REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1323

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 junio de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 135-2026-SCON-00037, de fecha 19 de febrero de 2026, dictada por la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en atribuciones contencioso administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 27 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Procurador General Administrativo Lcdo. [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de abril de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial.

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís, mediante memorial depositado en fecha 21 de mayo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted].

4. En el expediente existe constancia de que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia reconoce haber dado cumplimiento a las disposiciones del artículo 26 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, relativas a la comunicación del presente recurso al Procurador General de la República para que emita su dictamen.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

II. Antecedentes

5. De conformidad con el certificado de título núm. [redacted], expedido en fecha 10 de septiembre de 2020, por el Registrador de Títulos de San Francisco de Macorís, [redacted] es titular del derecho de propiedad recaído sobre el inmueble identificado con el núm. [redacted]07, que tiene una superficie de 512.82 metros cuadrados, [redacted].

6. En fecha 28 de noviembre de 2024, el alcalde del Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís comunicó a [redacted] la "prohibición" de usufructuar la propiedad descrita, argumentando que el ayuntamiento municipal era el titular por ser "un solar" o área verde, por lo que debía abstenerse de ocupar o usufructuar libremente el inmueble.

7. Posteriormente, en fecha 12 de diciembre de 2024, mediante estudio diagnóstico, el agrimensor [redacted] concluyó que en cuanto al examen de la naturaleza y estatus legal de la parcela núm. [redacted]07, propiedad de [redacted], ubicada en la urbanización Neftalí III del municipio de San Francisco de Macorís, no correspondía a un área institucional o verde, "conclusión respaldada por los

planos aprobados, la ausencia de anotaciones restrictivas del certificado de título, y su histórico de transferencias regulares como propiedad privada".

8. Frente a lo advertido por el Ayuntamiento, [redacted] interpuso un recurso contencioso administrativo en responsabilidad patrimonial en procura de que se le indemnizara por los daños experimentados, consistentes en la prohibición de ocupar y usufructuar libremente el inmueble de su propiedad, descrito, dictando la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en atribuciones contencioso administrativo, la sentencia núm. 135-2026-SCON-00037, de fecha 19 de febrero de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza los medios de inadmisión planteados por la parte recurrida Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, representado por el alcalde municipal [redacted], por las razones que constan. **SEGUNDO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida el presente recurso contencioso administrativo en responsabilidad patrimonial, intentado por [redacted], en contra del Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, representado por el alcalde municipal [redacted], interpuesta mediante instancia depositada en fecha 10 del mes de enero del año 2025, y notificada mediante los actos de alguacil marcado con los números: a) 107-2025, de fecha 27 del mes de enero del año 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte; y b) 0000078, de fecha 26 del mes de febrero del año 2025, instrumentado por el

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

ministerial [redacted], Alguacil de Estrado de la Presidencia del Tribunal Superior Administrativo, por ser conforme con las normas procesales vigentes. **TERCERO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la demanda adicional, intentada por [redacted], en contra del Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, representado por el alcalde municipal [redacted], mediante instancia depositada en fecha 22 del mes de julio del año 2025, y notificada mediante acto número 1640-2025, de fecha 07 del mes de agosto del año 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por ser conforme con las normas procesales vigentes. **CUARTO:** En cuanto al fondo, rechaza tanto el recurso contencioso administrativo en responsabilidad patrimonial, como la demanda adicional, por las consideraciones planteadas en el cuerpo de la presente decisión. **QUINTO:** Declara que no ha lugar a estatuir sobre las costas, por mandato expreso de la ley" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los documentos y hechos de la causa. **Segundo medio**: Falta de base legal por motivos dubitativos e hipotéticos. **Tercer medio:** Violación a norma de derecho por errónea aplicación. **Cuarto medio:** Omisión de estatuir" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]

10. 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, sobre Recurso de Casación.

V. Incidentes

11. La parte recurrida, Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís, mediane memorial de defensa solicitó: a) que se declare inadmisible el recurso de casación por carecer de interés casacional; b) por no estar dirigido contra la *ratio decidendi* de la sentencia impugnada; c) por estar sustentado en medios nuevos propuestos por primera vez en casación; y, c) por violación a los requisitos de ley establecido en el artículo 18 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación y el debido proceso de ley, artículo 69 de la Constitución dominicana.

12. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

a) En cuanto a la inadmisión del recurso sustentada en alegadas irregularidades de los medios de casación

13. La parte recurrida solicita la inadmisión del presente recurso de casación alegando, en esencia, que los medios en que se sustenta no cumplen con las exigencias legales aplicables, por tratarse de argumentos de fondo, por no estar dirigidos contra los motivos que sustentan la sentencia impugnada y por contener planteamientos que, considera, constituyen medios nuevos.

14. El artículo 17 de la referida Ley, establece que los medios nuevos no son admisibles ante la corte de casación, pero pueden invocarse por primera vez, salvo disposición legal contraria: 1) Los medios de puro derecho. 2) Los medios nacidos de la sentencia impugnada. 3) Los medios que invoquen cuestiones constitucionales.

15. Del análisis del incidente propuesto se advierte que la parte recurrida solicita la inadmisión del presente recurso de casación alegando que los medios que lo sustentan no atacan los fundamentos de la sentencia impugnada y que algunos de ellos constituyen medios nuevos planteados por primera vez en esta instancia extraordinaria.

16. Los vicios relacionados con los medios del recurso de casación podrían eventualmente provocar su inadmisión, pero dicha situación nunca tendrá la consecuencia de hacer que sea declarada la inadmisión del recurso en vista de

que la decisión sobre la corrección o no de un medio de casación es un examen que traspasa el umbral de los medios de inadmisión, cuya naturaleza es la de no abordar el fondo de la cuestión, el cual (fondo) se involucra de manera evidente cuando se sostiene que un medio de casación no tiene entidad (validez) para provocar la nulidad del fallo atacado. Por esa razón, los vicios esgrimidos contra los medios de casación propuestos serán abordados al momento en que sean decididos de manera aislada e individual, por lo que en caso de que sean inadmisibles, dicha situación será pronunciada en el momento preciso, razón por la que procede rechazar dicho pedimento.

b) En cuanto a la inadmisión del recurso de casación por incumplimiento de las formalidades previstas en el artículo 18 de la Ley núm. 2-23

17. La parte recurrida solicita la inadmisión del recurso de casación por alegada violación del artículo 18 de la Ley núm. 2-23, al sostener que el memorial carece de una descripción adecuada de los medios y motivos del recurso, que no fue depositada la sentencia certificada impugnada y que no se consignaron correctamente los datos generales de las partes y de sus abogados.

18. El artículo 18 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, dispone …*Contenido adicional del memorial. El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

el artículo 16, los siguientes datos: (…) 3) Los nombres, apellidos, domicilio y documento de identidad (cédula o registro mercantil) de la parte recurrida…

19. De conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley núm. 2-23, ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no demuestra el agravio causado por la irregularidad alegada, por lo que las infracciones a las formalidades procesales únicamente pueden dar lugar a la sanción pretendida cuando hayan producido una afectación real al ejercicio de los derechos de la parte que las denuncia.

20. En la especie, si bien del examen del memorial de casación se advierte que no fueron consignadas las generales de la parte recurrida, Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís, dicha omisión no le ha causado agravio alguno, toda vez que compareció regularmente ante esta jurisdicción y ejerció oportunamente su derecho de defensa. Asimismo, del expediente se verifica que fue depositada la copia de la sentencia impugnada requerida por el párrafo I del artículo 18 de la Ley núm. 2-23. En esas condiciones, al no verificarse incumplimiento alguno susceptible de afectar la validez del recurso ni lesión a las garantías procesales de la parte recurrida, procede rechazar el incidente planteado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

VI. Sobre el interés casacional

21. Previo al examen de los medios de casación articulados por la parte recurrente y a la comprobación de la existencia del interés casacional exigido por el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, procede que esta Tercera Sala se pronuncie sobre el medio de inadmisión promovido por la parte recurrida, sustentado precisamente en la alegada ausencia de dicho presupuesto de admisibilidad.

22. En tal sentido, es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del Estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

23. Ante la falta de una previsión expresa de la normativa procesal sobre la naturaleza jurídica del *interés casacional por errores in procedendo*, es decir, aquellas faltas de derecho derivadas de la actividad del juez al momento de estatuir, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia mediante acta núm. 02/2026, de fecha 5 de febrero de 2026, han acordado redefinir los

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación; considerando sexto.

supuestos de actividad adoptados del criterio asumido por la Corte de Casación, que afirmaba que dichos eventos presentaban un interés casacional presunto asimilable al tasado por el artículo 10 numeral 3 de la Ley sobre Recurso de Casación.

24. Al efecto, en el ejercicio de sus potestades constitucionales y legales que, como corte de corrección interna de la legalidad ordinaria, unificadora de la jurisprudencia y garante de derechos fundamentales, le confiere la Constitución, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia han dispuesto lo siguiente, a saber:

"*1) No habilitación del interés casacional presunto por infracciones netamente procesales. La ley no lo ha contemplado así, y hacerlo sería invadir un ámbito competencial que corresponde al Poder Legislativo. En cada caso en particular, la parte intimante tendría que acreditar la concurrencia de un interés casacional objetivo, en sujeción a los supuestos tasados en el art. 10.3, aportando las correspondientes sentencias de contraste o, si procediera, motivando la ausencia de doctrina jurisprudencial al respecto. 2) En cuanto a las denuncias de violaciones a la Constitución, el único supuesto de interés casacional presunto contemplado como tal en el texto de la Ley núm. 2-23 es el del párrafo II del art. 10, relativo al control por vía difusa de la constitucionalidad. Es el único que admitiríamos como tal. 3) Por violaciones groseras al derecho de defensa podría habilitarse un acceso con base en el artículo 69 de la Carta Magna. Cuando se verifique una violación al derecho de*

defensa debe entenderse que se refiere a lo siguiente: Falta de motivos y sus equivalencias en la contradicción de motivos. Omisión de estatuir y de valoración de pruebas. Desnaturalización de prueba. Violación a las reglas de la inmutabilidad del proceso. 4) Este acuerdo del Pleno de las Salas Reunidas es el resultado de las particularidades de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y la deficiencia estructural que supone la no disponibilidad en esa materia del segundo grado, lo que permite desarrollar un acceso preferencial sustentado en violaciones groseras a la Constitución por falta de motivación, incongruencia negativa (omisión de estatuir), y desnaturalización de hechos o documentos"[2] (verbatim).

25. Por lo que, a partir del acta descrita, por creación jurisprudencial[3] en el ordenamiento dominicano existe, a su vez, el filtro de admisibilidad formal consistente en justificar en los medios de casación un *interés del tipo constitucionalmente notorio* cuando las infracciones denunciadas constituyan una violación grosera de derecho fundamentales; particularmente del derecho fundamental a la defensa y de las garantías al debido proceso y tutela judicial efectiva. Máxime, cuando tales vicios se hayan producido en el marco de una jurisdicción que actúa en única instancia, como ocurre en la contencioso-administrativa.

[2] SCJ, Salas Reunidas, Acta núm. 02/2026, 5 de febrero 2026; págs. 6 y 7.
[3] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. SCJ-TS-26-0355, 26 de febrero 2026, BJ. Inédito.

26. La ausencia de un segundo grado que permita la reformación de lo dispuesto por el Tribunal Superior Administrativo refuerza la necesidad de un control casacional particular, justificado en los artículos 69 de la Constitución y 34 párrafo I[4] de la Ley núm. 2-23, permitiendo a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia reafirmar que constituyen parámetros relevantes para la apertura de la casación *la denuncia de defectos sustanciales en la motivación de la sentencia, la incongruencia derivada de la omisión de estatuir sobre cuestiones decisivas oportunamente sometidas al debate, así como la desnaturalización de pruebas o la violación a las reglas de la inmutabilidad del proceso*.

27. Tales vicios, no afectan únicamente la regularidad formal del procedimiento, también al contenido mismo de la decisión jurisdiccional, razón por la que p*resentan un interés casacional constitucionalmente notorio*, siempre y cuando dicha violación sea relevante para la solución del caso.

28. Precisado lo anterior, la verificación de violaciones groseras al derecho fundamental a la defensa derivadas de defectos sustanciales en la motivación del fallo impugnado por omisión de estatuir, desnaturalización de las pruebas o violación de las reglas del principio de congruencia de la sentencia puede

[4] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; artículo 34.- Orden para fallar los medios de casación. (…) Párrafo I.- "En ocasión de los recursos de casación, la Corte de Casación deberá conocer de las cuestiones de índole constitucional o sobre los derechos fundamentales que fueren invocadas, e incluso podrá hacerlo de oficio cuando no ha sido impugnado por quien presente el recurso".

justificar un acceso a la casación como mecanismo excepcional de control orientado a evitar situaciones de indefensión, y para garantizar la efectividad de los derechos fundamentales comprometidos.

29. Por consiguiente, cuando los agravios formulados revelan este tipo de errores decisorios graves el interés casacional se configura de manera objetiva y constitucionalmente notoria**,** atendiendo no solo al derecho de la parte recurrente, también al impacto que la corrección del vicio denunciado proyecta sobre los estándares mínimos de motivación, congruencia y tutela efectiva, exigibles en una jurisdicción de único grado.

30. Siendo así, en materias contencioso administrativa y tributaria el interés casacional constitucionalmente notorio dispensa la acreditación del interés casacional en la forma que rige el artículo 10 de la Ley 2-23, debido a que se fundamenta en denuncias que no solo afectan la regularidad formal del procedimiento, como se ha llevado dicho, también al contenido mismo de la decisión jurisdiccional lo que, incluso, pudiese advertirse de oficio a partir de la literalidad de la interpretación del aludido párrafo I del artículo 34 de la indicada Ley.

31. Sin embargo, este acceso formal a la casación no implica la conversión del recurso en una segunda instancia ni la reapertura indiscriminada del debate fáctico, sino que representa un ejercicio de control legal, mínimo y necesario,

sobre decisiones jurisdiccionales que, por la gravedad de los vicios denunciados, comprometan principios y garantías procesales en el ámbito de las materias precisadas.

32. Por lo que se afirma, para que esta sala proceda a analizar los medios de casación presentados en el memorial basta con que la recurrente satisfaga, a través de una argumentación coherente y precisa sea en un acápite intermedio, o en la motivación misma de los vicios denunciados, la necesidad de que el supuesto sea conocido bajo la alusión de una infracción del tipo objetivo o por un error de actividad del juez al momento de dictar el fallo impugnado. Irregularidad, que debe probarse partiendo de una exposición congruente, precisa y suficientemente justificada de la que no se pretenda, como método para sobrepasar el enunciado filtro, una enunciación genérica de las infracciones apuntadas como causa suficiente para el acogimiento formal del recurso[5].

33. En ese sentido, impera cotejar si de lo denunciado por la recurrente se configura el interés casacional constitucionalmente notorio; situación que aboca a confirmar, entonces, si de la justificación de los medios planteados se revelan defectos sustanciales en la actividad particular del juez del fondo (errores de congruencia), omisiones relevantes en su deber de estatuir o una

[5] Énfasis particular añadido.

valoración de la prueba incompatible con las exigencias mínimas de racionalidad decisoria inherentes al tribunal de único grado.

34. De modo que, del examen de los argumentos expuestos en el desarrollo de sus medios de casación se advierte que del fallo *a quo* la parte recurrente endilga al tribunal del fondo supuestas faltas por desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y omisión de estatuir en la decisión impugnada haciendo que, en principio, los aspectos ponderables de su primer y cuarto medios de casación se justifiquen al alcance del artículo 34 párrafo I de la Ley núm. 2-23, habilitando su admisibilidad formal, por lo que procede desestimar el medio inadmisión solicitado.

35. De tal modo, que en su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de desnaturalización de los documentos y hechos de la causa, al rechazar su demanda en responsabilidad patrimonial y su demanda adicional de cese de actuación administrativa antijurídica contra el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís y su alcalde, [redacted], pese a reconocer y valorar pruebas que alegadamente, demostraban la existencia de una vía de hecho cometida por la administración contra su derecho de propiedad.

36. Sostiene la recurrente, que el tribunal *a quo* reconoció la existencia de varias pruebas relevantes: videos donde el alcalde afirma que el terreno

pertenece al ayuntamiento y constituye un área verde; un estudio diagnóstico pericial que concluye que el inmueble es propiedad privada y no un área institucional; una comunicación de retiro de oferta de compra, motivada por las declaraciones públicas del alcalde y la prohibición de usar el inmueble. Sin embargo, al momento de valorar estas pruebas los jueces de fondo concluyeron que "no estaba probado el origen, alcance ni irregularidad de la actuación administrativa ni la prohibición del goce del derecho de propiedad", afirmando que no existían elementos probatorios suficientes.

37. Argumenta, además, que la sentencia confundió la naturaleza de la vía de hecho administrativa, al exigir la existencia de un acto administrativo formal que prohibiera el uso y disfrute del inmueble, cuando precisamente la actuación antijurídica denunciada consistía en actuaciones materiales y declaraciones públicas carentes de sustento legal. Del mismo modo, denuncia que el tribunal *a quo* trasladó indebidamente al demandante la carga de probar hechos negativos, como los motivos de la actuación administrativa, pese a que correspondía a la parte demandada justificar la legalidad de su actuación una vez acreditados los hechos positivos alegados.

38. Finalmente, el ahora recurrente manifiesta que la sentencia impugnada desconoció el sentido y alcance de las pruebas aportadas, incurriendo en

desnaturalización de los documentos y hechos de la causa, por lo que solicita la casación de la decisión.

39. De lo argumentado en su primer medio de casación, la parte recurrente precisa los vicios por desnaturalización de los hechos de la causa y falta de valoración de las pruebas, cuyo examen será divido por aspectos a fin de mantener la coherencia estructural de la sentencia.

40. En ese sentido, de los agravios planteados para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"20. Que según las conclusiones vertidas por el señor [redacted] en su escrito introductorio, el objeto de la acción radica en lo siguiente: a) Que se declare antijurídica la acción administrativa realizada en fecha 28 de noviembre del año 2024 hasta la fecha de hoy por el Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís sobre el inmueble del cual alega y ha demostrado según la documentación antes indicada; b) Que el Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís se abstenga de ocupar y usufructuar libremente su derecho de propiedad; c) Que en consecuencia busca el demandante el pago de una indemnización por los daños ocasionados por tal actuación, así como el pago de intereses; d) El levantamiento de cualquier oposición realizada por ante el Registrador de títulos, así como el pago de las costas. […] Sobre la actividad de la oferta probatoria 23. Que figura en el expediente depositada una memoria usb, la cual contiene dos archivos audiovisuales, a saber: a) en uno se observan árboles en el suelo y dos personas manifestar que se encuentran en la urbanización Neftalí III, manifestando que son incumbente del Ministerio de Medio Ambiente y del Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macoris, indicando que fueron instruidos para suspender las labores de tala

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

de árboles y que las áreas verdes le corresponden al ayuntamiento. b) Que en el segundo video inicia con una persona narrando que hubo un crimen ecológico, tala de árboles, cuestionando la autoridad del ministerio de Medio Ambiente, e indicando, que esto debe ser rechazado por la sociedad y que constituye un daño ecológico. 24. Que en el segundo video aparece otra persona quien dice ser el alcalde, dando unas declaraciones manifestando textualmente lo siguiente: "Que se trata de un área institucional, que han mandado a parar la tala de árboles, la limpieza del solar, para dejarle claro que esa área pertenece al municipio de San Francisco de Macorís, que es un área verde y que la urbanización necesita un pulmón y que cualquier acuerdo es totalmente violatorio a lo aprobado por el departamento de planeamiento urbano del ayuntamiento", recomendando que "se olviden de ese terreno". 25. Que el señor [redacted], tal como se juzgó precedentemente ha demostrado que el titular del derecho de propiedad del inmueble identificado con el número [redacted]07, que tiene una superficie de 512.82 metros cuadrados, matrícula número [redacted], [redacted]; según certificado de título de fecha 10 del mes de septiembre del año 2020, emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís. 26 Que el objeto de la demanda en responsabilidad patrimonial no consiste en tomar medidas tendentes a evitar posibles daños o suspender la actuación de la Administración, sin importar cualquiera que sea su manifestación, tal y como se pretende en las pretensiones adicionales, el reconocimiento de la responsabilidad implica de manera expresa reconocer la acción en toda su extensión, el daño y su cuantificación. Por lo que tales pretensiones al respecto deben ser rechazadas. 27. Que, en la especie, asumiendo que las personas que aparecen en las imágenes son quienes señala el demandante, aspecto no controvertido, resulta indispensable probar de dónde ha emanado la disposición, véase que en video aparece un empleado del Ministerio de Medioambiente, el alcance de la disposición del órgano y verificar que ciertamente ésta sea irregular, la prohibición expresa de cualquier forma de goce del derecho de propiedad, lo que no ha ocurrido en

la especie, pues resultan inciertos los motivos y el alcance de las declaraciones del "alcalde"; pues no figura ningún otro elemento probatorio que robustezca el evento. 28 Que según el estudio diagnóstico de fecha 12 de diciembre del año 2024, presentado por el agrimensor [redacted], concluyó con un resumen ejecutivo que reza de la siguiente manera: "El presente diagnóstico catastral examina la naturaleza y estatus legal de la Parcela No.[redacted]07, propiedad del señor [redacted].s Miranda, ubicada en la urbanización Neftali III del municipio de San Francisco de Macoris, en respuesta a la declaración del Alcalde que la identifica como área institucional del residencial y que impide el usufructo dela propiedad. Tras un exhaustivo análisis de la documentación oficial y levantamiento técnico del terreno, se determina que la parcela en cuestión no corresponde a un área institucional o verde, conclusión respaldada por los planos aprobados, la ausencia de anotaciones restrictivas en el certificado de título, y su histórico de transferencias regulares como propiedad privada". 29. Que el hecho de contar con un certificado de títulos no exime al ciudadano que la autoridad cuestiones ciertas actuaciones en el ejercicio del tal prorrogativa, máxime cuando se trata de competencias que pudieren ser de su radio de actuación; que el ayuntamiento, conforme dispone la Constitución [art. 201] y su Ley orgánica núm. 176/07] representa el órgano de gobierno del Distrito Nacional y de los municipios, cuyas funciones comprende, según dispone el artículo 19 literal e) de la Ley núm. 176-07, la de: normar y gestionar el mantenimiento y uso de las áreas verdes, parques y jardines ..."; 30. Que pretende además la accionante, que se ordene al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís el levantamiento de cualquier oposición o inscripción, que como consecuencia del presente proceso haya surgido sobre el inmueble involucrado en el mismo, propiedad de la parte accionante [redacted], que según la certificación de estado jurídico del inmueble depositada por la misma demandante, el inmueble identificado con el número [redacted]07, que tiene una superficie de 512.82 metros cuadrados, matrícula número [redacted],

se encuentra libre de cargas y gravámenes. 31. Que consta en el expediente una comunicación dirigida al señor , que indica lo siguiente: "Tenemos el grato placer de saludarle y, aprovechamos la ocasión, para informarles por esta misiva que: Nos. , , dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral número , , Rep. Dom., les hace formal retiro de la oferta de compraventa de inmueble de fecha 02/11/2024, respecto a la porción de terreno con un área 512.82 identificada como designación catastral número 07, ubicada , Rep. Dom., debido a los siguientes motivos: (i).- Que en varias publicaciones difundidas por las redes sociales hemos visto que el alcalde municipal de esta ciudad, el señor , por sí y en representación del Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macoris, les han prohibido ocupar, limpiar y construir el inmueble descrito más arriba, y sobre el cual hicimos una oferta de compraventa, por la suma de diez millones doscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos pesos dominicanos (RD$10,2S6,400.00), la cual repetimos hemos retirado formalmente a través de este documento; y (ii). Que ante la información externada por las autoridades municipales, vale decir, que el inmueble que nos interesaba adquirir constituye un área verde e institucional, resulta evidente que la adquisición de este inmueble conllevaría una situación riesgosa que desincentiva nuestro interés en la operación de negocios que le habíamos comunicado previamente". 32. Que en materia de responsabilidad patrimonial del Estado no cualquier daño deriva en una obligación indemnizatoria a cargo del Estado. El derecho a ser resarcido por efecto de la actividad de la Administración Pública irregular o anormal nace siempre y cuando concurran los siguientes presupuestos: a) Exista una acción u omisión 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. 33. Que ciertamente, tal y como alega el probable comprador unos videos propagados en las redes sociales pueden constituir un hecho generador de suspicacia para un futuro comprador de un inmueble en ocasión de tratarse del mismo que se desee adquirir, no obstante para el tribunal reconocer la responsabilidad de la Administración en éste caso concreto necesita dejar establecido de manera clara cuáles han sido los motivos de la administración para tomar una medida, sin que se pueda apreciar en concreto su alcance, el impacto sobre el administrado y la cuantificación, es decir los valores que pueden resarcir el alegado daño que ha sufrido el reclamante con el accionar, en ésta caso del Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís, en tanto la demanda carece de fundamentos y debe ser rechazada."(sic).

41. **Sobre la desnaturalización de los hechos y las pruebas**. Existe desnaturalización de las pruebas *todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las postulaciones claras de los actos de las partes*[6]; asimismo, la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas[7].

42. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha sostenido el criterio de que para materializarse la desnaturalización como medio de casación *es necesario que los jueces den un sentido (…) a dichos hechos (…) distinto al que realmente tienen*…[8]; y su control, *permite a la casación, que en principio no juzga*

[6] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. SCJ-PS-22-2847, 28 de octubre 2022, BJ. 1343.
[7] Loc. Cit.
[8] SCJ, Tercera Sala, sentencia núm. 393, 30 de mayo 2018, BJ. 1290.

los documentos sino los fallos, proceder, además de analizar los motivos de éstos para determinar si los jueces que lo dictaron aplicaron correctamente la ley, al examen directo de la pieza cuya desnaturalización se alega, para verificar su claridad y su incompatibilidad con el sentido que el juez del fondo le ha ofrecido[9].

43. De su lado, el Tribunal Constitucional ha tenido la oportunidad de referirse en cuanto a la señalada infracción destacando que *un órgano jurisdiccional incurre en este vicio cuando estatuye sobre determinado conflicto asignándole a los hechos, pruebas y circunstancias del caso un sentido distinto a los jurídicamente verdaderos; en cambio, no incurre un tribunal en este vicio cuando resuelve el conflicto apegado estrictamente a las disposiciones de la Constitución, a las leyes inherentes a la materia y a los insumos proporcionados por aquellos elementos probatorios incorporados al proceso conforme al derecho procesal correspondiente*[10].

44. Ciertamente, al alterar los elementos propios del juicio, la desnaturalización contrapone la verdad de los hechos trasgrediendo el mandato legal y, consigo, la garantía de tutela judicial; por lo que, frente al nuevo esquema casacional asumido con la Ley núm. 2-23, dichos planteamientos afianzan al vicio de la desnaturalización como una excepción por la que, una vez constatada, se *permite a la Corte de Casación valorar los*

[9] BORÉ, Jacques et Louis ; « La cassation en matière civile », 3e éd Dalloz : Paris, 2003, p. 450.
[10] TC, sentencia núm. 0295/23, 19 de mayo 2023, fj. 10.2.6.

documentos y los hechos de la causa[11], y a estudiar el correcto alcance y contenido esencial de las pruebas aportadas al litigio.

45. Esta prerrogativa —la de revisión excepcional de los hechos y las pruebas— comporta, a la luz del artículo 69 de la Constitución, un genuino derecho público subjetivo[12] en la medida en que la nomofilaquia posibilita al recurrente probar que el órgano jurisdiccional, respecto de un documento esencial de la causa, le ha provocado un perjuicio frente al derecho exigible sin que de ello pudiera inferirse ejercicio alguno de ponderación, salvo la posibilidad establecida en el artículo 38 de la enunciada Ley núm. 2-23.

46. En ese sentido, del examen de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha podido advertir que uno de los puntos sometidos al escrutinio de los jueces del fondo lo fue la alegada responsabilidad patrimonial atribuida tanto al Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís, como a su alcalde, sustentada en la afectación de su derecho de propiedad inmobiliaria recaído sobre el terreno identificado con el núm. [redacted]*07, que tiene una superficie de 512.82 metros cuadrados, matrícula número* [redacted], a raíz de declaraciones y actuaciones administrativas que habrían incidido en su uso y disposición, catalogándolo como "área verde, propiedad del ayuntamiento".

[11] SCJ, Salas Reunidas, sentencia núm. SCJ-SR-23-00097, 29 de diciembre 2023, BJ. 1354.
[12] TC, sentencias núm. 0051/14, 24 de marzo de 2014; 0264/20, 25 de noviembre 2020.

47. A partir de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada, se advierte que el tribunal *a quo* retuvo, para rechazar la acción en responsabilidad patrimonial incoada por la hoy recurrente, que "resultan inciertos los motivos y el alcance de las declaraciones del alcalde; pues no figura ningún otro elemento probatorio que robustezca el evento"; sosteniendo, además, que "no había sido demostrado el alcance de la disposición administrativa ni la prohibición expresa del goce del derecho de propiedad".

48. Como ha sido expuesto, en el medio de casación ahora analizado la parte recurrente afirma que el fallo *a quo* incurre en una desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, en tanto habría desconocido el sentido y alcance de las pruebas aportadas al proceso, particularmente, de los videos contentivos de las declaraciones atribuidas al alcalde del Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís, del estudio diagnóstico pericial suscrito por un agrimensor autorizado y de la comunicación de retiro de oferta de compra, al concluir que no se encontraba acreditada la existencia de una actuación administrativa antijurídica ni el impacto alegado sobre el derecho de propiedad, pese a la valoración de dichos elementos en la propia sentencia impugnada.

49. Alega, el tribunal de fondo subordinó indebidamente la configuración de la responsabilidad patrimonial a la existencia de un acto administrativo

formal, desatendiendo que el agravio denunciado se sustenta en una actuación material o vía de hecho atribuida a la Administración, debidamente respaldada por los medios de prueba aportados.

50. En ese sentido, el tribunal *a quo* para rechazar la demanda en responsabilidad patrimonial consideró que, aun cuando unos videos difundidos en redes sociales podían generar "suspicacia" para un futuro comprador respecto del inmueble objeto de la litis, ello no resultaba suficiente para comprometer la responsabilidad de la Administración, al considerar que no se encontraban claramente establecidos los motivos ni el alcance de las declaraciones atribuidas al alcalde, ni su impacto sobre el administrado o la cuantificación del daño alegado.

51. Esta Tercera Sala también verifica que la decisión impugnada hace constar la existencia de diversos elementos probatorios sometidos al debate contradictorio, tales como: a) material audiovisual en el que se atribuyen al alcalde manifestaciones relativas a la naturaleza pública del inmueble y a la prohibición de intervención sobre el mismo; b) un informe técnico que concluye que el inmueble constituye propiedad privada perteneciente al ahora recurrente debidamente amparada en certificado de título; y c) una comunicación de un tercero mediante la cual se desiste de una operación de compraventa en razón de las actuaciones y declaraciones de las autoridades municipales.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

52. Es necesario destacar que los tribunales de atribución contencioso-administrativa o contencioso municipal constituyen órganos jurisdiccionales llamados a garantizar el reconocimiento y progresión de los derechos fundamentales de los administrados. De ahí, que sus decisiones no puedan reducirse a la relatoría de los alegatos de las partes; antes bien, está en el deber de motivarlas debidamente partiendo de un análisis objetivo de los hechos, sin que este ejercicio se traduzca en una solución caligráfica, alejada de la búsqueda de la verdad material en el conflicto litigioso.

53. Partiendo de esta protección reforzada de la que es pasible todo justiciable, tanto el Tribunal Superior Administrativo como, en el caso de que se trata, los tribunales con competencia en materia contencioso municipal se erigen en garantes del control de legalidad de la actuación administrativa, permitiendo la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados, mediante una correcta aplicación y armonización de las normas del ordenamiento jurídico, en el marco del debido proceso y la valoración integral de los hechos y las pruebas sometidas a su consideración.

54. Es así que, en casos como los de la especie, para que la responsabilidad patrimonial del Estado sea retenida en los términos de la Ley núm. 107-13, la carga de la prueba liberadora del hecho atribuido como antijurídico recae en la persona de la Administración, por tener no solo una responsabilidad de resguardo y garantía del derecho fundamental de propiedad conforme al

artículo 51 de la Constitución, también por estar en mejores condiciones de probar su liberación del llamado hecho negativo, o "daño real y efectivo", endilgado en la causa del que, en todo caso, el reclamante posee un derecho indemnizable[13], siempre que haya sido demostrado.

55. Al hilo de lo anterior, esta Tercera Sala ha verificado que la sentencia impugnada incurre en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, al no apreciar las piezas depositadas en su justa dimensión y alcance probatorio; particularmente, en lo relativo a las declaraciones atribuidas a la autoridad municipal cuya identificación como el alcalde en los audiovisuales no fue controvertida ante los jueces de fondo, así como su incidencia en el ejercicio del derecho de propiedad del ahora recurrente que, conforme a lo sostenido por el propio tribunal del fondo, no ha quedado claro si su derecho al goce o usufructo se encuentra habilitado. Circunstancias, que de haberse valorado en una dimensión armónica habría reparado en el objeto real de la controversia y ofrecido, conforme a la garantía de una tutela judicial efectiva, una verdadera solución jurídica al conflicto, por lo que procede acoger el aspecto examinado y, en consecuencia, casar con envío la decisión impugnada tal y como se hará constar más adelante.

[13] Ley núm. 344 de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las comunes.

56. Dado la solución ofrecida, por un asunto de naturaleza lógica no procede valorar ningún otro aspecto o medio planteado por la recurrente, debido a que el tribunal de envío conocerá de la totalidad de argumentos y pruebas que aportarán las partes en litigio.

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

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

VII. 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:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0377682
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Municipio San Francisco de Macorís y comparte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 135-2026-SCON-00037, de fecha 19 de febrero de 2026, dictada por la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en atribuciones contencioso administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en las mismas atribuciones.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

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