REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-0677

[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, 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 marzo de 2025** años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-04-2023-SSEN-00724 de fecha 29 de septiembre de 2023 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

Administrativo en atribuciones contencioso tributarias, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de noviembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. Sobre la defensa de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), es necesario indicar que en materia contencioso tributaria, los poderes públicos se encuentran permanentemente representados por el Procurador General de la República, por aplicación del párrafo V del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; artículo 6 de la Ley núm. 1486-38 sobre Representación del Estado en los Actos Jurídicos, así como los artículos 26 y 30 de la Ley núm. 133-11, Orgánica del Ministerio Público y el artículo 166 de la Constitución dominicana.

3. Mediante dictamen de fecha 19 de abril de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

4. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión, por haberse deliberado durante su periodo de licencia.

II. Antecedentes

5. Mediante sentencia civil núm. 164-2017-SSEN-01199 de fecha 29 de diciembre de 2017 la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat adjudicó a [redacted] la cantidad total de 910.98 mts^2 dentro del Solar núm. 1-Prov. porción L del Distrito Catastral núm. 1 de Moca; que [redacted] solicitó a la Administración Tributaria una inspección de inmueble a fin de que proceda a reevaluar las cinco porciones de terreno ascendente a 910.98 mts^2, dentro de dicho solar; que mediante comunicación ALM CC [redacted], la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) informó al recurrente que detectó inconsistencias en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias en lo referente al IPI/2022, el cual no conforme interpuso un recurso contencioso tributario dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones contencioso tributarias la sentencia núm. 0030-04-2023-SSEN-00724 de fecha 29 de septiembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso contencioso tributario depositado en fecha 17 de noviembre de 2022, por el se[redacted], contra la DIRECCIÓN GENERAL DE

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

IMPUESTOS INTERNOS (DGII), por cumplir con las leyes aplicables a la materia. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo, el indicado recurso; por las razones establecidas en la parte considerativa de la presente decisión. **TERCERO:** DECLARA el proceso libre de costas. **CUARTO**: ORDENA la comunicación de la presente sentencia a las partes y a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, a los fines procedentes. **QUINTO**: DISPONE que la presente Sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, así como la inobservancia al aplicar las reglas de derecho en materia contenciosa tributaria al interpretar erróneamente del art. 2 y sgtes. de la Ley núm. 18-88, del art. 14 del Decreto No. 50-13, que contiene el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 253-12, para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

7. 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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

8. Para apuntalar su único medio de casación propuesto, la parte recurrente alega en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en una desnaturalización de los hechos al entender que los demás adjudicatarios del solar núm 1-Prov. porción L del Distrito Catastral de Moca son copropietarios, cuando realmente cada uno se adjudicó porciones distintas en una misma parcela, de las cuales el recurrente se adjudicó 910.98 mts^2; la señora [redacted] se adjudicó la cantidad de 55 mts^2 y el señor [redacted] se adjudicó 350 mts^2, en virtud de la sentencia civil núm. 164-2017-SSEN-01199 de fecha 29 de diciembre de 2017 emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, y no que adquirió los 1,315.98 mts^2 en copropiedad, por lo cual entiende que está exento del pago del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI).

9. Continúa alegando la parte recurrente que el tribunal *a quo* no precisó que la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) ha tasado la cantidad de 1,315.98 mts^2 en la suma de once millones seiscientos treinta y dos mil novecientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD$11,632,980.00) y lo ha registrado única y exclusivamente a nombre del recurrente actual.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

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

''…26. En ese orden, el artículo 14 del Decreto núm. 50-13, el cual establece el reglamento de aplicación de la ley núm. 253-12, para el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible, dispone lo siguiente: "Atribución de la titularidad de inmuebles al contribuyente del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario. A los fines del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario de las personas físicas regulado en el Artículo 2 y siguientes, de la Ley No. 18-88, y sus modificaciones, será contribuyente y se le atribuirá la propiedad de un inmueble, su titular de acuerdo con los datos que obren en poder de la Administración Tributaria al momento del nacimiento del hecho generador, salvo que el contribuyente pueda probar mediante documentos debidamente expedidos por la Jurisdicción Inmobiliaria, actos traslativos que hayan cumplido con sus obligaciones o Sentencias con autoridad de lo definitiva e irrevocablemente juzgado, que se transfirió dicha propiedad con anterioridad a ese momento y no tiene obligaciones pendientes respecto al bien. Párrafo. En los casos de copropiedad y Comunidad Legal de Bienes, se imputará la titularidad de los inmuebles al copropietario o esposo que figure como titular en la Administración Tributaria o, en su defecto, al primero que figure en el documento de propiedad válidamente expedido. El contribuyente tendrá derecho a solicitar a la Administración Tributaria que le certifique el impuesto pagado para poder accionar en repetición. 27. Lo anterior implica que, si bien el se[redacted], es propietario de no más del 70% del inmueble en cuestión, lo cierto es que el IPI recae sobre la totalidad del inmueble, en este caso, el que se encuentra ubicado en el solar Núm. 1-Prov. porción L del [redacted]. 1 de Moca, debiendo el titular o la persona con más derechos sobre el inmueble, pagar el impuesto generado, pudiendo este repetir contra los demás copropietarios, en razón

de su proporción. De esta disposición se puede observar que la intención del Poder Ejecutivo era evitar que persona alguna, con tal de evadir el pago de este impuesto, pudiera mantenerse como copropietaria de un inmueble determinado, disminuyendo el valor del mismo en base a la porción que le toque, manteniéndose exento del pago. 28. En lo referente al avalúo realizado por la Dirección de Catastro, es importante señalar que, tal como establece la Dirección General de Impuestos Internos, el mismo no contiene el valor de las mejoras realizadas sobre el inmueble en cuestión, por tanto, si el hoy recurrente no está de acuerdo con el valor otorgado por la Administración Tributaria, el mismo puede solicitar su reevaluación ante dicha entidad, aportando los documentos que soporten su solicitud, como una tasación privada o cualquier otro medio donde se determine que el valor real del inmueble es distinto o que simplemente ha cambiado, lo que no se ha demostrado en la especie, debido a que la solicitud realizada por el recurrente se basaba en este es dueño únicamente de una porción del inmueble, siendo correcto el rechazo de esto último, como ya se ha demostrado en los párrafos anteriores. 29. Este tribunal, al valorar las pruebas, argumentos y conclusiones de las partes, ha determinado que la recurrida, Dirección General de Impuestos Internos, al rechazar el pedimento de reevaluación del hoy recurrente, se[redacted], ha actuado en apego a las disposiciones legales que rigen sobre la material, por lo que, al no haberse demostrado elementos puntuales que lleven a evidenciar lo contrario, procede rechazar el recurso en su totalidad, por infundado y carente de base legal, tal como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.'' (sic)

11. En la especie, tras establecer como aspecto litigioso entre las partes en litis el pago o no del Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) que supuestamente le corresponde a la parte recurrente, los jueces del fondo

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

rechazaron el recurso contencioso tributario al entender que existe una copropiedad con los demás adjudicatarios y que el recurrente, luego de hacer el pago del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) sobre la totalidad del terreno, puede accionar en repetición contra los demás copropietarios; todo bajo el argumento de que él es quien tiene la mayor cantidad del terreno, es decir que el ahora recurrente, al tener del más 70% del inmueble, el IPI recae sobre la totalidad del inmueble.

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. En ese sentido, del análisis de la sentencia impugnada esta Tercera Sala ha podido constatar que, tal como plantea la parte recurrente en casación, los jueces del fondo incurrieron en una desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa, debido a que no es razonable que el Impuesto

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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) se cobre a uno solo de los copropietarios de un inmueble ya que este impuesto está destinado a reflejar la titularidad y el uso de la propiedad de manera proporcional a la participación de cada uno en la copropiedad; que imponer la carga tributaria exclusivamente a uno de los copropietarios origina un desequilibrio en la distribución de las responsabilidades fiscales, lo cual va contra el principio de equidad que debe regir en el ámbito tributario. Si todos los copropietarios son responsables de los derechos y obligaciones sobre la propiedad, deberían también compartir de manera equitativa la carga fiscal.

14. Al hilo de lo anterior, en un régimen de copropiedad, cada titular posee una parte del derecho sobre la propiedad y dicha parte puede ser [redacted] en función de su cuota de participación. Exigir que el impuesto sea cubierto íntegramente por uno solo de los copropietarios no sería congruente con el principio de proporcionalidad. Si un copropietario tiene una participación menor no sería justo que asuma una carga tributaria que exceda su parte real del inmueble. Así, el cobro proporcional refleja de manera más precisa la magnitud del derecho de cada propietario sobre la propiedad.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

15. Por otro lado, es necesario indicar que el Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) se basa en la titularidad de un conjunto de propiedades, lo que significa que la obligación tributaria recae sobre el propietario en función de la totalidad de bienes inmuebles en un determinado periodo. En el caso de una adjudicación judicial, si el adjudicado se convierte en propietario únicamente de un inmueble específico o porción, la deuda pendiente del IPI relacionada con ese inmueble debería ser asumida por el anterior titular ya que la obligación tributaria está vinculada al conjunto de propiedades que poseía el propietario anterior, no al bien adjudicado por sí solo. Así, el adjudicado, como nuevo propietario o copropietario de ese inmueble, no asume automáticamente la deuda tributaria originada antes de la adjudicación, salvo que exista una disposición específica que establezca lo contrario. Por tanto, el impuesto corresponde al propietario original del inmueble en el período en que se originó la obligación, sin que se traspase al adjudicado, a menos que se indique explícitamente en la sentencia o en la legislación correspondiente.

16. De hecho, aunque el copropietario adjudicado que pague el impuesto puede demandar en repetición a los demás para recuperar su parte proporcional, este proceso implica costos adicionales y un desgaste administrativo, lo que convierte la solución en un mecanismo ineficaz y a

menudo, injusto. Este tipo de sistema obliga a uno de los copropietarios a adelantarse a una posible reclamación, lo que no solo representa un costo innecesario, sino que también puede crear tensiones y complicaciones legales innecesarias entre los copropietarios adjudicados. La solución más justa y razonable sería que el impuesto se cobrara de manera conjunta a todos los titulares y tomando en cuenta el momento en que se creó la obligación tributaria, considerando el porcentaje de copropiedad, distribuyendo de este modo de manera equitativa la carga fiscal.

17. Esto implica que la sentencia debe fundamentarse en una evaluación objetiva de los hechos tal como se demuestra a través de las pruebas aportadas, sin dejarse influir por presunciones o interpretaciones ajenas a los elementos probatorios, lo que se constituye en la verdad material de los hechos. Solo de esta manera se garantizará una decisión justa, alineada con la realidad de lo ocurrido y con respeto absoluto a los principios de razonabilidad y equidad; de esto resulta evidente que de haber analizado el tribunal *a quo* las piezas probatorias aportadas pudo eventualmente derivar situaciones contrarias a las determinadas en los aspectos analizados; que el no hacerlo, se evidencia la desnaturalización de los hechos denunciada.

18. Dada la naturaleza de la decisión asumida por esta Tercera Sala, al haberse incurrido en el vicio denunciado procede acoger el medio

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

examinado y, en consecuencia, ordenar la casación con envío de la sentencia impugnada.

19. De conformidad con lo previsto en el artículo 36 párrafo V, de la Ley núm. 2-23, cuando la sentencia es casada, el asunto será enviado a otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción.

20. El párrafo III del artículo 176 del Código Tributario establece que en caso de casación con envío, el Tribunal Superior Administrativo, estará obligado, al fallar nuevamente el caso, a atenerse a las disposiciones de la Suprema Corte de Justicia en los puntos de derecho que hubiesen sido objeto de casación, lo que resulta aplicable en la especie; de igual forma, en el párrafo V del referido artículo del Código Tributario, se establece que *en materia contencioso tributaria no habrá condenación en costas*, lo que aplica al caso.

V. 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.: [redacted]-RECA-02449
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
Materia: Contencioso tributario
Decisión: Casa

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 0030-04-2023-SSEN-00724 de fecha 29 de septiembre de 2023 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones contencioso tributarias, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto a la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.