REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente
**SCJ-TS-24-1565**

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 agosto 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 por: a) el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y b) por la empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL. (Gadetur) ambos contra la sentencia núm. 030-02-2022-SSEN-00543 de fecha 28 de diciembre de 2022 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

*I. Trámites de los recursos*

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de febrero de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Arsenio Rafael Toribio Amaro, actuando como abogado constituido del Instituto Agrario Dominicano (IAD), representada por PER1

2. El recurso de casación incidental interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de febrero de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Dra. PER2 y el Lcdo. Rafael Hernández Guillén, actuando como abogados constituidos de la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur), representada por PER3 PER4 y PER5

3. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur), representado por Enrique PER4 y PER8 mediante memorial depositado en fecha 10 de marzo de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dra. Mary E. Ledesma y Lcdo. Rafael Hernández Guillén.

4. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), representado por PER9

mediante memorial depositado en fecha 17 de marzo de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Dr. Arsenio Rafael Toribio Amaro.

5. Mediante dictamen de fecha 20 de junio de 2023 suscrito por la Lcda. María Ramos Agramonte, la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el recurso interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y que se rechace el recurso de casación interpuesto por la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur).

*II. Antecedentes*

6. En virtud del decreto núm. 12-13 de fecha 4 de enero de 2013 emitido por el Poder Ejecutivo el cual derogó el decreto núm. 163-12 de fecha 5 de abril de 2012 que, a su vez derogó el decreto núm. 81-12 de fecha 29 de febrero de 2012 este último que excluyó de la declaratoria de utilidad pública en virtud del decreto núm. 706-11 de fecha 15 de noviembre de 2011 parte de las parcelas 1709 y 2268 del distrito catastral 07, ubicadas en la sección Las Pascualas, Arroyo Barril del municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná; De las cuales, según constancia expedida por el Registro de Título de Samaná el 22 de octubre de 2012 pertenecen, en un 83.61% la parcela 1709-B y en un 37.02% la parcela 2268, a la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL. (Gadetur), teniendo un valor de US$80,800,000.00, debido al desarrollo del proyecto "Santa Bárbara Residences Golf and

Beach", a través de un tasador, PER10 y del asesor, PER11 No obstante, la Dirección General de Catastro Nacional emitió el oficio núm. 0087-22, que calcula el precio de todo el terreno perteneciente a la referida razón social, la cual asciende a un valor de RD$254,907,750.00.

7. Respecto de la parcela 2270, fue otorgada en concesión por el Estado Dominicano mediante contrato de fecha 07/07/1999 con la empresa Aeropuertos Dominicanos, Siglo XXI, S.A., (AERODOM) y posteriormente, expropiada mediante sentencia núm. 2114040 de fecha 22/09/2011 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; esta decisión decidió de manera definitiva e irrevocable sobre la litis de terrenos registrados en relación con la parcela 2270, parcela sobre la cual se encuentran las instalaciones del Aeropuerto de Arroyo Barril, declarando su expropiación y ordenando al Estado dominicano el pago de RD$423,511,464.90, a favor de la compañía Las Pascualas; la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (Gadetur), adquirió de Las Pascualas, mediante contrato 28/11/2007 una extensión de 129,770.81 metros cuadrados de los que reclama el pago del justo precio.

8. Más adelante, en fecha 29 de enero de 2021 la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur), incoó una demanda en declaratoria de responsabilidad patrimonial de la administración general del Estado,

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

justiprecio, expropiación y daños y perjuicios contra el Estado dominicano y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), dictando la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 030-02-2022-SSEN-00543, en fecha 28 de diciembre de 2022 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara bueno y valido, en cuanto a la forma, la demanda en justiprecio, incoada por la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (GADETUR), contra el Estado Dominicano y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), por haberse realizado de acuerdo con las disposiciones procesales que aplican en la materia. **SEGUNDO:** Acoge, parcialmente, en cuanto al fondo, la referida demanda en justiprecio; en consecuencia, Ordena al Estado Dominicano, a través del Instituto Agrario Dominicano (IAD), pagar, en provecho de la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (GADETUR), la suma de veinticuatro millones setecientos cinco mil cuatrocientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 48/100 (US$24,705,440.48) o su equivalente en pesos dominicanos, por motivo de la expropiación de las parcelas 1709 y 2268, con una extensión superficial de 2,123,501.56m2 y 249,491.12m2 respectivamente, determinado en los decretos números 706-11 y 81-12 de fechas 15/11/11 y 29/02/2012, rechazando respecto de las parcelas 2270 y 2283, por las razones que fueron anteriormente expuestas. **TERCERO:** Condena al Estado Dominicano, a través del Instituto Agrario Dominicano (IAD) al pago de la suma de tres millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD$3,000,000.00) como justa indemnización por los daños y perjuicios ocasionados a la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (GADETUR), por los motivos indicados. **CUARTO:** Declara el presente proceso libre de costas, por los motivos que fueron anteriormente indicados. **QUINTO**: Ordena, la notificación de la presente sentencia, vía secretaria general del Tribunal a las partes envueltas en el proceso y al Procurador General Administrativo.

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

**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 interpuesto por Instituto Agrario Dominicano (IAD)*

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea aplicación de normas jurídicas; **Segundo medio**: Violación de la ley por inobservancia; **Tercer medio**: Desnaturalización de los hechos" (sic).

*b) en cuanto al recurso de casación principal interpuesto por la empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL. (Gadetur)*

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación Constitucional: Artículos 51, 68, 69; Violación a la Ley: Artículos 544, 545, 546 1315 del Código Civil Dominicano; Violación al principio de proporcionalidad; **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos, documentos y contradicción de motivos; **Tercer medio**: Violación a la Ley 176-07 articulo 88 y 133, la Ley 41-08 artículo 90, sobre Función Pública del Distrito Nacional y los Municipio, Ley 344 del 29 de julio del 1943 y La 107-13 sobre Procedimiento Administrativo, articulo 57. **Cuarto medio**: violación al principio de razonabilidad" (sic).

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

**Juez ponente**: **Rafael Vásquez Goico**

11. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

*V. Incidentes*

*a) en cuanto a la solicitud de fusión de los expedientes de ambos recursos de casación*

10. Mediante instancia de fecha 10 de marzo de 2023 depositada en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, suscrita por la doctora PER2 y el Lcdo. Rafael Hernández Guillén, representantes legales de la empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL. (Gadetur), se solicitó la fusión de los recursos de casación correspondientes a los expedientes identificados con los núms. 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439, relativo al recurso de casación interpuesto por empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL. (Gadetur), y en cuanto al recurso de casación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) por estar dirigidos contra la sentencia núm. 0030-02-2022-SSEN-00543 de fecha 10 de marzo de 2023 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, objeto del presente recurso de casación.

11. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es de criterio 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 unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas y por una misma sentencia*[1].

12. En el presente caso, aunque los recurrentes han interpuesto por separado sus recursos de casación, procede para una buena administración de justicia y garantizar el principio de economía procesal, ordenar su fusión en razón de que se trata de dos recursos contra la misma sentencia y entre las mismas partes, para decidirlos por una sola sentencia, pero por disposiciones distintas, sin que cada uno pierda su individualidad.

*A) Sobre el recurso de casación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD)*

*En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación*

13. Asimismo, concluye de manera principal la parte co recurrida Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos SL, (IAD) solicitando se declare inadmisible el recurso de casación, a) por carecer de objeto principal que establece la ley, puesto que en el recurso de casación que se examina no señala cuáles fueron las violaciones en las que incurrió la sentencia que se impugna como tampoco se motiva debidamente cómo identificar dichas violaciones; b) que los argumentos planteados en el recurso de casación carecen de fundamento y motivación, solo hace afirmaciones aéreas, vagas, imprecisas e infundadas,

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

por lo que así planteados el recurso de casación debe ser declarado inadmisible por violar las disposiciones de la Ley núm. 2-23, en sus artículos 7, 8, 12, 16 y 21.

14. De lo anterior se evidencia que la parte recurrida concluyó solicitando la inadmisión del recurso de casación como consecuencia de la falta de desarrollo de los medios que lo sustentan. A ese respecto debe indicarse que la falta de desarrollo de los medios contenidos en el recurso de casación se sanciona con la inadmisibilidad del medio que se trate y no con la inadmisión del recurso, pues dicho análisis cruza el umbral de la inadmisión de dicha vía procesal al implicar un juicio sobre lo bien o mal fundado de los medios que fundamentan la casación. En ese sentido, la inadmisión de los medios de casación será decidida al momento de analizar cada uno de los medios de casación invocados. Es decir, en caso de que esta Sala entienda que uno o ambos son inadmisibles, lo declarará previamente cuando aborde el medio en cuestión; de lo que se desprende que si se ponderan sus contenidos de naturaleza sustantiva, implicará el rechazo del pedimiento sin que sea necesario decirlo expresamente en la presente sentencia.

15. Que para apuntalar el primer y segundo aspectos del primer y segundo medios de casación propuestos, que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no observó el numeral 10 del artículo 69 de la Constitución, así como tampoco el articulo 60 de la Ley 107-13 sobre

los Derechos de las personas en sus relaciones con la administración y de procedimiento administrativo ya que no observó el plazo necesario para reclamar daños y perjuicios debido a una actuación pública, que son dos años a partir de percatarse del daño causado. Tampoco observó la Ley núm. 108-05 sobre registro inmobiliario que modificó el artículo 2 de la Ley núm. 344 de expropiación que obliga a la parte a obtener la autorización necesaria de mensura catastral de las porciones de parcelas expropiadas.

16. Del análisis de la sentencia impugnada se advierte que la parte ahora recurrente no demostró que presentó argumentos ante los jueces del fondo tendentes a discutir la admisibilidad de la demanda en daños y perjuicios presentada como un accesorio de la demanda en justiprecio, así como tampoco invocó la alegada obligación de la parte recurrente ante los jueces del fondo en relación con la referida autorización de mensura catastral de las porciones de parcelas expropiadas. En ese sentido, estos medios, así planteados, se consideran como nuevos en esta Corte de casación, razón por la que deben ser declarados inadmisibles.

17. En ese mismo orden cabe precisar que tal y como ha sostenido esta Tercera Sala en reiteradas ocasiones, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación y estos son declarados inadmisibles, ya sea por su falta de desarrollo, por su novedad, o por haber sido dirigidos contra una decisión diferente a la atacada, ello implica la inadmisión del

mismo medio de casación de que se trate, pero dicha situación no provoca la inadmisión del recurso, sino su rechazo, lo que al efecto hacemos.

18. En cuanto al segundo aspecto planteado en el segundo medio y primer aspecto del tercero, la parte recurrente promueve una violación a la ley por inobservancia a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil dominicano y errónea aplicación de la norma y desnaturalización de los hechos al decidir sobre el supuesto daño que el Instituto Agrario Dominicano, sin que la parte hoy recurrida principal presentara al proceso pruebas de la reclamación del daño alegadamente que evidencie el lucro cesante.

19. Sobre la demanda en daños y perjuicios el tribunal *a quo* concluyó estableciendo lo siguiente:

"En cuanto a los daños y perjuicios 42. La parte demandante arguye que han sido afectada por la actuación del Estado Dominicano y del Instituto Agrario Dominicano (IAD), por lo que, en ese sentido, requiere el pago de la suma ochenta millones ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$80,800,000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios morales y materiales alegadamente causados. 43. La responsabilidad patrimonial del Estado supone, sin dudas, un eje transversal de todo el derecho administrativo. De ahí que, en el que caso dominicano, se adscribe, como elemento vital, al conjunto de derechos subjetivos que integran al derecho fundamental a la buena administración (art. 4.10 y 57 de la ley 107/13 de 6 de agosto). No por casualidad, afirma MARIENHOF, aludiendo a SCHWARTZ: "un sistema de derecho administrativo no es completo sino cuando el ciudadano tiene el medio de obtener una reparación por daños y perjuicios que les ocasiones el Estado". 44. La

responsabilidad patrimonial de la Administración Pública encuentra su fundamento en la Constitución, (artículos 7 y 148). Se enmarca dentro de la cláusula constitucional de Estado de Derecho, y, supone un principio general de acuerdo con el cual, toda persona dañada por la actividad administrativa ha de ser indemnizada por el Estado. Implica, al propio tiempo, un derecho de los particulares, y un deber y obligación del Estado. 45.Respecto a la responsabilidad patrimonial consagrada por la Constitución Dominicana en su artículo 148, nuestro Tribunal Constitucional ha señalado que: "i) El texto constitucional vigente en nuestro país ha otorgado autoridad a las entidades públicas y a sus funcionarios o agentes; de ahí que les haga pasibles de comprometer la responsabilidad civil preceptuada en su artículo 148, que al respecto prescribe: Las personas jurídicas de derecho público y sus funcionarios o agentes serán responsables, conjunta y solidariamente, de conformidad con la ley, por los daños y perjuicios ocasionados a las personas físicas o jurídicas por una actuación u omisión administrativa antijurídica17".46.No cualquier reclamo provoca la obligación indemnizatoria que la Constitución en su artículo148 y el artículo 57 de la Ley núm. 107/13,ponen a cargo del Estado. El derecho a ser reparado debido a la actividad de la Administración Pública sea regular o anormal, nace siempre y cuando concurran los siguientes presupuestos: a) Exista una actividad administrativa antijurídica imputable a la Administración Pública; b) Exista un daño o perjuicio real y efectivo, y, c) Exista un vínculo o nexo causal entre la actividad administrativa antijurídica y el daño causado. 47. De acuerdo con el artículo 57 de la Ley núm. 107-13, sobre Procedimiento Administrativo, en su apartado a la Responsabilidad de los entes públicos y del personal a su servicio, establece en cuanto a la Responsabilidad subjetiva: "El derecho fundamental a la buena administración comprende el derecho de las personas a ser indemnizados de toda lesión que sufran en sus bienes o derechos como consecuencia de una acción u omisión administrativa antijurídica. Corresponde a la Administración la prueba de la corrección de su actuación". 48. La doctrina nacional apunta, además, que: "La responsabilidad patrimonial descansa

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

sobre la existencia del daño, es decir, sobre el detrimento patrimonial o perjuicio, y tras él, la lesión, pues por su virtud no basta con la producción del primero para que nazca el derecho a ser indemnizado, sino que se requiere que este se convierta en lesión indemnizable18". En ese mismo sentido, se ha pronunciado la Ley 107-13, en su artículo 59, cuando aclara que procede la indemnización cuando se ha verificado un daño patrimonial, físico o moral, por daño emergente o lucro cesante, siempre que sean reales y efectivo y para ello impone en su parte in fine "La prueba del daño corresponde al reclamante". 49. En el presente caso, se ha constatado, de las piezas aportadas al expediente, que, sobre los terrenos expropiados, propiedad desde la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), fueron expedidas con anterioridad a la emisión de los decretos emanados en fecha 15/11/1120y 29/12/201221, sendas comunicaciones y permisos de no objeción a cambio de uso de suelo para la construcción del proyecto turístico Santa Bárbara Residences Golf and Beach, concerniente a las diligencias realizadas a los fines de obtención de licencia de construcción, expedidos por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Subsecretaría de Estado de Suelos y Aguas, Secretaría de Estado de Turismo, Ministerio de Turismo, Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC) y de la Junta Municipal de Arroyo Barril. Que, habiendo sido realizadas tales actuaciones con la favorabilidad para proceder a la construcción, luego, fueron emitidos decretos posteriores que otorgaban nueva vez el uso de dichas parcelas a la parte demandante, razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), por cuanto, fue derogado por otro, resultando y posterior a esto, nueva vez declarado de utilidad pública. 50. Tal accionar por parte del Estado Dominicano y del Instituto Agrario Dominicano (IAD), resulta ser una actuación antijurídica y arbitraria, puesto que, si bien el Estado tiene la potestad conforme lo establece el artículo 51.1 de la Constitución de la República, privar de su propiedad a cualquier particular, ya sea por causa de utilidad pública e interés social de manera justificada, como sucedió en la especie, no menos cierto, que no se

puede ignorar el daño que le fue causado al demandante, puesto que este previo a la emisión de los referidos decretos, realizó las diligencias pertinentes a los fines de la construcción del proyecto, erogando sumas de dineros a tales fines, existiendo intermitencia en los mismos, en lo concerniente a expropiar y otorgar nueva vez la propiedad de los inmuebles, conforme fue expuesto, lo cual justifica a favor de la demandante, el pago de una indemnización de tres millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD$3,000,000.00), a los fines de resarcir el perjuicio en que incurrieron las partes demandadas, conforme se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

20. Contrario a lo alegado por la parte recurrente, los jueces del fondo al momento de ponderar la demanda accesoria en responsabilidad patrimonial presentada detallaron de manera precisa cada una de las piezas documentales aportadas por las partes, específicamente la parte recurrente ante los jueces del fondo y del análisis de estas dedujeron el daño y fundamentaron su decisión de acoger la demanda en responsabilidad patrimonial de la administración que nos ocupa, de lo que se advierte que no vulneraron el artículo 1315 del Código Civil Dominicano en referencia al deber de probar el demandante los hechos que fundamentan su demanda en justicia, razón por la cual procede el rechazo del aspecto del medio que se examina.

21. En un segundo aspecto de su tercer medio de casación la parte recurrente, Instituto Agrario Dominicano (IAD) alega que los jueces del fondo desnaturalizaron los hechos al referirse a la totalidad de una

declaración de utilidad pública de una parcela cuando en realidad debieron referirse únicamente respecto de las parcelas 1709 y 2268, de las cuales los demandantes debieron buscar la autorización de mensura catastral de los planos individuales de dichas porciones.

22. Los jueces del fondo al analizar la demanda en justiprecio respecto de las parcelas 2270 y 2283 dejaron establecido lo siguiente:

"La parte demandante, en su instancia recursiva, advierte, respecto de la parcela núm. 2270, D.C. 07, tener una extensión superficial de 129,770.81m2, ubicada en Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, que la misma, le fue expropiada por parte del Estado Dominicano a través de un contrato de concesión suscrito entre el Estado Dominicano en fecha 07 de julio del año 1999 con Aeropuertos Dominicanos, Siglo XXI, S.A., (AERODOM), resultando que posteriormente, dicha expropiación fue decidida de manera definitiva e irrevocable a través de la sentencia núm. 2114040 de fecha 22/09/2011, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. 23. Este tribunal en escudriñe de los documentos aportados, advierte, que del contexto de la constancia anotada marcada con el núm. 1700001173, expedida por el Registro de Títulos de Samaná en fecha 24/06/08, indica, que la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), es propietaria del inmueble identificado como parcela núm. 2270, D.C. 07 con una superficie de 129,770.81 metros cuadrados; que dicho derecho, tiene su origen en un contrato de venta suscrito en fecha 28/03/2007, entre esta y la compañía Las Pascualas, quedando consecuentemente cancelada la matrícula núm. 1700000039. 24.Que, posteriormente, real y efectivamente, conforme así lo indica la parte demandante, el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20114040 de fecha 22 de septiembre de 2011, con motivo de la demanda en litis sobre derechos registrados (demanda en justiprecio), interpuesta por la compañía La Pascuala, S.A., en contra de la

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

Comisión Aeroportuaria, por medio de la cual, se ordenó, al Estado Dominicano representado por la Comisión Aeroportuaria a través de su órgano permanente, el Departamento Aeroportuario, a pagar por concepto de expropiación de la parcela núm. 2270 del Distrito Catastral núm. 7 de la sección de Arroyo Barril, municipio Samaná, provincia de Samaná, con una superficie de 272,802.00 metros cuadrados, a favor de la compañía La Pascuala, S.A., representada por el señor PER12 la suma de RD$423,511,464.90 y ordenó al Registrador de Títulos del municipio de Samaná, transferir el inmueble antes indicado a favor del Estado Dominicano, una vez se haya comprobado que fue pagada de manera satisfactoria la referida parcela.25.En la especie, si bien, en principio, se puede determinar la transferencia del referido inmueble por parte de la sociedad comercial La Pascuala a favor de la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), no menos cierto es que, existe, posterior a ello, una sentencia que justiprecia el valor del inmueble objeto de controversia y que a la vez, ordena, el pago del mismo a favor de la sociedad comercial La Pascuala, lo que implica, que este tribunal no fue puesto en condiciones de determinar si real y efectivamente dicha decisión fue ejecutada en su favor y en que etapa procesal se encuentra la misma, ya que fue dictada por un tribunal cuyas decisiones son objetos de recursos, la cual, se advierte, no se vislumbra de los documentos aportados que haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por lo que, por tales motivos procede rechazar la demanda en justiprecio respecto del referido inmueble y todo pedimento que descanse sobre la misma, en virtud, de que sus requerimientos resultarían ser accesorio a lo principal, valiendo decisión en los términos que se hará constar en el dispositivo de esta sentencia. En cuanto a la parcela núm. 2283. 26.Respecto de la parcela núm. 2283, correspondiente al Distrito Catastral núm.7, con una superficie de 230,139.00m2, ubicada en Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, la parte demandante, Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), pretende, que la misma, junto con las demás parcelas, sea justipreciada en la suma de ochenta millones ochocientos

mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$80,800,000.00), por motivo de la expropiación forzosa a la que alegadamente fue objeto.27.En lo concerniente a la misma, si bien es cierto, que, de acuerdo con la constancia anotada expedida por el Registro de Títulos de Samaná8, la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), es propietaria de dicho inmueble9, no menos cierto es que, del expediente, no se advierte que, respecto de dicha parcela haya mediado una expropiación forzosa por vía de hecho [entendida esta como aquella en que la administración ejecuta una actuación sin que exista ningún acto que lo permita],ni a través de decretos [que son aquellos emanados por autoridad competente con motivo de causa de utilidad pública o interés social]; que, al ser la expropiación, la privación del derecho de propiedad y de intereses legítimos con carácter patrimonial y no darse en la especie los presupuestos de ley sobre esta, ya que no existe constancia de su expropiación, este tribunal entiende pertinente rechazar dicha pretensión con respecto a la indicada parcela, identificada con el núm. 2283, D.C. 7, con una superficie de 230,139.00m2, ubicada en Santa Bárbara de Samaná, y de todo pedimento que descanse sobre la misma, en virtud, de que sus requerimientos resultarían ser accesorio a lo principal, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia" (sic).

23. Resulta menester reiterar el criterio sostenido por esta corte de casación relativo a la admisibilidad del medio de casación *no es solo necesario que esté fundado en derecho, sino que el recurrente tenga un interés útil en su admisión, por cuanto el interés es un derecho propio de la persona que ha sufrido un agravio; no puede ser invocado por otra persona. En ese orden de ideas, el análisis de los aspectos del segundo medio de casación bajo estudio, evidencian que los agravios presentados no les son imputables al hoy recurrente, careciendo él de interés para presentarlos en*

*su provecho, por cuanto no le perjudican ni le benefician, razón por la cual se declaran inadmisibles.*

24. La parte recurrente fundamenta el segundo aspecto de la alegada desnaturalización planteada en el tribunal *a quo* solo debió referirse sobre las parcelas 1709 y 2268 que fueron declaradas de utilidad pública y no respecto de todas. Sin embargo, del análisis de la sentencia impugnada resulta evidente que, si bien los jueces se refirieron sobre las cuatro parcelas objeto de controversia, respecto de aquellas sobre las que planteó la parte hoy recurrente principal la exclusión el tribunal *a quo* rechazó las pretensiones de la empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SRL. En ese tenor no se verifica situación realizada por el tribunal *a quo* que perjudique al recurrente, razón por la que procede rechazar el medio examinado.

*b) Sobre el recurso de casación interpuesto por la empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL. (Gadetur),*

25. Que para apuntalar el segundo medio de casación el cual analizaremos en primer orden para una mejor comprensión del presente recurso, la parte ahora recurrente sostiene que los jueces del fondo violaron las disposiciones de los principios IV, IX, X y el artículo 1 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y de los artículos 544 y 545 del Código Civil Dominicano e incurrieron en desnaturalización de los hechos y el derecho, al sostener que -

respecto de la parcela núm. 2283 no fue probada la alegada expropiación forzosa por lo que rechazó la demanda en cuanto a ese aspecto, sin tomar en consideración que con la expropiación de las parcelas 1709-b, 2268 y 2270 también fue ocupada la parcela en cuestión pues era parte de los terrenos en los que se construiría el Proyecto Santa Barbara Residences Golf and Beach.

26. Sostienen que el tribunal *a quo* debió ordenar el pago del justiprecio de la parcela 2283 pues su visión debió ser más amplia e incluirla pues decidir de forma contraria afecta los intereses de los inversionistas que apuestan en la República Dominicana para invertir altas sumas de dinero en el sector turismo; es necesario que esta corte de casación conozca el fondo del presente asunto para evitar que se lesione el derecho a la propiedad, de defensa y el debido proceso.

27. Del análisis del medio que se examina se evidencia que la parte recurrente en el apartado "IV Medios de Casación", denuncia como segundo medio, la desnaturalización de los hechos, documentos y contradicción de motivos, sin embargo, en su desarrollo alega que los jueces del fondo violaron la ley y desnaturalizaron los hechos.

28. Respecto de la alegada violación a los principios IV, IX, X y el artículo 1 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, la parte recurrente cita los principios y disposiciones y dirige su argumento sobre lo que debió haber hecho el tribunal *a quo,* sin exponer de manera clara y precisa la manera en

que ocurrieron las violaciones que alega. Tampoco detalla los documentos desnaturalizados, lo cual le impide a esta sala verificar si se ha materializado un agravio que origine la casación de la sentencia, lo que permite concluir que las expresiones descritas en los medios que se analizan son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlas por falta de contenido ponderable.

29. Sin perjuicio de lo anterior, se destaca que el recurrente alega la ocurrencia de unos hechos constitutivos de una expropiación de hecho que el tribunal da constancia no fundamentó durante la instrucción de la causa y de lo cual la Corte de Casación no puede inmiscuirse por no tener un papel sobre la discusión de los hechos en los que subsuma las normas jurídicas.

30. En su primer medio de casación propuesto, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó la constitución en sus artículos 51, 68 y 69, así como las disposiciones de los artículos 544 al 546 y 1315 del Código Civil dominicano al considerar que quedaba a cargo de la empresa Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., Gadetur demostrar en qué condición se hallaba el proceso en los que se encontraban envueltos la empresa Las Pascualas y el Estado dominicano que procuraba el reconocimiento a favor de la empresa citada de los derechos de propiedad sobre la parcela núm. 2270 y que al no hacerlo rechazó la demanda en justiprecio interpuesta por Gadetur en cuanto a ese aspecto.

31. Que los jueces del fondo al decidir como lo hicieron no tan solo transgredieron las normas del debido proceso sino también el principio de la proporcionalidad, pues en la sentencia se ordenó la expropiación, no pagó el justiprecio y el tribunal concluye exigiendo que la ahora recurrente debió probar si la sentencia que ordenó el pago a una empresa que no era la propietaria adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

32. Para fundamentar su decisión respecto de la solicitud de pago del justo precio respecto de la parcela marcada con el núm. 2270, la sentencia impugnada consigna lo siguiente:

En cuanto a la parcela núm. 227022. La parte demandante, en su instancia recursiva, advierte respecto de la parcela núm. 2270, D.C. 07, tener una extensión superficial de 129,770.81 m2, ubicada en Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, que la misma, le fue expropiada por parte del Estado Dominicano a través de un contrato de concesión suscrito entre el Estado Dominicano en fecha 07 de julio del año 1999 con Aeropuertos Dominicanos, Siglo XXI, S.A., (AERODOM), resultando que posteriormente, dicha expropiación fue decidida de manera definitiva e irrevocable a través de la sentencia núm. 2114040 de fecha 22/09/2011, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.23. Este tribunal en escudriñe de los documentos aportados, advierte, que del contexto de la constancia anotada marcada con el núm. 1700001173, expedida por el Registro de Títulos de Samaná en fecha 24/06/08, indica, que la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), es propietaria del inmueble identificado como parcela núm. 2270, D.C. 07 con una superficie de 129,770.81 metros cuadrados; que dicho derecho, tiene su origen en un contrato de venta suscrito en fecha 28/03/2007, entre esta y la compañía Las Pascualas, quedando consecuentemente cancelada la

matrícula núm. 1700000039.24.Que, posteriormente, real y efectivamente, conforme así lo indica la parte demandante, el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20114040 de fecha 22 de septiembre de 2011, con motivo de la demanda en litis sobre derechos registrados (demanda en justiprecio), interpuesta por la compañía La Pascuala, S.A., en contra de la Comisión Aeroportuaria, por medio de la cual, se ordenó, al Estado Dominicano representado por la Comisión Aeroportuaria a través de su órgano permanente, el Departamento Aeroportuario, a pagar por concepto de expropiación de la parcela núm. 2270 del Distrito Catastral núm. 7 de la sección de Arroyo Barril, municipio Samaná, provincia de Samaná, con una superficie de 272,802.00 metros cuadrados, a favor de la compañía La Pascuala, S.A., representada por el señor PER12 la suma de RD$423,511,464.90 y ordenó al Registrador de Títulos del municipio de Samaná, transferir el inmueble antes indicado a favor del Estado Dominicano, una vez se haya comprobado que fue pagada de manera satisfactoria la referida parcela.25.En la especie, si bien, en principio, se puede determinar la transferencia del referido inmueble por parte de la sociedad comercial La Pascuala a favor de la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), no menos cierto es que, existe, posterior a ello, una sentencia que justiprecia el valor del inmueble objeto de controversia y que a la vez, ordena, el pago del mismo a favor de la sociedad comercial La Pascuala, lo que implica, que este tribunal no fue puesto en condiciones de determinar si real y efectivamente dicha decisión fue ejecutada en su favor y en que etapa procesal se encuentra la misma, ya que fue dictada por un tribunal cuyas decisiones son objetos de recursos, la cual, se advierte, no se vislumbra de los documentos aportados que haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por lo que, por tales motivos procede rechazar la demanda en justiprecio respecto del referido inmueble y todo pedimento que descanse sobre la misma, en virtud, de que sus requerimientos resultarían ser

accesorio a lo principal, valiendo decisión en los términos que se hará constar en el dispositivo de esta sentencia" (sic).

33. En la especie, el reclamo en pago de justo precio y daños y perjuicios se refiere a las parcelas: "a) Parcela núm. 2283, D.C. 07, con una extensión superficial de 230,139.00 metros cuadrados; b) Parcela núm. 2270, D.C. 07, con una extensión superficial de 129,770.81 metros cuadrados; c) Parcela núm. 1709-B, D.C. 07, con un porcentaje de participación de 83.61%, sobre una porción de terreno la cual tiene una superficie total de 2,539,769.84 metros cuadrados y, d) Parcela núm. 2268, D.C. 07, con un porcentaje de participación de 37.02%, sobre una porción de terreno la cual tiene una superficie total de 673,936.04 metros cuadrados, todos ubicados en Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná y que en ese sentido fuera ordenada la tasación del terreno para determinar su justo valor y, en consecuencia, el pago a cargo del Estado dominicano y el Instituto Agrario Dominicano (IAD).

34. El medio de casación que se examina va dirigido contra las motivaciones consignadas en la sentencia que se impugna respecto de la alegada expropiación de la parcela núm. 2270, DC., 07 A ese respecto, el fallo impugnado señala que la sociedad comercial La Pascuala transfirió la propiedad del referido inmueble a favor de la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL., (GADETUR), lo que no fue obstáculo para que posteriormente esta primera sociedad interpusiera una demanda en pago

del justo precio del valor del inmueble objeto de controversia, la cual fue acogida por la jurisdicción inmobiliaria ordenando el pago a favor de La Pascuala. Este fue el fundamento por el cual los jueces del fondo concluyeron en el sentido de no estar en condiciones de determinar si real y efectivamente dicha decisión fue ejecutada y en que etapa procesal se encontraba, ya que fue dictada por un tribunal cuyas decisiones son objeto de recurso, disponiendo el rechazo de la demanda original de la cual estaban apoderados.

35. Se verifica que los jueces que dictaron el fallo hoy atacado en casación determinaron insuficiencia de informaciones para dictar un fallo justo materialmente; sin embargo, incurrieron en el vicio que querían evitar cuando, sobre la base de esa ausencia de información, decidieron rechazar la demanda, desconociendo que los jueces de lo contencioso administrativo (y en general todo juzgador) tienen un compromiso con la verdad material, para cuya consecución disponen de un papel activo en la averiguación de los hechos relevantes de la causa. Que al no utilizar su papel activo en este caso a los fines indicados incurrieron en el vicio atribuido por el recurrente, razón por la que procede casar con envío en cuanto a este aspecto.

36. Cabe señalar que la casación parcial de la sentencia impugnada por las razones anteriormente señaladas impone a los jueces la revisión de dicha decisión en lo concerniente a la demanda accesoria en responsabilidad

patrimonial del Estado, razón por la que resulta innecesario ponderar el tercer y cuarto medios de casación dirigidos contra este aspecto de la sentencia.

37. De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación: *la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.*

## *VI. 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

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) contra la sentencia núm. 030-02-2022-SSEN-00543 de fecha 28 de diciembre de 2022 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**Exps. núms.:** 001-033-2023-RECA-00418 y 001-033-2023-RECA-00439
**Recurrente principal y recurrido incidental:** Instituto Agrario Dominicano (IAD)
**Recurrido principal y recurrente incidental:** Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur)
**Materia**: Contencioso administrativo
**Decisión**: Rechaza / Casa parcialmente

**SEGUNDO:** CASA parcialmente la sentencia núm. 030-02-2022-SSEN-00543 de fecha 28 de diciembre de 2022 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, en lo relativo al reclamo de pago del justo precio respecto de la parcela núm. 2270, D. C. 07 y a la demanda en daños y perjuicios, y envía el asunto, así delimitado, a la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo.

**TERCERO**: RECHAZA los demás aspectos del recurso de casación interpuesto por la razón social Gata de Gorgos Desarrollos Turísticos, SL (Gadetur).

**Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, 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 los jueces que figuran en la estampa.

[redacted]PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Rafael Vasquez Goico
PER13
PER14
PER15
PER16
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/EZ4U-6FAI-SO8C-EMEZ