REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0126

[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 de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2025**, años 181° de la Independencia y 161° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la Dirección General de Bienes Nacionales contra la sentencia núm. 0030-04-2019-SSEN-00007 de fecha 14 de enero de 2019 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de abril de 2019 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted] y los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 20 de abril de 2022 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 19 de diciembre de 2023 suscrito por el Mag. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

4. El recurso que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre recurso de casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.

II. Antecedentes

5. Con motivo de una demanda en justiprecio incoada por [redacted] contra el Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20123261, de fecha 27 de julio de 2012, en la que condenó al Estado representado por la Dirección General de Bienes Nacionales a pagar una compensación económica y justo precio por concepto de la expropiación de una porción de terreno con una extensión superficial de 1, 077.24 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. 504 Distrito Catastral núm. 32 Municipio Boca Chica, Provincia Santo Domingo a favor de [redacted].

6. Dicha decisión fue recurrida en fecha 30 de noviembre de 2012 por el Estado Dominicano representado por la Dirección General de Bienes Nacionales que terminó con la sentencia núm. 20140654, de fecha 27 de enero de 2014 emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la cual revocó la decisión núm. 20123261, declaró de oficio la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

incompetencia en razón de la materia de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer de la demanda en justiprecio; en consecuencia, declinó el expediente por a Jurisdicción Contenciosa Administrativa, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-04-2019-SSEN-00007 de fecha 14 de enero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE la intervención voluntaria presentada por los sucesores del señor [redacted], por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** DECLARA buena y válida en cuanto a la forma, la demanda en justiprecio incoada por el señor [redacted] contra el ESTADO DOMINICANO, representado por la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, por haberse realizado de acuerdo a las disposiciones procesales que aplican en la materia. **TERCERO:** ACOGE PARCIALMENTE, en cuanto al fondo, y en consecuencia ORDENA al Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, pagar a favor del señor [redacted], la suma de siete millones trescientos cincuenta y ocho mil seiscientos veintiséis pesos con cuarenta y cuatro centavos (RD$ 7, 358, 626.44), como pago del justo precio por la expropiación una porción de terreno con un área superficial de I, 077.24 m'' amparada en la Constancia anotada de fecha 20/07/1992, identificada con la matricula [redacted], dentro de la parcela 504, D. C. 32, ubicado en el Distrito Nacional, emitida a favor del señor [redacted], por el registrador de títulos del Distrito Nacional, Santo Domingo, por las motivaciones expuestas en la presente sentencia. **CUARTO:** RECHAZA la solicitud de imposición de astreinte, por los motivos expuestos. **QUINTO:** ORDENA al Registrador de Títulos de Santo Domingo, abstenerse de realizar

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

alguna tramitación de inscripción o afectación del derecho de propiedad al dominio público, hasta tanto se haya probado el pago de los derechos registrados objeto de expropiación, según la suma indicada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2, párrafo, de la Ley 344, de fecha 29 de julio de 1943. **SEXTO:** ORDENA la comunicación de la presente sentencia, a la parte recurrente, [redacted], a la parte recurrida, DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, y al REGISTRADOR DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO, a los fines procedentes. **SEPTIMO:** 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 y mala aplicación del derecho. **Segundo medio:** Violación a la Ley núm. 344, de fecha 1943, y falta de base legal" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

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

de diciembre de 2008 esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente sostiene que, al tenor de lo consignado en el acto de venta instrumentado por el Dr. [redacted], Abogado [redacted] de los del Distrito Nacional, en fecha 12 del mes de marzo del año 1957, la familia Mosquea -de la que desciende el señor [redacted]- vendió al Estado Dominicano el derecho de propiedad que tenía sobre la parcela 504 del Distrito Catastral No. 32, del Distrito Nacional, por lo que al condenar el tribunal *a quo* al pago de valores por concepto de justiprecio incurrió en una evidente desnaturalización de los hechos y una mala aplicación del derecho, de ahí que la sentencia impugnada debe ser casada con envío.

10. En el apartado "Documentos aportados" por las partes la sentencia impugnada detalla los siguientes:

"1. Copia certificada de la sentencia núm. 20133261, de fecha 24/07/2012. 2. Copia certificada por la consultoría jurídica del poder ejecutivo, de la declinatoria de utilidad púbica núm. 1 159, de fecha 19/09/1955. 3. Original de la carta constancia Anotada en el Certificado de Titulo Matricula núm. [redacted] nombre del Sr. [redacted]. 4. Copia certificada de Determinación de herederos, de fecha 02/02/1968. en la cual figura el Sr. [redacted]. 5. Copia fotostática de la decisión de fecha 12/02/1980,

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

que rechaza el recurso de apelación interpuesto en la cual se determinaban los herederos pertenecientes a la sucesión Mosquea. 6. Copia fotostática de la decisión de fecha 13/10/1982. en la cual se corrigen ciertos errores materiales cometidos con relación a la distribución porcentual de a parcela. 7. Copia certificada de la Decisión de fecha 21/12/1983. 8. Copia fotostática de la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras del D. N. de fecha 26/02/2007. 9. Copia fotostática de la decisión de fecha 17/06/1952, la cual señala la parcela anterior y la actual, con relación al cambio parcelario en el Distrito Nacional 10. Copia del plano general certificado por la dirección regional de mensuras catastrales, de la parcela Núm. 504 del Distrito Catastral núm. 32. 11. Original del contrato poder cuota litis, de fecha 15/07/2007. 12. Original del acto de alguacil núm. 783/2008, de fecha 08/04/2008. 13. Original del informe de avalúo, de fecha 15/03/2008. 14. Copias fotostáticas de las páginas 638/639 del Tratado Teórico y práctico sobre responsabilidad Civil. 15. Copia del certificado de título núm. 92-4944. 16. Copia fotostática de la cédula del Sr. [redacted]. 17. Sentencia del 14/05/2013. Intervinientes Voluntarios 1. Copia fotostática poder cuota litis, notariado por la notaría Licda. [redacted], en fecha 20/03/2015. 2. Copia fotostática del título de propiedad a nombre de [redacted] núm. 92-4944. emitido por Registro de títulos del Distrito Nacional de fecha 11/04/2007. 3. Copia de la decisión de utilidad pública. 4. Copia fotostática de la instancia dirigida a la Dirección General de Bienes Nacionales, de fecha 24/09/2015. 5. Copia fotostática del decreto que declara utilidad pública la parcela núm. 607-E 6. Copia fotostática de la gaceta oficial del 31/12/1999, que contiene el contrato de arrendamiento del aeropuerto internacional de las Américas. 7. Copia fotostática del informe sobre trabajo de inspección, dirigido a la oficina [redacted] y asociados, de Socapdisa, de fecha 06/11/2014. 8. Copia fotostática del acta de defunción de [redacted], de fecha 26/01/1933, emitida por la Oficialía de la Junta Central Electoral de Bocha Chica" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

11. De entrada, es válido apuntar que la parte recurrente denuncia como vicio en el que incurrieron los jueces del fondo la desnaturalización de los hechos y por vía de consecuencia, mala aplicación del derecho por no valorar el acto de venta bajo firma privada que comprueba que el terreno del que se exige el pago de su justo precio fue comprado por el Estado en 1957, lo que se evidenció con el acto de venta instrumentado por el Dr. [redacted], Abogado [redacted] de los del Distrito Nacional, en fecha 12 del mes de marzo del año 1957.

12. Sobre la desnaturalización de los hechos, el criterio jurisprudencial constante sostiene *que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[1]; Asimismo se ha indicado que *para que exista desnaturalización de los hechos de la causa que pueda conducir a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que, con tal desnaturalización, la decisión no quede justificada, en hecho y en derecho, por otros motivos*[2].

13. Que del análisis de las pruebas aportadas por las partes en el tribunal *a quo* no se evidencia el depósito del documento mencionada por la parte

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216; sent. núm. 13, 13 de enero 2010, BJ. 1190; Tercera Sala, sent. núm. 23, 16 de abril 2003, BJ. 1109, pp. 759-773.
[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 22 de enero 2014, BJ. 1238; sent. núm. 2, 5 de marzo 2003, BJ. 1108, pp. 94-99.

recurrente en casación en el medio analizado. Es decir, el acto de venta instrumentado por el Dr. [redacted], abogado [redacted] de los del Distrito Nacional de fecha 12 de marzo del año 1957 –que ahora se anexa al presente recurso de casación- no figura aportado ante los jueces del fondo.

14. Como consecuencia de lo anterior, resultaría imposible que estos incurrieran en la alegada desnaturalización de los hechos de la causa y mala interpretación de la ley (o de cualquier modo en una no ponderación de dicha pieza) por lo que procede el rechazo del medio de casación así planteado.

15. En el segundo medio de casación, la Administración Pública hoy recurrente alega que los jueces del fondo incurrieron en la violación de la Ley núm. 344 y falta de base legal, sosteniendo que los jueces del fondo olvidaron dichas disposiciones al momento de establecer un monto que además de irrazonable es desproporcionado; dicha disposición legal resulta ser de riguroso cumplimiento por ser de orden público por lo que su aplicación no pudo ser excluida del ámbito judicial; que al tomar como referencia un informe de tasación aportada por el señor [redacted] y obtenida a sus expensas cuando bien pudo el Tribunal *a quo* ordenar de oficio dicha tasación o dar crédito a la aportada al expediente realizada por el único órgano competente para ello, es decir, la Dirección General de Catastro por lo

que solo el examen de ese comportamiento procesal resulta motivo de anulación de la sentencia impugnada.

16. Para fundamentar su decisión respecto de la fijación del justo precio, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"10.2. Hechos a controvertir a. Determinar el precio justo que debe pagar el Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, al señor [redacted], por concepto de expropiación de una porción de terreno con extensión superficial de 1,077.24 m^' ubicada dentro de la parcela núm. 504, del D. C., núm. 32. antes parcela núm. 607-E, antiguo Distrito Catastral núm. 17/4. b. Deliberar si procede la imposición de una astreinte a la administración pública. APLICACIÓN DEL DERECHO A LOS HECHOS II. Un presupuesto básico de la cláusula constitucional del estado de derecho lo constituye el control jurisdiccional de las acciones y omisiones de los órganos y entes que ejercen la función administrativa del estado. La Constitución dominicana inserta de manera específica en la parte dedicada a la administración pública que a los tribunales le corresponde el control de la legalidad, esto es, el respeto o sumisión de la administración al entero ordenamiento jurídico del Estado. 12. El artículo 139 de nuestra Cana Fundamental, encomienda a los Tribunales el control de la legalidad en los actos de la Administración Pública, en ese sentido al ser este Tribunal -Superior Administrativo un órgano jurisdiccional miembro del Poder Judicial de la República Dominicana es parte del Estado Dominicano, y comparte la función esencial de proteger de manera efectiva los derechos de las personas, administrando justicia al decidir sobre los conflictos que son sometidos ante su jurisdicción, situación que se colige del espíritu plasmado por el legislador en las disposiciones de los artículos 8 y 149, párrafo 1. de la indicada Constitución Política. 13. En ese tenor, es menester puntualizar, que

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

el artículo 8 consagra como función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de las personas, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de Justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas. 14. Al tenor del artículo 74, numeral 4. de la Constitución, los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos (principio pro homine) y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procuraran armonizar los bienes e intereses protegidos por la Constitución. 15. La protección efectiva de los derechos fundamentales de la persona humana, consagrados por la Constitución de la República, constituye uno de los fines esenciales del Estado en toda sociedad organizada, ya que sólo a través del respeto y salvaguarda de dichas prerrogativas constitucionales, puede garantizarse el estado de convivencia pacífica que resulta indispensable para que cada ser humano alcance la felicidad, y con ella, la completa realización de su destino. 16. Conforme al artículo 51 de la Constitución, el derecho fundamental a la propiedad involucra el reconocimiento y la protección del Estado para garantizar a toda persona el goce, disfrute y disposición de sus bienes, por lo cual dicho artículo dispone "1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley..." y "5) Sólo podrán ser objeto de confiscación o decomiso, mediante sentencia definitiva, los bienes de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan su origen en actos ilícitos cometidos contra el patrimonio público, así como los utilizados o provenientes de actividades de tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas o relativas a la delincuencia transnacional

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

organizada y de toda infracción prevista en las leyes penales;...". 17. El indicado derecho de propiedad ha sido conceptualizado por nuestro Tribunal Constitucional como el "derecho exclusivo de usar un bien, de disponer del mismo, así como de aprovecharse de los beneficios que este produzca. Colateralmente, este derecho implica la exclusión de los no propietarios del disfrute o aprovechamiento sobre el mismo" (Sentencia TC 137/13 del 22 de agosto de 2013. pág. 17). 18. En el caso que nos ocupa, no existen contestaciones ai derecho de propiedad del señor [redacted], el cual se encuentra amparado en la Constancia Anotada de fecha 20 de julio de 1992, en donde se declara a éste como titular de los derechos de propiedad de un terreno con una superficie de 1.077.24. metros cuadrados, identificada con la matricula núm. [redacted], dentro del inmueble, parcela 504, del Distrito Nacional, sino más bien, que en la especie el recurrente denuncia que ha requerido el pago del bien inmueble que le fue expropiado mediante el Decreto núm. 1159, de fecha 30 de septiembre de 1955, y que a su vez declaró su adquisición de utilidad pública y de interés social, para la construcción del Aeropuerto Internacional en Punta Caucedo, entre otras, la parcela núm. 607-E, del Distrito Catastral núm. 17/4® del Distrito de Santo Domingo, actual parcela 504, del D. €., núm. 32, la cual comprende la porción de terreno del cual es propietario, sin que hasta la fecha haya recibido la remuneración correspondiente. 19. De lo antes indicado, se concluye, que, ante la expropiación del inmueble sin el previo pago de su valor, ha existido un transgresión por parte del Estado Dominicano al derecho de propiedad del señor [redacted], y a los fines de resarcir tal transgresión se amerita estatuir sobre el valor o precio Justo del inmueble antes descrito. Fijación de Precio 20. La parte recurrente considera que debe ser fijado el precio de diez millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos pesos oro dominicanos (RD$ 10,772,400), por concepto de la expropiación de un mil cero setenta y siete punto veinte y cuatro metros cuadrados (1,077.24). 21. No

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

obstante, en la especie se perciben informes que difieren en el monto asignado a la superficie de terreno, ascendente al 1,077.24 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 504 del Distrito Catastral núm. 32, [redacted], provincia de Santo Domingo, siendo relevantes: a) el avalúo realizado por el agrimensor [redacted], a cargo del recurrente, que concluye estimando como valor [redacted] para el inmueble la suma RD$ 10, 772, 400.00, sobre la base de un valor de RD$ 10. 000.00 el metro cuadrado; b) el informe de tasación remitido por el agrimensor [redacted], encargado de la División de Catastro del la Administración General de Bienes Nacionales, consistente en un monto de RD$ 3, 662, 616.00 sobre la base de un valor equivalente a RD$ 3,400.00 por metros cuadrados; y, c) el avalúo rendido por la Dirección General de Catastro Nacional de fecha 18/10/2018, mediante el cual se ratifica el informado mediante oficio núm. 669-09 de fecha 07/09/2009, que otorga a la propiedad un valor de RD$538,620.00, correspondiente al valor RD$500.00 por cada metro cuadrado. 22. En adición, este Colegiado entiende pertinente citar el razonamiento esbozado por el indicado Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, pág. 28 de la decisión núm. 0099 del 26/2/20073: "(…) este Tribunal entiende que los valores de evalúo difieren grandemente; y que este Tribunal le corresponde establecer un equilibrio respecto a los mismos, pues a los propietarios no se les puede pagar un precio irrisorio ni tampoco el Estado Dominicano, puede ordenársele el pago de un precio muy elevado, por lo tanto el valor a pagar debe ser justo (...) Que frente a lo expuesto este Tribunal procede a ponderar los avalúos presentados fines de pago, y entiende que debemos establecer un precio equilibrado y justo, pues tanto uno, como el otro, no podrá ser acogido en toda su dimensión, porque debemos actuar con equidad y justicia (...)", sic. 23. Con lo decidido anteriormente, no se pretende ignorar el criterio fijado por esta Primera Sala en Sentencia núm. 03()-02-2018-SSEN-00326 de fecha 28/9/2018, en la que se

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

estableció (…) que la competencia para determinar el valor de un inmueble es atribución exclusiva de la susodicha Dirección General de Catastro Nacional (...) sino mas bien, se hace la observación de que el criterio esbozado será aplicado siempre y cuando no se aporten pruebas fehacientes que refuten el contenido de los avalúos practicados por la Dirección General de Catastro Nacional, o se presente otro informe que atenúen la legitimidad de esos actos de administración (Avalúos), en cuyo caso, el Tribunal los ponderará de acuerdo a la normativa aplicable y las circunstancias que se traten. 24. En la especie, el informe presentado por la Dirección General de Catastro Nacional, no refleja un valor real y actualizado del precio objetivo del terreno lasado, por lo que, el Tribunal en virtud del principio constitucional de razonabilidad y basándose en que los precios presentados en los informes aportados por las partes fueron calculados en base a montos disimiles, procede admitir como justo el precio de la parcela 504, D. C. 32, el monto de seis mil ochocientos treinta y un pesos (RD$ 6,831. 00) por metro cuadrado, resultante del promedio de los valores consignados en los informes presentados por las partes. Sobre el pago 25. Luego de comprobar el Tribunal la transgresión al derecho de propiedad del recurrente, [redacted], mediante expropiación de una porción de terreno con una superficie de 1,077.24, metros cuadrados, dentro la parcela 504, D. C. núm. 32, del Distrito Nacional, amparado en la Constancia Anotada de fecha 20/07/1992, matricula [redacted]. cuyo valor por metro cuadrado ha sido fijado en RD$6,831.00, procede ordenar al Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, efectuar el pago de la suma de siete millones trescientos cincuenta y ocho mil seiscientos veintiséis pesos con cuarenta y cuatro centavos (RD$7,358,626.44), como precio justo por la expropiación del inmueble objeto del presente litigio perteneciente al señor [redacted], en virtud del Decreto núm. 1159, G. O. núm. 7892, de fecha 30 de septiembre de 1955" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

18. Al situarse la controversia suscitada en el medio analizado respecto de las pruebas aportadas para la fijación del justo precio que debe ser pagado en perjuicio del cual ocurrió la expropiación que nos ocupa, cabe precisar que al respecto esta Tercera Sala se pronunció definiendo el "justo precio" que debe ser pagado por el bien objeto de expropiación, *como un concepto jurídico cuyo fijación está a cargo de los jueces que conocen del procedimiento expropiatorio, el cual, en ausencia de normas precisas para su determinación (tal y como sucede en nuestro ordenamiento jurídico) debe estar guiado por la racionalidad práctica de cada caso concreto, lo que "sólo puede conducir a que el precio que se determine en una expropiación deba ser real y efectivamente "el verdadero y justo valor de la misma", estimación que los jueces del mérito podrán auxiliarse de medidas de instrucción para formar su convicción sobre los montos que componen el justo precio a fin de dictar una sentencia que contenga un monto razonable que no suponga un perjuicio patrimonial al Administrado. Que entre los distintos elementos que pueden ser analizados por los jueces en esta tarea, se incluye el avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional en base a su ley de creación y modificación, pero cuya presencia no impide el análisis sistémico de todos los elementos que pueden llevar al juzgador a la fijación del justo precio, tal y como se lleva dicho anteriormente, así*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

como a las medidas de oficio que podría ordenar en esta materia y que le llevarán a la consecución de la verdad y la justicia[3].

19. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, advierte que el tribunal *a quo* valoró de manera racional y sistémica los diferentes avalúos que fueron sometidos a su ponderación, llegando a una conclusión razonable sin que al hacerlo incurriera en violación alguna a la Ley núm. 344-43.

20. Lo anterior en vista de que, ante la controversia existente entre las partes respecto del precio a pagar a favor de [redacted] por los terrenos expropiados, el tribunal valoró de manera combinada diversos avalúos que le fueron presentados, ponderando tanto el realizado por Catastro Nacional, como otro de naturaleza privada, todo con la finalidad de fijar un monto por concepto del justo precio que constituya una indemnización adecuada, pronta y efectiva.

21. También resulta útil dejar sentado que la fijación del justo precio es un aspecto de hecho que debe ser valorado soberanamente por los jueces del fondo, salvo desnaturalización de los avalúos presentados, lo cual no se advierte en la especie.

[3] SCJ, Tercera Sala, Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00731, 28 de octubre de 2020

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
Materia: Contencioso Administrativo
Decisión: Rechaza

22. Dicho poder soberano no se percibe que esté fuera de contexto ya que los jueces del fondo, luego del análisis de las pruebas documentales presentadas (entre las que figuraron el informe de avalúo realizado por el agrimensor [redacted], el informe de tasación remitido por el agrimensor [redacted], encargado de la División de Catastro de la Administración General de Bienes Nacionales y el avalúo rendido por la Dirección General de Catastro Nacional de fecha 18/10/2018, mediante el cual se ratifica el informado mediante oficio núm. 669-09 de fecha 07/09/2009) llegaron a la conclusión de que, tras la evidente disparidad entre los precios fijados en estos, hizo uso del poder soberano de apreciación del que goza y fijó el precio por metro cuadrado en la suma de RD$500.00, sin que se advierta un análisis irrazonable de las facultades dadas a la jurisdicción contencioso administrativa para la determinación de la legalidad.

23. Es prudente resaltar, adicionalmente, que en la especie no se advierte contradicción entre las motivaciones, o entre estas últimas y el dispositivo de la sentencia impugnada tal y como alega la recurrente ya que para que eso suceda debe existir una evidente incompatibilidad entre las motivaciones, fuesen estas de hecho o de derecho, o entre estas y el dispositivo y otras

disposiciones de la sentencia atacada, razón por la cual procede desestimar los medios de casación examinados[4].

24. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y el derecho, exponiendo motivos suficientes y congruentes que justifican la decisión adoptada, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que el fallo impugnado no incurre en los vicios denunciados por la parte recurrente en los argumentos examinados, por lo que rechaza el presente recurso de casación.

25. De acuerdo con lo que establece el artículo 60 párrafo V de la Ley núm. 1494-47 de 1947, aún vigente en ese aspecto, *en el recurso de casación en materia contenciosa administrativa no hay condenación en costas*, lo que aplica en la especie.

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

[4] SCJ, Primera Sala, Sentencia núm. 4, agosto 2005, B. J. 1137

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00599
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted]
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 la casación interpuesta por la Dirección General de Bienes Nacionales, contra la sentencia núm. 0030-04-2019-SSEN-00007 de fecha 14 de enero de 2019 dictada por la Tercera 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. y 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.