REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza
SCJ-TS-25-2461

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-03-2024-SSEN-00381 de fecha 27 de junio de 2024 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de octubre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia suscrito por el Dr. [redacted] y la Lcda. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 30 de octubre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

3. De igual modo, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Procurador General Administrativo Dr. [redacted], actuando como abogado constituido del Estado dominicano mediante memorial depositado en fecha 1 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial.

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por los continuadores jurídicos de la decujus [redacted] señores [redacted], [redacted] (hija) y Deborah [redacted] y continuadores jurídicos de Nilvio Javier señores [redacted],

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Nilvia [redacted], mediante memorial depositado en fecha 11 de noviembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia suscrito por su abogado constituido Dr. [redacted].

5. Mediante dictamen de fecha 25 de marzo de 2025, suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

6. En fecha 4 de julio de 2023 [redacted] interpuso una demanda en justiprecio con la finalidad de que se ordenara a la Dirección General de Catastro realizar un avalúo en el inmueble ubicado dentro de la parcela 2055 del Distrito Catastral No. 7, matrícula núm. [redacted], con una superficie de 2,262.00 metros cuadrados, ubicado en Santa Bárbara de Samaná, y que, con base en dicho avalúo, el Estado dominicano a través de la Dirección de Bienes Nacionales pague la cantidad determinada a los sucesores de [redacted] propietaria de dicho inmueble, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-03-2024-SSEN-00381 de fecha 27 de junio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA INADMISIBLE la demanda en justiprecio, interpuesto por el señor FEDERICO JESÚS [redacted], contra los SUCESORES DE [redacted], y la DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES, por falta de calidad, tal y como se explica en las consideraciones anteriormente expuestas. **SEGUNDO**: ORDENA que la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

presente sentencia sea comunicada por secretaría a la parte recurrente, FEDERICO JESÚS [redacted], a la parte recurrida, SUCESORES DE [redacted], DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES, y a LA PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA. **TERCERO**: DECLARA libre de costas el presente proceso. **CUARTO**: ORDENA que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos, circunstancias y documentos de la causa. Motivos confusos y contradictorios. Violación al artículo 1351 del Código Civil Dominicano. Violación al artículo 51 de la Constitución Dominicana sobre Derecho de Propiedad. Falta de base legal. **Segundo medio**: Errónea aplicación de los artículos 44 y 45 de la Ley 834 del 1978, respecto de los medios de inadmisión. **Tercer medio**: Violación a los artículos 1108, 1134, 1583 y 1251 del Código Civil Dominicano. **Cuarto medio**: Violación a los artículos 37 de la Ley 834 del 1978, 715 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, 68 y 69 de la Constitución de la República" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

8. 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. Sobre la solicitud de defecto

9. Al respecto, la parte recurrente depositó en fecha 13 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial la solicitud de defecto por no haber depositado y notificado su memorial de defensa los recurridos [redacted], Dora [redacted], sucesores de [redacted] y [redacted], Nilvia [redacted] y Deisy [redacted], en virtud a lo dispuesto en el artículo 21 párrafo III de la Ley 2-23.

10. El artículo 21 párrafo III dispone que *A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.*

11. La situación jurídica que rige en cuanto al defecto como sanción procesal es que no procede pronunciarlo si el acto contentivo de la notificación del memorial de defensa es depositado antes de que intervenga fallo en cuanto al recurso de casación, según lo dispone el párrafo IV del artículo 21 de la citada ley.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

12. En la contestación que nos ocupa, se advierte que en el expediente consta el acto núm. 1529/24 de fecha 18 de noviembre de 2024 instrumentado por [redacted] alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante el cual los recurridos [redacted], Dora [redacted] (hija) [redacted], continuadores jurídicos de [redacted], [redacted], Nilvia [redacted], Deisy [redacted], continuadores jurídicos de Nilvio [redacted] notificaron al recurrente [redacted] en el domicilio de los abogados Dr. [redacted] y [redacted], elegido e indicado en el acto de emplazamiento núm. 0507/2024 de fecha 16 de octubre de 2024, en la avenida Tiradentes esquina Fantino Falco, Plaza Naco, Segundo Nivel, Suite 53, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional. Asimismo, se advierte el depósito del memorial de defensa en fecha 11 de noviembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

13. Así las cosas, esta corte de casación es del criterio que contrario a lo argüido por el recurrente en la solicitud que nos ocupa, los recurridos cumplieron con lo establecido en el párrafo III del artículo 21, por tanto, procede rechazar la solicitud de defecto por las razones expuestas, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la sentencia.

VI. En cuanto al interés casacional

14. Con anterioridad al examen de los medios de casación corresponde que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, evalúe si en la especie se satisfacen los presupuestos de admisibilidad requeridos por el legislador y cuyo control oficioso prevé la ley, en lo relativo a la acreditación del interés casacional en virtud de lo establecido en el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23.

15. A partir de lo anteriormente transcrito, es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamado 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].

16. En ese tenor, el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este proceso contra: *1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas, niños, niñas y adolescentes, derecho de los consumidores; referimiento, nulidad de laudos arbitrales, execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales.*

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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

17. El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

estado y capacidad de las personas, niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo sentido se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de lo que provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, según resulta del artículo 12 de la citada ley.

18. De conformidad con la Ley núm. 2-23 el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización en que prevalece una visión institucional; se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

19. La naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

20. El primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta Tercera Sala tendrá efectividad respecto de los recursos de casación interpuestos a partir del 5 de noviembre del año 2023, tal como ocurre en el caso de la especie, pues el recurso de casación fue interpuesto en fecha 15 de octubre de 2024.

21. En ese sentido se debe entender que cuando la recurrente ha omitido toda referencia al interés casacional, es decir, en el caso de no haber señalado siquiera en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya sus medios de casación, los mismos deben ser declarados inadmisibles en vista de que la imposibilidad de esta Tercera Sala de determinar la existencia o no de dicho nuevo filtro introducido en el procedimiento de casación dominicano.

22. Que la inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

En cuanto a los medios de casación que generan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad al primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)

23. Conviene destacar que estas reglas para el dictado de la sentencia por parte de los jueces y tribunales se relacionan con los deberes funcionales del juez para la emisión de los fallos y tienen una influencia práctica en el proceso de que se trate. Se trata de deberes formales de los jueces cuya ausencia provoca que la sentencia así emitida se considere con defectos en cuanto a su corrección y calidad de la justicia material impartida, tales como la omisión de estatuir, a la falta o errores de motivación.

24. En definitiva, son vicios en la motivación del juez en relación con las cuales no ha habido discusión previa entre las partes, sino que se contraen exclusivamente a una falta perpetrada por dicho funcionario, respecto de la que no se puede predicar que haya forjado doctrina capaz de unificarse mediante la vía de la casación[2]. A eso se debe que a las decisiones que adolezcan de este tipo de vicio no aplique la figura del interés casacional, todo de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito

[2] Es bien conocido el cambio de paradigma incorporado por la Ley 2-23 en lo que se refiere a que la función principal de la casación es la unificación de la doctrina jurisprudencial. De ahí que la figura del interés casacional es la de garantizar únicamente entre la presencia de procesos en que dicha función se verifique.

por esta Sala en fecha 1 de agosto de 2023, pues debe considerarse que en esos casos existe un interés casacional presunto.

25. El interés casacional presunto existe cuando la norma que invoca la recurrente como fundamento de su recurso de casación es aplicable al juez y no a las partes, con lo que quedaría, en caso de que sea acogido el medio en cuestión, configurando un vicio de actividad (*in procedend*o). Esto último sucede cuando el juez que dictó el fallo impugnado violenta las reglas que rigen su accionar jurisdiccional o de funcionamiento de su profesión en lo que tiene que ver con el conocimiento y decisión de los asuntos sometidos a su consideración.

26. Lo anterior en vista de que, cuando el juez transgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete vicio de actividad – tal y como serían, a título de ejemplo simplemente enunciativo, todas las irregularidades relativas a la motivación de la decisión (insuficiencia, contradicciones, falta de ponderación de pruebas, omisión de estatuir, fallos *extra-petita*, desnaturalización de hechos y pruebas etc), su sentencia no hace doctrina jurisprudencial capaz de unificarse vía el instituto del interés casacional. De modo que este último no debe ser exigido cuando concurre este tipo de vicio. En cambio, cuando la norma que invoca la recurrente en casación en el medio que se examina se relaciona con el derecho aplicable a las partes, se estará alegando un vicio de juicio (*in iudicando*). Cuando la Corte

de Casación decide respecto de este tipo de vicio habrá doctrina para unificar los criterios dispares que hayan podido ser adoptados por los tribunales inferiores, por lo que aplicarán aquí las disposiciones respecto del interés casacional contenidas en la Ley 2-23.

27. En concreto, tras la lectura del memorial de casación interpuesto por [redacted] en su primer medio de casación propuesto se advierte que establece *desnaturalización de los hechos, circunstancias y documentos de la causa, motivos confusos y contradictorios*, vicios que acceden dentro de las normas requeridas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada de la recurrente dado que envuelven un interés casacional presunto. En consecuencia, se procede al examen del medio de casación que envuelve el interés casacional presunto.

28. Para apuntalar el primer medio de casación el cual se analiza por aspectos para mantener la coherencia lógica de la decisión, la parte recurrente establece en esencia que el tribunal *a quo* declaró inadmisible la demanda en justiprecio contra un legítimo propietario que persigue le sea pagado el precio justo del inmueble a la propietaria original del inmueble, pero que jamás podrá reclamar el derecho de propiedad porque ese tema fue discutido en el tribunal competente que decidió a favor del ahora recurrente, por cuya razón los motivos expuestos en la sentencia atacada resultan confusos y contrapuestos.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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

"MEDIO DE INADMISIÓN. 5. Los CONTINUADORES JURÍDICOS DE [redacted], en audiencia de fecha 24 de mayo de 2024, han planteado un medio de inadmisión al sostener que la demanda en justiprecio que nos ocupa debe declararse inadmisible por falta de calidad, en virtud de que el señor [redacted], no ha demostrado ser el propietario del inmueble objeto de la presente demanda; petición a la que se adhirió la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA (PGA). 6. El recurrente señor FEDERICO JESÚS [redacted], en la audiencia de fecha 2 de febrero del 2024, solicitó que se rechace todos los medios, por improcedentes, mal fundados y carente de base legal. 17. El asunto que nos ocupa se contrae, en que el recurrente, señor FEDERICO JESÚS LALANE, demanda en justiprecio por ante este Tribunal en fecha 04 de julio de 2023, a fin de que se ordene un avalúo por parte de la Dirección General de Catastro, del inmueble ubicado dentro de la parcela 2055 del [redacted]. 07, de la Provincia de Samaná y que, con base en dicho avalúo, el Estado Dominicano, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, pague la cantidad determinada, cuyo valor deberá ser pagado a los sucesores de la señora [redacted], propietaria original de dicho inmueble, según lo declarado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná mediante la Resolución núm. 20200248, de fecha 16 de julio de 2020, donde rechaza la solicitud de transferencia del hoy recurrente en virtud de que no se aportó el Certificado de Títulos Núm. 75-33, que ampara la parcela núm. 2055 del [redacted]. Núm. 7 de Samaná, sobre la cual se pretende la orden de transferencia. 18. Que conforme a la certificación emitida por el Registro de Títulos de Samaná en fecha 07 de noviembre de 2023, certifica que: "Que sobre el inmueble identificado como Parcela 2055, del Distrito Catastral No. 07, que tiene una superficie de 2,262.00 metros cuadrados, matrícula No. [redacted], ubicado en SANTA BÁRBARA DE SAMANÁ, SAMANÁ, se encuentra registrado el asiento: No. 330178316. DERECHO DE PROPIEDAD a favor de DORA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

[redacted], de nacionalidad estadounidense, mayor de edad. El derecho fue adquirido a [redacted], de nacionalidad haitiana, mayor de edad, soltero. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 06/ago/1968, Acto bajo firma privada legalizado por notario público. Este asiento consta en el Libro de Títulos No. 0113, [redacted], y en el Registro Complementario No. 0086 [redacted]. Inscrito a las 12:00:00 p.m. el 20/ago/1975 (…)" 19. En consecuencia, 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; que la calidad no es más que la facultad legal de obrar en justicia y solo tiene calidad de ejercer la acción el que posea un interés directo y personal en el asunto. En la especie, la parte recurrente, FEDERICO JESÚS [redacted], no ha presentado pruebas suficientes que permitan establecer de manera inequívoca que el mismo es titular de derecho o de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 2,262.00 metros cuadrados dentro del inmueble identificado como parcela 2055 DC número 7 de Samaná, requisito indispensable para solicitar un avalúo y un justiprecio del mismo. El título de propiedad, que es el documento jurídico que acredita la titularidad y el derecho sobre un inmueble el cual no ha sido aportado por el recurrente, por lo que no puede ser considerado como propietario legítimo del terreno en cuestión, lo que se traduce en una falta de calidad del recurrente FEDERICO JESÚS LALANE para instar esta acción, más aún, cuando el derecho de propiedad le fue adquirido por el demandante en justiprecio frente a la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, que a su vez mantiene litis sobre la misma parcela frente a los SUCESORES DE [redacted], con los cuales no han logrado llegar a un acuerdo sobre el pago y la transferencia del inmueble, esto no legitima la ocupación o la solicitud de justiprecio por parte de FEDERICO JESÚS [redacted] sin el debido título que acredite la propiedad del inmueble. Por tanto, este colegiado decide acoger el medio de inadmisión y declarar inadmisible la presente demanda en justiprecio interpuesta por el recurrente señor [redacted] sobre una porción de terreno con una

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

extensión superficial de metros 2,262.00 cuadrados sobre la parcela 2055 DC número 7 de Samaná, por falta de calidad para actuar en justicia, ya que no ha demostrado ser el legítimo propietario del terreno, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia (sic)".

30. A manera de presupuesto resulta procedente establecer que el tribunal *a quo* se encontraba apoderado de una demanda en justiprecio a fin de que se ordenara a la Dirección General de Catastro el avalúo del inmueble comprendido en la parcela 2055 del [redacted]. 7 de la provincia de Samaná y con base al referido avalúo el Estado dominicano a través de la Dirección General de Bienes Nacionales pague la cantidad determinada a los sucesores de [redacted] propietaria original del inmueble.

31. Ha sido criterio de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que, en el caso de una demanda en pago de justo precio de un inmueble, la calidad del demandante está vinculada inexorablemente a su condición de propietario ya que dicha calidad resultaría ser la traducción procesal de la titularidad del derecho de propiedad del inmueble en cuestión. Este poder o título que debe exhibir el demandante, si bien es cierto que es independiente de la procedencia o no de su pretensión, no hay que olvidar que en este tipo de litigio en pago de justo precio por declaratoria de utilidad pública resulta determinante[3]

[3] SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. SCJ-TS-24-2009, de 31 de octubre 2024.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

32. El artículo 2 de la Ley núm. 344-43 sobre procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el distrito de Santo Domingo o las comunes establece que *...el Estado, los municipios,* ***o las partes perjudicadas*** *en ausencia del Estado, o el Distrito Nacional por medio de sus representantes, debidamente autorizados, dirigen una instancia al juez de primera instancia competente o al tribunal de jurisdicción original, según el caso, solicitando la expropiación de la misma y la fijación del precio correspondiente*.

33. Cónsono a lo anterior, del análisis de la sentencia impugnada esta corte de casación ha podido advertir que el tribunal *a quo* determinó que el recurrente no probó ser el titular del derecho de propiedad de la porción de terreno con una extensión superficial de 2,262.00 metros cuadrados del inmueble identificado como parcela 2055 [redacted]. núm. 7 de la provincia de Samaná. De igual manera se advierte de los documentos aportados por el recurrente y recogidos en el apartado de "*pruebas aportadas*", que fue depositado el contrato núm. 568 de fecha 1 de marzo de 1990 legalizado por [redacted], notario público de los del número del Distrito Nacional – documento anexado al recurso de casación – del cual se lee que el Estado dominicano representado por el administrador general de Bienes Nacionales vendió, cedió y transfirió a la sucesión Nigia José quien acepta a través de su representante Lcdo. [redacted] una porción de terreno con área de 1,925.92 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela 2055

del Distrito Catastral núm. 7 de la provincia Samaná, cuya porción está comprendida en el solar núm. 6 de la manzana núm. C-I-UO del municipio de Samaná.

34. Resulta que, de los documentos anexos al recurso de casación también se encuentra copia del decreto que declara de utilidad pública e interés social una porción de terreno en el municipio de Samaná delimitada de la manera siguiente: "*a) Al Norte: Partiendo de una línea perpendicular a la Avenida Sánchez, a 180 M., al Oeste del Puente Samaná, y subiendo por el camino de Villa Sarma hasta llegar a 125 metros hacia el Norte de la antena de Radio Samaná y tomando hacia el este, hasta la Avenida Panorámica, hasta llegar a la Fortaleza del Ejército Nacional y tomando a ambos lados de dicha Fortaleza, 100 tareas y prosiguiendo por la misma Avenida Panorámica hasta llegar al cruce con la carretera a Playa "Los Cacaos" y Playuela; b) Al Este: Carretera Panorámica, partiendo del cruce con la carretera a playas Los Cacaos y Playuela, hasta llegar al Malecón; c) Al Sur: Partiendo de la carretera Panorámica y siguiendo el Malecón, hacia el Oeste, hasta llegar a su final, y continuando todo el litoral del Mar Caribe, hasta llegar al cruce del límite del Oeste; d) Al Oeste: Partiendo con una distancia de 180 metros, del Puente Samaná, hacia el Oeste, por la Avenida Sánchez, hasta llegar al trazado de una línea perpendicular de dicha Avenida, hasta llegar al Mar Caribe*" (sic).

35. De lo anterior se constata que el ahora recurrente compró una porción de terreno dentro de la parcela 2055 del [redacted]. 7 del municipio de Samaná, solar núm. 6 de la manzana núm. C-I-UO del municipio de Samaná; sin embargo,

cuando los jueces del fondo declararon inadmisible la demanda sobre la base de que el recurrente no tenía calidad por no ser el propietario legítimo del terreno para solicitar el justiprecio, no transgredieron el derecho de propiedad que posee el recurrente sobre la porción de terreno que compró puesto que este no probó que existiera un perjuicio ocasionado por el Estado sobre su derecho y tampoco depositó el título de propiedad que lo acreditara propietario del inmueble que pretende justipreciar; en ese sentido, conforme lo ha establecido la jurisprudencia para ser titular del derecho de propiedad de un inmueble es menester que se aporte el título de propiedad, situación que no ha ocurrido en el caso que nos ocupa.

36. En ese sentido, esta corte de casación es del criterio que el tribunal *a quo* no desnaturalizó los hechos de la demanda, sino que realizó una correcta subsunción acorde a los hechos presentados y probados por las partes, por lo que procede rechazar el aspecto analizado.

En relación con los tres aspectos del primer medio de casación y el segundo, tercer y cuarto medios de casación sobre los cuales la parte recurrente tenía que establecer interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

37. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido corroborar que, a través del presente recurso de casación, la parte recurrente no ha establecido argumentos tendentes a sobrepasar las barreras del interés

casacional en relación a tres aspectos del primer medio de casación *Violación al artículo 1351 del Código Civil Dominicano y Violación al artículo 51 de la Constitución Dominicana sobre Derecho de Propiedad y Falta de Base Legal*; el segundo medio de casación *Errónea aplicación de los artículos 44 y 45 de la Ley 834 del 1978, Respecto de los Medios de Inadmisión*; tercer medio de casación *Violación a los artículos 1108, 1134, 1583 y 1251 del Código Civil Dominicano*; cuarto medio de casación *Violación a los artículos 37 de la Ley 834 del 1978, 715 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, 68 y 69 de la Constitución de la República*; alegando una inobservancia a la ley, limitándose a exponer la casación de la sentencia fundamentada en supuestos de hechos y violación a textos legales, pues era necesario que se indicaran dos o más sentencias de esta Tercera Sala y que se argumente en qué sentido la sentencia impugnada ha vulnerado o desconocido la jurisprudencia. Además, en el caso de la ausencia de doctrina jurisprudencial, la parte recurrente debía señalar y definir el problema jurídico resuelto en la sentencia, justificando la inexistencia de doctrina jurisprudencial relacionada con la norma aplicada para resolver el litigio ante los jueces de fondo. Que atendiendo a que los referidos medios de casación no han superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional.

38. Que la inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación, sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

39. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes 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 en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los alegatos examinados, procediendo rechazar el presente recurso de casación.

40. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativas y contencioso tributarias 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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2024-R0618568, 2024-R0707290
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-03-2024-SSEN-00381 de fecha 27 de junio de 2024 dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

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