REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

SCJ-TS-25-1647

[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 secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo 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 la Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc. contra la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00125 de fecha 14 de febrero de 2024 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones de tribunal de tercería, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de marzo de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Leonaldo de la Cruz Santos, actuando como abogados constituidos de la Junta de Vecinos Los Cacicazgos, Inc., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Adecu Business, SA, representada por su presidente [redacted], mediante memorial depositado en fecha 23 de abril de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. [redacted], [redacted] [redacted].

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del Distrito Nacional representada por su alcaldesa [redacted], mediante memorial depositado en fecha 30 de abril de 2024 en el centro de servicio presencia de la Suprema Corte de Justicia de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados

constituidos los Lcdos. [redacted], [redacted] [redacted] y [redacted].

4. Posteriormente, fue depositado en fecha 15 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencia de la Suprema Corte de Justicia de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, un escrito de réplica presentado por la Junta de Vecinos Los Cacicazgos, Inc suscrito por Lcdos. [redacted] y Leonaldo de la Cruz Santos.

5. Mediante dictamen de fecha 21 de octubre de 2024 suscrito por la Lcda. Ana [redacted] la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

6. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

7. No conforme con la resolución núm. DGPU-437-14, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional en fecha 16 de septiembre de 2014 contentiva de revocación de permisos contenidos en el expediente 068-07, en lo concerniente al certificado de uso de suelo núm. 68-07, la sociedad de comercial Adecu Business, SA., interpuso un recurso contencioso administrativo siendo acogido por la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo mediante sentencia núm. 0030-02-2021-SSEN-00428 de fecha 30 de septiembre de 2021.

8. Inconforme con la decisión la Junta de Vecinos los Cacicazgos, inc., interpuso un recurso de revisión contra la referida sentencia, siendo declarado inadmisible por la misma sala a través de la sentencia núm. 0030-02-2022-SSEN-00536 de fecha 28 de diciembre de 2023.

9. Asimismo, fue interpuesto la parte hoy recurrente un recurso de tercería contra la sentencia núm. 0030-02-2021-SSEN-00428 de fecha 30 de septiembre de 2021, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones de recurso de tercería, la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00125 de fecha 14 de febrero de 2024 objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto a la forma, DECLARA regular y válido el presente recurso de tercería, interpuesto por la JUNTA DE VECINOS LOS CACICAZGOS, INC., en contra de la Sentencia núm. 030-02-2021-SSEN-00428, emitida en fecha 30 de septiembre de 2021, por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, por haber sido incoado de conformidad con las disposiciones que rigen la materia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el referido recurso, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia núm. 030-02-2021-SSEN-00428, emitida en fecha 30 de septiembre de 2021, por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, por las razones y motivaciones expuestas en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO**: DECLARA libre de costas el presente proceso. **CUARTO**:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a la recurrente, JUNTA DE VECINOS LOS CACICAZGOS, INC., a las recurridas, ADECUS BUSINES BUSINESS, S. A., y La DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL; así como a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA (PGA), a los fines procedentes. **QUINTO**: DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo". (sic)

III. *Medios de casación*

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Errores plagados en el acto de alguacil núm. 501/2019, de fecha 24/06/2019, mediante el cual supuestamente se citó a la Junta de Vecinos los Cacicazgos, inc., que se reputa como falta grave en el cumplimiento de la sentencia incidental no. 030-2017-TSEN-00007, de fecha 26 de octubre del año 2017, emitida por la Primera sala del Tribunal Superior Administrativo, que ordena como medida de instrucción notificar el recurso contencioso administrativo y los documentos que reposan en el expediente a la junta de vecinos los cacicazgos, inc., para que pueda realizar escrito de defensa a le otorga un plazo de 30 días contados a partir de la notificación para dar cumplimiento a esta decisión. **Segundo medio**: Falta de valoración del funesto acto alguacil no. 501-2019, de fecha 24 de junio del año 2019, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Quinta sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, con el cual el tribunal a-quo dio por citada legalmente a la Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc., cuando realmente es una cita errada que condujo al tribunal a emitir la errada sentencia núm. 0030-02-2021-SSEN-00428 de fecha 30 de septiembre del año 2021, emitida por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, como producto del recurso contencioso administrativo" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

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

V. Incidentes

a) Sobre la ausencia de interés casacional

12. La parte ahora recurrida Adecus Busines Business, SA., ha solicitado que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación fundamentado en que del presente recurso de casación no se extrae ningún elemento que sustente la existencia de interés casacional.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

13. Contrario a esto, la parte recurrente Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc., alega que el presente medio de inadmisión es incorrecto, improcedente y mal fundado, toda vez, que dicho recurso de casación es ordinario, ya que no tiene inadmisibilidad de Ley, que dé lugar a que la Corte de Casación se pronuncie de oficio, este no es el caso, y por lo tanto, dicho recurso no tiene que contener alegatos que versen sobre el interés casacional.

14. A partir de lo anteriormente expuesto, 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].

15. En ese tenor, el artículo 10, de la Ley núm. 2-23 prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede 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. 2) Las*

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

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

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, el 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 de 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.

16. 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 glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 2 del artículo 10, las cuales son las siguientes: 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 contexto 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 donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

17. De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación 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.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

18. 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 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.

19. 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 25 de marzo de 2024.

20. En ese sentido se debe entender que cuando el 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 la imposibilidad de esta Tercera Sala de determinar la existencia o no de dicho nuevo filtro introducido en el procedimiento de casación dominicano.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

21. 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 transciende 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.

En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que originan interés casacional por violación a las reglas 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)

22. 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 la calidad de la justicia material impartida, tales como la omisión de estatuir, a la falta o errores de motivación, etc.

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

24. El interés casacional presunto existe cuando la norma que invoca el 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, configurado un vicio de actividad (*in procedendo*). 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.

25. Lo anterior en vista de que, cuando el juez transgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete y vicio de actividad -tal y como

[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 presencia de la figura del interés casacional es la de garantizar únicamente la presencia de procesos en que dicha función se verifique.

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 ese tipo de vicio. En cambio, cuando la norma que invoca el 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 decido respecto de este tipo de vicio hará doctrina para unificar los criterios dispares que hayan podido adoptados por los tribunales inferiores, por lo que aplicarán aquí las disposiciones respecto del interés casacional contenidas en la ley 2-23, sobre recurso de casación.

26. Concretamente, tras la lectura del memorial de casación interpuesto por la Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc., se advierte que el medio de casación propuesto se encuentra fundamentado en violaciones relacionadas al relativo interés casacional presunto, es decir, vicios que recae en el dominio de infracciones procesales y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada del recurrente dado que envuelve un interés

casacional presunto, en consecuencia, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se dispondrá a su conocimiento.

27. Para apuntalar el primero y segundo medio de casación, los cuales se analizan de forma reunida por su estrecha vinculación y resultar así útil a la mejor solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una incorrecta valoración del acto de alguacil núm. 501/2019, de fecha 24 de junio de 2019, al considerar que mediante dicho acto se citó legalmente a la Junta de Vecinos Los Cacicazgos, Inc., el cual señala que este acto está plagado de errores graves que viciaron la notificación, ya que fue instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, quien no tenía competencia para citar en un proceso contencioso administrativo.

28. Asimismo, la parte ahora recurrente sostiene que la citación se realizó en un domicilio errado, lo que impidió que este pudiera ejercer su derecho de defensa, en contravención con lo ordenado en la sentencia incidental núm. 030-2017-TSEN-00007 de fecha 26 de octubre de 2017, que dispuso la notificación del recurso contencioso administrativo y los documentos del expediente a dicha entidad, otorgándole un plazo de treinta (30) días para presentar su escrito de defensa.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

29. La parte recurrente afirma que, al haber considerado erróneamente que la citación fue correctamente realizada, el tribunal *a quo* sustentó su decisión en una premisa falsa, lo que conllevó a la emisión de la sentencia núm. 0030-02-2021-SSEN-00428 de fecha 30 de septiembre de 2021, en violación al debido proceso y al derecho de defensa de la Junta de Vecinos Los Cacicazgos, Inc.

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

"35. Del análisis exhaustivo de los alegatos planteados, así como de las pruebas documentales presentadas en el presente proceso, específicamente la Sentencia hoy atacada núm. 030-02- 2021-SSEN-00428, emitida en fecha 30 de septiembre de 2021, por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, se ha podido verificar que los fundamentos en que se sustentó dicha decisión fueron los siguientes: "18. La Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional ha producido dos actos administrativos favorables para la empresa Adecu Business S.A., al emitir los certificados de no objeción al uso de suelo para la construcción de una torre de apartamentos; que apoyada en la autotutela, decidió a través del oficio administrativo DGPU-437-14 de fecha 16/09/2014, revocar los referidos certificados previamente otorgados a la hoy recurrente, sustentada en la recomendación de su consultoría jurídica, inobservando los principios constitucionales de seguridad jurídica y confianza legítima, de rango constitucional y normativo. (...) 22. Al respecto el Tribunal Constitucional dominicano ha referido en la sentencia TC/0226/14 de fecha 23/09/2014 que "(...) los actos dictados por la Administración Pública son válidos y componen una presunción de legalidad que es lo que permite a los administrados realizar actuaciones e inversiones en base a los derechos reconocidos, otorgados y protegidos por dichos actos.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Tal permanencia es lo que, en definitiva, provee de = confianza y seguridad jurídica a los administrados sobre un acto que es ejecutivo, tiene eficacia jurídica, fuerza obligatoria y que, finalmente, debe cumplirse en la forma en que fue dictado. (...) cuando se trata de actos administrativos que son favorables al administrado, actos declarativos o actos que reconocen u otorgan derechos, el principio es la irrevocabilidad de los mismos. Esto en razón de que, como hemos señalado, los actos que crean derechos colocan al administrado en una situación de seguridad jurídica que le permite realizar actos en base al acto otorgado por la administración" 23. En tal virtud, este tribunal es del criterio de que al proceder la administración local en el sentido en que lo hizo, conculcó los principios de seguridad jurídica y confianza legítima en detrimento de la parte recurrente. En ese sentido, se acoge el presente recurso, en consecuencia, se ordenará la revocación del oficio administrativo DGPU-437-14 de fecha 16/09/2014, dictado por la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, tal y como se hará constaren el dispositivo de esta sentencia (...)". 36. Continuando en esa misma sintonía, la sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 30 de junio de 2023, se pronunció en cuanto a la sentencia hoy impugnada estableciendo: "30. Por esta razón, no es posible para la Administración Pública revocar un acto administrativo cuando se trata de un acto favorable para el administrado, sin seguir los procedimientos constitucionales y legales; que como bien indicó el Tribunal Constitucional en la referida sentencia TC226/14, aun cuando fue emitido, el acto DGPU 437-14, de fecha 16 de septiembre de 2014, la normativa que contiene el proceso de declaratoria de lesividad de actos favorables no estaba vigente, se permite que la administración impugne aquellos actos favorables que sean lesivos para el interés general ante la jurisdicción contencioso administrativa, si existen procedimientos legales que pudieron y debieron ser agotados por la administración pública en el caso en concreto. 31. En ese aspecto, la revocación unilateral del acto DGPU 437-14, de fecha 16 de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

septiembre de 2014 por parte de la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, sin prestación de las garantías procesales mínimas, deviene en violatorio al debido proceso. 32. Como colofón debe indicarse que cualquier irregularidad que se alegue cometió el hoy recurrido en relación con la obra (construcción) que le fuera autorizada por el Ayuntamiento en cuestión, es un tema que debe ser sancionado por las normas vigentes, pero que en ningún momento faculta a dicho Gobierno Local a tomar una medida arbitraria sin oír a las posibles partes afectadas, ya que esta dimensión dialéctica del proceso constituye la base de la cláusula del Estado de Derecho, pues este no puede cumplir su función si no está seguro de la verdad de lo sucedido, verdad esta que solo puede ser conocida sobre la base de un proceso regular, en el cual las partes hayan podido defenderse, nada de lo cual ocurrió aquí, por lo que dicha revocación resulta ser un acto totalmente ajeno al derecho". 37. Al tenor de lo antes indicado, este Colegiado precisa que, si bien es cierto que la JUNTA DE VECINOS LOS CACICAZGOS, INC., no fue debidamente citada, por lo cual no formó parte de ninguna de las sentencias antes indicadas, no menos cierto es, que del análisis de los argumentos y del examen de las pruebas depositadas por la recurrente en tercería, este tribunal es de criterio de que las consideraciones y fundamentos de la decisión emitida por esta Primera Sala mediante sentencia núm. 030-02-2021-SSEN-00428, de fecha 30 de septiembre de 2021, deben mantenerse intactos, toda vez que al haber sido aprobados unos actos administrativos, por la DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL, consistentes en los Certificados de Uso de Suelo y no objeción, los mismos no podían ser revocados por la administración que los dictó, ya que no ha quedado evidenciado que se haya dado cumplimiento con los procedimientos constitucionales, en el que la parte gananciosa haya podido defenderse, emitir su opinión y sustentar sus argumentos respecto al planteamiento de revocación del acto que le resultó favorable en este caso la

entidad ADECUS BUSINES BUSINESS, S.A., y no procederá su revocación, porque tal como indica la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la sentencia SCJ-TS-23-0684, de fecha de junio de 2023 "cualquier irregularidad que se alegue cometió el hoy recurrido en relación con la obra (construcción) que le fuera autorizada por el Ayuntamiento en cuestión, es un tema que debe ser sancionado por las normas vigentes, pero que en ningún momento faculta a dicho Gobierno Local a tomar una medida arbitraria sin oír a las posibles partes afectadas, ya que esta dimensión dialéctica del proceso constituye la base de la cláusula del Estado de Derecho, pues este no puede cumplir su función si no está seguro de la verdad de lo sucedido (...)"; por lo que este Colegiado reitera, que los argumentos y pruebas presentados por la parte hoy recurrente, no hacen cambiar la decisión hoy impugnada, toda vez que fue debidamente fundamentada tanto en hecho como en derecho, haciendo la misma una exposición clara y congruente de la decisión adoptada; razón por la cual procede a rechazar el presente recurso de tercería. En consecuencia y en aplicación de las disposiciones legales y jurisprudenciales indicadas, procede rechazar el presente recurso de tercería y confirmar en todas sus partes la Sentencia núm. 030-02-2021-SSEN-00428, emitida en fecha 30 de septiembre de 2021, por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión". (sic)

31. Es preciso establecer que la tercería es un recurso extraordinario que tiende a la retractación o reforma de una sentencia, previsto a favor de los terceros para evitar los perjuicios que pueda causarles un fallo judicial dictado en un proceso en el que ni ellos ni las personas que representan hayan sido partes. Según el artículo 475 del Código de Procedimiento Civil -supletorio en la materia- la tercería puede ser presentada de dos formas: principal e

incidental. Es principal cuando la parte afectada no es parte de ningún proceso, es decir, que no ha habido contestación entre el tercero y el beneficiario de la sentencia atacada por la tercería, por lo que la misma se presenta ante el tribunal que dictó la decisión como vía de retractación. Es incidental cuando en un proceso abierto, una de las partes utiliza una sentencia a favor de su pretensión, de la cual el opositor no fue parte.

32. A partir de lo antes expuesto, se corrobora que los jueces del fondo, para rechazar el recurso establecieron que, *si bien es cierto que la Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc., no fue debidamente citada, por lo cual no formó parte de ninguna de las sentencias antes indicadas, no menos cierto es que, del análisis de los argumentos y del examen de las pruebas depositadas por la recurrente en tercería, este tribunal es de criterio de que las consideraciones y fundamentos de la decisión emitida por esta Primera Sala mediante sentencia núm. 030-02-2021-SSEN-00428, de fecha 30 de septiembre de 2021, deben mantenerse intactos;* en ese sentido, reitera que *los argumentos y pruebas presentados por la parte hoy recurrente, no hacen cambiar la decisión hoy impugnada*.

33. Al respecto, el artículo 15 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone que *podrán interponer recurso de casación: 1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida*.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

34. Esta Sala estima oportuno señalar que, desde el inicio del proceso, se verificó una irregularidad procesal de relevancia, consistente en la falta de citación válida a la Junta de Vecinos Los Cacicazgos, Inc., lo que impidió su participación en el conocimiento del recurso contencioso administrativo principal. Esta omisión procesal privó a dicha entidad de la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, y justifica que, al momento de presentarse el recurso de tercería, los jueces de fondo estuviesen en el deber de examinar con rigor si la parte accionante tenía la calidad de tercero y si, en virtud de esa condición, estaba legitimada para intervenir en el proceso mediante dicha acción.

35. Cabe indicar, que en el marco de un recurso de tercería previsto en el artículo 475 del Código de Procedimiento Civil, supletorio en materia contencioso-administrativa, es imperativo que el tribunal verifique en primer lugar la condición de tercero del demandante antes de analizar el fondo del derecho alegado. Esta exigencia responde a la naturaleza misma de la tercería, que constituye una vía procesal excepcional mediante la cual un sujeto ajeno al proceso principal busca proteger un derecho propio que se ve afectado por los resultados de dicho proceso. Si el actor no ostenta la condición de tercero,

carece de legitimación para accionar por esta vía, lo que hace improcedente cualquier pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

36. La verificación de la legitimación procesal del tercero es un presupuesto indispensable para la admisibilidad de la demanda de tercería. Esta verificación previa garantiza el respeto al principio de legalidad procesal y evita que se desnaturalice la figura, impidiendo que partes encubiertas o intervinientes indirectos utilicen la tercería como mecanismo dilatorio o fraudulento. Solo una vez constatada la condición de tercero, el tribunal puede entrar a valorar si el derecho alegado por el actor merece protección frente a las medidas dictadas en el proceso principal.

37. Conforme a lo anterior, esta Sala advierte que la sentencia recurrida incurre en un defecto esencial, consistente en la omisión de pronunciarse sobre un aspecto previo y determinante en toda acción de tercería: la condición de tercero del accionante. En efecto, antes de abordar el fondo del recurso, correspondía a los jueces de fondo verificar si la parte que promovió la tercería ostentaba una calidad distinta a la de las partes del proceso principal, y si contaba con un interés legítimo y propio que justificara su intervención. Esta evaluación no es accesoria, sino constitutiva del examen de admisibilidad de la tercería.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

38. La omisión de verificar expresamente la condición de tercero impide constatar si el recurrente contaba con legitimación procesal para interponer el recurso de tercería, lo cual constituye un presupuesto indispensable para que el tribunal *a quo* pudiera válidamente examinar el fondo del conflicto. **Al no haber agotado este paso inicial, los jueces del fondo incurrieron en una infracción al orden público procesal de puro derecho y de naturaleza constitucional que puede ser invocada de manera oficiosa por esta Tercera Sala al tenor del párrafo II del artículo 34 de la ley 2-23, consistente en la desviación del método legal de análisis de las tercerías, lo que vicia la motivación de la decisión recurrida e impide a esta Corte verificar si la intervención del recurrente fue correctamente admitida desde el plano procesal.**

39. Asimismo, cabe resaltar que la omisión de estatuir sobre uno de los puntos litigiosos convierte al acto que incurre en esa irregularidad en violatorio al ejercicio del derecho a la defensa y al debido proceso en general y, en consecuencia, debe ser sancionado con la casación, por lo que casa con envío el presente recurso de casación, sin necesidad de analizar los demás argumentos que fundamentan este recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

40. Dada la naturaleza de la decisión asumida por esta Tercera Sala, en vista de que el Tribunal Superior Administrativo procederá a conocer nuevamente, por un asunto de naturaleza lógica, todos los aspectos de fondo presentados por las partes.

41. 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 ante 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.

42. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativo y contencioso tributarias no habrá condenación es costas.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00569
Recurrente: Junta de Vecinos los Cacicazgos, Inc.
Recurrido: Adecus Busines Business, SA. y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00125 de fecha 14 de febrero de 2024 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.