela núm. 4-Posesión-9, Parcela núm. 4-Porción-14, Parcela núm. 4-Porción-15, Parcela núm. 4-Porción-16, Parcela núm. 4-Porción-17, Parcela núm. 4- Porción-18 y Parcela núm. 4-Porción-19, todas del Distrito Catastral núm. 59/1ra, ubicados en el municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez. 34. Es preciso indicar que la Ley núm. 344 del 29 de julio de 1943, sobre Expropiación del Estado, establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, y en su artículo 10 (Modificado por la Ley núm. 4421 del 11 de abril de 1956), dispone 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.* 35. De lo anterior se hace evidente que el órgano encargado de establecer el valor de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional, dentro del cual se encuentra los terrenos de la parte demandante, es la Dirección General de Catastro Nacional, la cual brindaría un avalúo legítimo y transparente en la cual los intereses de las partes se encuentren en igualdad de condiciones, por lo que procede reconocer los informes de avalúo realizados por la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO NACIONAL, y, en consecuencia, ordenar el pago de RD$334,837,829.00, por un total de 1,446,183.69 m^2…" (sic).

56. La parte recurrente fundamenta el medio examinado en la falta de motivación de la sentencia impugnada, en vista de que los jueces del fondo

al momento de determinar el valor de los terrenos afectados, consideró únicamente el avalúo aportado por la Dirección General de Catastro Nacional a pesar de haber sido controvertido el resultado del referido informe y de reposar entre los medios probatorios la valuación realizada a requerimiento de la parte ahora recurrente en el año 2014 y sin exponer claramente el criterio de valoración utilizado para la fijación del justo valor.

57. En ese sentido, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, tras realizar el estudio correspondiente de la sentencia impugnada, pudo constatar que, para acoger parcialmente la demanda justiprecio, los jueces del fondo indicaron que en el caso en cuestión fueron aportados: a) el informe de tasación realizado en fecha 2 de abril de 2014 por el agrimensor José Alberto Ruiz F., tasador autorizado por la Superintendencia de Bancos; b) el avalúo emitido por la Dirección General de Catastro Nacional; y que tras realizar el análisis de los referidos informes, fundamentados en lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley núm. 344-43 (modificado por la Ley núm. 4421-56), determinaron que el avalúo aportado por la Dirección General de Catastro Nacional, en su calidad de órgano encargado de establecer el valor de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional, resulta legítimo y transparente; en consecuencia, ordenaron el pago por la suma determinada por el referido órgano.

58. El "justo precio" que debe ser pagado por el bien objeto de expropiación, es un concepto jurídico indeterminado cuya 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"*[6], estimación para la cual los jueces del mérito podrán auxiliarse de medidas de instrucción, de entenderlas pertinentes, para formar su convicción sobre los montos que componen el justo precio a fin de dictar una sentencia que contenga un monto razonable que no suponga un perjuicio patrimonial al administrado.

59. Entre los distintos elementos que pueden ser analizados por los jueces en esta tarea, se incluye el avalúo realizado por la Dirección de Catastro Nacional sobre la base de la ley de creación y modificación, pero cuya aplicación no impide el análisis sistémico de todos los elementos que puedan llevar al juzgador a la fijación del justo precio, tal y como se lleva dicho anteriormente, así como ordenar las medidas de oficio, de entenderlas pertinentes, que les llevarán a la consecución de la verdad y la justicia.

[6] PER9 ALLAN R. *Tratado de Derecho Administrativo* – Tomo IV. Pág. 249.

60. En la especie fueron depositados ante los jueces apoderados que debían fijar el justo precio, diversos documentos provenientes de ambas partes. No obstante, dichos magistrados, después del análisis de dichos elementos de prueba, decidieron acoger el avalúo aportado por la Dirección de Catastro Nacional. En ese sentido, no se aprecia la falta de motivación y ponderación de medios de prueba sostenido por Cayena Beach Resort.

61. Por otra parte, hay que entender que la fijación de un justo precio por expropiación es una actividad a cargo exclusivamente de los jueces que conocen de ese tipo de expediente. En esa determinación deben ponderar, según ha dicho esta Tercera Sala, todos los elementos de prueba relevantes, es decir, no solo los provenientes del Catastro Nacional, tal y como ha sucedido en la especie. Sin embargo, hay que reconocer que dicha actividad judicial de fijación del precio tiene cierta dosis de discrecionalidad, la cual no conduce a la arbitrariedad en atención al tipo de motivación que se brinde en cada caso. Arbitrariedad que no se aprecia en la especie.

62. En ese sentido, esta Tercera Sala advierte que el tribunal *a quo* no ha incurrido en el vicio analizado, en tanto que, atendiendo a que en el caso que nos ocupa, a pesar de existir contestación en el monto indicado en el avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional, consideró que los intereses de las partes se encuentran en igualdad de condiciones y reconoció

como legítimo el avalúo aportado por el órgano estatal, lo cual escapa al control de la casación, salvo desnaturalización, sin que se advierta un análisis irrazonable de las facultades dadas a la jurisdicción contencioso administrativa para la determinación de la legalidad del avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional, razón por la que procede desestimar el medio examinado.

63. Resulta importante recordar que, respecto de las demás motivaciones de fondo referente al fallo atacado, para acoger parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por la parte ahora recurrida, no intervino medio de casación alguno.

64. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos del caso, exponiendo motivos suficientes y pertinentes, que justifican la decisión adoptada, de los cuales la parte recurrente solo atacó una parte, sin referirse a las demás motivaciones expresadas en la decisión recurrida, por lo que rechaza el presente recurso de casación.

65. De acuerdo con lo previsto por el artículo 60 párrafo V de la Ley núm. 1494-47, aún vigente en este aspecto, *en materia contencioso administrativa no habrá condenación en costas*, lo que aplica al caso.

Exp. núm.: 001-033-2022-RECA-00620 y 001-033-2022-RECA-00895
Recurrente principal y recurrido incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Recurrido principal y recurrente incidental: Cayena Beach Resort, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

VIII. 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: RECHAZA los recursos de casación interpuestos de manera principal, por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de manera incidental por la razón social Cayena Beach Resort, SRL., contra la sentencia núm. 0030-04-2021-SSEN-00723 de fecha 10 de diciembre de 2021 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en apartado anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Manuel R. Herrera Carbuccia
Manuel A. Read Ortiz
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/JM8S-DDPS-BWX0-2TC4