REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza
SCJ-TS-25-3552

[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 octubre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-02-2025-SSEN-00229 de fecha 11 de abril de 2025 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de mayo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte, representado por [redacted], mediante memorial de fecha 30 de mayo de 2025, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

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

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

II. Antecedentes

5. No conforme con la extracción de materiales tipo caliche llevada a cabo -sin su consentimiento- en el solar de su propiedad marcado con el número [redacted]39, matricula núm. [redacted] por el Ayuntamiento de Santo Domingo Norte, el señor [redacted] se apersonó a la institución edilicia a realizar la reclamación correspondiente. Posteriormente, el Ayuntamiento

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

de Santo Domingo Norte se comprometió a pagar los daños ocasionados en su propiedad, luego de que se llevara a cabo dicha negociación le fue dado un adelanto de 4 cheques por los montos de RD$9,900.00, quedando otros pagos pendientes, los cuales a la fecha no han sido erogados bajo el alegato de que en fechas futuras se realizarían.

6. Motivos por los cuales interpuso un recurso contencioso administrativo contentivo de demanda en reclamo de indemnización económica, daños y perjuicios, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-02-2025-SSEN-00229 de fecha 11 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA, INADMISIBLE por falta de calidad el presente recurso contencioso administrativo, incoado en fecha 06 de junio del 2023, por LUCIANO CEDENO, contra EL AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO NORTE, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA LICENCIADA BETTY GERÓNIMO SANTANA, por las motivaciones y consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO:** DECLARA el presente proceso libre de costas. **TERCERO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a la parte recurrente, [redacted], a la parte recurrida, AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO NORTE, representada por su alcaldesa licenciada [redacted], así como a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, a los fines procedentes. **CUARTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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. **Segundo medio**: Falta de ponderación de documentos. **Tercer medio:** Violación al principio de legalidad de la prueba (Resolución No. 1920-2003 de fecha 13/11/2003 de la Suprema Corte de Justicia). **Tercer Medio:** Violación al debido proceso (Art. 69, de la Constitución de la República y Resolución No. 1920-2003 de fecha 13/11/2003 de la Suprema Corte de Justicia). **Cuarto medio:** Mala interpretación del derecho" (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 sobre Recurso de Casación.

V. En cuanto a la solicitud de fijación de audiencia

9. Mediante instancia de fecha 16 de mayo de 2025 el señor [redacted] solicitó la fijación de audiencia para el conocimiento del presente recurso de casación, por considerar que existen situaciones que deben ser dilucidadas en persona.

10. El artículo 29 de la Ley núm. 2-23 establece *El recurso de casación será conocido y juzgado en cámara de consejo, sin necesidad de celebración de audiencia. Párrafo I.- Si la Corte de Casación lo considera necesario podrá convocar a una*

audiencia pública para una mejor sustanciación del caso. Párrafo II.- La no comparecencia de las partes a la audiencia pública convocada según lo establecido en el párrafo I de este artículo, no impide el fallo del recurso.

11. En ese sentido, del análisis conjunto del expediente conformado en ocasión de esta instancia esta Tercera Sala advierte que los trámites y actuaciones procesales puestas a cargo de cada una de las partes fueron completados, es decir, se estima que su derecho de defensa ha sido garantizado y que en consecuencia el caso se encuentra en estado de recibir fallo sin que se advierta motivo alguno para la fijación de una audiencia en sede casacional.

12. En definitiva, esta corte de casación se encuentra en condiciones procesales y materiales para otorgar fallo a la controversia suscitada, por lo que rechaza la presente solicitud.

VI. En cuanto a la declaratoria del defecto por ausencia de notificación.

13. Sobre este apartado, el recurrente mediante instancia de fecha 30 de septiembre de 2025 solicitó la declaratoria de defecto de la parte recurrida Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte, de la cual esta sala procederá a verificar la posible declaratoria del defecto de la parte recurrida Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte, conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

14. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 establece que *una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

15. En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que *la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo… 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.

16. De la disposición legal citada resulta que la recurrida en casación hará defecto cuando no deposite su memorial de defensa o **el acto de su notificación en el plazo indicado por la ley**.

17. En la especie se verifica que la recurrida Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte fue regularmente emplazada por la parte recurrente mediante el acto núm. 354-2024 de fecha 16 de marzo de 2025 instrumentado por Otoniel alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y notificado en el domicilio calle General , Urbanización , municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, entregado a , quien dijo ser secretaria y tener calidad para recibir actos de esa naturaleza.

18. Igualmente, del examen de los documentos que reposan en el expediente se encuentra el memorial de defensa de fecha 30 de mayo de 2025 suscrito por el Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte; sin embargo, consta el acto núm. 480/2025 sin fecha y sin que haya constancia del traslado.

19. En ese sentido, al no existir evidencia de que la parte recurrida Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte haya notificado su memorial de defensa con constitución de abogado en ocasión de este recurso

de casación, procede que esta corte de casación libre acta de la situación anterior, por lo que resulta imposible hacer contradictorio los pedimentos en dicho escrito de defensa por eventual violación del derecho de defensa de la parte recurrente.

VII.Sobre el interés casacional

20. 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.

21. 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 del 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].

22. 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)*

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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 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 los 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.

23. El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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: 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.

24. 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

25. 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.

26. 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 14 de mayo de 2025.

27. 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.

28. 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 del 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.

En cuanto a los medios de casación que generan interés casacional por violaciones a 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).

29. 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.

30. 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

[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

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.

31. 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, 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.

32. 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

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

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 ser adoptados por los tribunales inferiores, por lo que aplicarán aquí las disposiciones respecto del interés casacional contenidas en la Ley 2-23.

33. En concreto, tras la lectura del memorial de casación en su primer, segundo y tercer medios de casación se advierte que la parte recurrente propone una alegada *desnaturalización de los hechos, falta de ponderación de documentos*, vicios que acceden dentro de las normas requeridas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada del recurrente dado que envuelven un interés casacional presunto. En consecuencia, se procede al examen de los medios de casación mencionados que envuelven interés casacional presunto.

34. Para apuntalar el primer medio de casación la parte recurrente establece que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al indicar que [redacted] había perdido su propiedad, ya que si bien el inmueble fue adjudicado a favor de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos no menos cierto

es que dicha adjudicación no fue producto de un financiamiento, sino de un préstamo personal que solicitó el ahora recurrente para lo cual puso en garantía el inmueble, que fue comprado al Consejo Estatal del Azúcar cinco (5) años antes de solicitar el préstamo; que los daños fueron ocasionados en el año 2019 cuando el recurrente aun ostentaba la propiedad del inmueble, no por financiamiento.

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

"(…) 18. En la casuística que nos ocupa, llama la atención del tribunal que el señor [redacted], en fecha 06 de junio del 2023, interpone ante esta jurisdicción demanda en reclamo de indemnización económica, daños y perjuicios, así como en fecha 08 de enero del 2025, demanda adicional a la demanda principal, alegando daños respecto del inmueble identificado como [redacted]39 y sus mejoras, matrícula núm. [redacted], con una superficie de 15,721.59 metros cuadrados, ubicado en santo domingo; y concomitantemente tanto el propio recurrente como la recurrida hacen depósito de la sentencia civil núm. 550-SSET-2021-00097, emitida por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, donde se constata, que, desde el 06 de mayo del 2021, fue declarado adjudicatario La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, el referido inmueble en el que sustenta su recurso el hoy recurrente. 19. De los documentos que reposan en el expediente, se advierte el depósito ante esta jurisdicción por parte recurrente, copia de la sentencia civil núm. 550-SSET-2021-00097, de fecha 06 de mayo del 2021, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, relativo a un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio del señor [redacted], donde en su parte dispositiva determinó lo siguiente:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

PRIMERO: En vista de que el Tribunal ha comprobado que en el presente proceso se ha cumplido con todos los actos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil y comprobado que al día de hoy no hay incidentes pendientes ni presentados y dado luego del llamamiento de pregones o licitadores realizado por el ministerial al respecto de la venta de que se trata y transcurrido los tres minutos establecidos en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil sin que se presente ningún licitador interesado procede, declarar adjudicatario al persiguiente, por tanto: SEGUNDO: Declarar adjudicatario, al persiguiente La Asociación La Nacional De Ahorros y Préstamos Para La Vivienda, del inmueble descrito en el pliego de condiciones de la manera siguiente: "Inmueble identificado como [redacted]*39, y sus mejoras, matrícula núm.* [redacted]*, con una superficie de 15,721.59 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo (actual municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo)"; por la suma de tres millones seiscientos cuarenta mil ochocientos seis pesos con 44/100 centavos, moneda nacional (RD$3,640,806.44), capital adeudado de acuerdo con el pliego de condiciones, más la suma de setenta y siete mil quinientos cuarenta y tres pesos con 34/100 centavos, moneda nacional (RD$77,543.34), por concepto de gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal, en cumplimiento a los artículos 130 del Código de Procedimiento Civil y 9 y 10 de la ley 302 sobre Costas y Honorarios de los abogados. TERCERO: ORDENA el desalojo inmediato del embargado señor* [redacted]*, del inmueble adjudicado, así como de cualquier persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque, a partir de la notificación de la presente decisión. CUARTO: ORDENA que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante, cualquier recurso que se interponga contra la misma, en virtud de lo que establece el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil*. 20. En sintonía con las consideraciones legales y jurisprudenciales precedentes, si bien, en derecho toda persona física o moral que actúa en justicia debe probar su calidad e interés en el asunto controvertido, por ser la calidad 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. Lo cierto es, que el señor [redacted], no ha acreditado ante esta jurisdicción la calidad sobre la cual actúa al momento de interponer el presente recurso que nos ocupa, toda vez,

que pretende la indemnización por alegados daños y perjuicio respecto del *inmueble identificado como* 39 *y sus mejoras, matrícula núm.* , *con una superficie de 15,721.59 metros cuadrados, ubicado en santo domingo*, el cual según sentencia civil núm. 550-SSET-2021-00097, de fecha 06 de mayo del 2021, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, dicho inmueble fue adjudicado a la entidad bancaria La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda. En consecuencia, al no demostrar el interés legítimo ni la titularidad sobre el bien en cuestión, ni mucho menos documentación que desvirtúen la realidad de ese procedimiento de embargo inmobiliario adjudicado, el recurrente en la especie carece de legitimación activa a los fines de promover la presente reclamación. 21. En esas atenciones, al no demostrar el recurrente , el título que le permite figurar en el procedimiento y mucho menos el interés personal y directo que demuestre la afectación de un derecho propio para demandar en justicia o vulneraciones de derecho procede declarar de manera oficiosa la inadmisibilidad del recurso que nos ocupa por falta de calidad del recurrente para actuar en justicia, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión" (sic).

36. *El control de la desnaturalización permite a la corte de casación, que en principio no juzga los documentos sino los fallos, proceder, además de analizar los motivos de éstos para determinar si los jueces que lo dictaron aplicaron correctamente la ley, al examen directo de la pieza cuya desnaturalización se alega, para verificar su claridad y su incompatibilidad con el sentido que el juez del fondo le ha ofrecido*[3].

[3] Jacques y , *La cassation en materie civile*. Dalloz Action 2009/2010, p. 450, núm. 79.22

37. Respecto de la desnaturalización como medio de casación esta Tercera Sala ha sostenido el criterio de que para que exista, *es necesario que los jueces den un sentido (…) a dichos hechos (…) distinto al que realmente tienen …*[4]

38. A manera de presupuesto resulta procedente establecer que el hecho controvertido ante los jueces del fondo era determinar si la parte recurrida ocasionó daños y perjuicios a [redacted] en virtud de que el Ayuntamiento del municipio de Santo Domingo Norte estuviera extrayendo materiales tipo caliche del inmueble marcado con el número de matrícula [redacted] del cual alega ser propietario; sin embargo, la actual parte recurrida planteó la inadmisibilidad del recurso por carecer de objeto sobre la base de que el inmueble no era propiedad de la parte recurrente ya que le fue adjudicado a la entidad bancaria Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

39. De la lectura y análisis de la sentencia impugnada se advierte que ambas partes depositaron al expediente la sentencia civil núm. 550-SSET-2021-00097 emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo donde se establece que desde el 6 de mayo de 2021 fue declarado adjudicataria La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda del inmueble identificado como [redacted]39 y sus mejoras matrícula núm. [redacted] con una

[4] SCJ, Tercera Sala. sent núm. 393, 30 de mayo de 2018. BJ. Inédito.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

superficie de 15,721.19 metros cuadrados, indicando además que la demanda que apoderó a los jueces del fondo fue interpuesta en fecha 6 de junio de 2023, mientras que la demanda adicional fue depositada en fecha 8 de enero de 2025.

40. En ese tenor, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera que el tribunal *a quo*, ejerciendo el amplio poder de apreciación de que está investido y, en salvaguarda del derecho de defensa de las partes envueltas en el litigio valoró los medios de pruebas y decidió de acuerdo a la credibilidad que le merecían, estableciendo las razones que respaldan su decisión. En ese sentido procedió, luego del análisis de los hechos sometidos a su escrutinio, a realizar una correcta subsunción del derecho con los hechos juzgados, aplicando la ley que rige la materia sin incurrir en errónea interpretación de los hechos, puesto que llegó a la conclusión de que la parte recurrente – la cual quiere establecer en esta instancia que los hechos se suscitaron en el año 2019 cuando aún era propietario – que el ahora recurrente [redacted] no acreditó hasta el momento de la interposición de su recurso contencioso su calidad de propietario del mencionado inmueble por lo que al no declarar el interés legítimo ni la titularidad sobre el bien en cuestión carecía de legitimación activa. Si bien la parte recurrente alega que no fueron valorados los hechos, esta corte de casación advierte que

el vicio invocado no ocurrió conforme las razones precedentemente expuestas.

41. Debe indicarse además que, el momento para apreciar un daño es al momento de la decisión por parte de los jueces del fondo. Por tanto, procede rechazar el primer medio de casación.

42. Para apuntalar el segundo medio de casación el recurrente establece que el tribunal *a quo* no ponderó los documentos que le fueron depositados los cuales demuestran los daños ocasionados.

43. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben en el numeral 35 de la presente decisión.

44. Al respecto, la jurisprudencia ha establecido que es … *deber de la alzada realizar un juicio de ponderación racional de toda la documentación en su conjunto tomando en consideración la incidencia y las consecuencias que podrían tener los documentos depositados por la parte recurrente en la decisión, y descartarlos en caso de que los considerase insuficiente para determinar las alegaciones de la demanda primigenia, indicando las razones por las que formaron su convicción en tal sentido, cuya omisión se constituye en falta de ponderación lo cual no permite a esta Corte de Casación verificar, en uso de su poder de control, si en la especie la ley ha sido o no bien aplicada…*[5]

[5] SCJ, Primera Sala, sent núm. SCJ-PS-23-0234, 28 de febrero de 2023.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

45. A modo de presupuesto se advierte de la sentencia impugnada que el tribunal *a quo* procedió a analizar la sentencia civil núm. 550-SSET-2024-00097 de fecha 6 de mayo de 2021 dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo como documento esencial para determinar la falta de legitimación activa del ahora recurrente ya que por medio de ésta se extrajo la información de que La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos resultó adjudicataria del inmueble identificado como [redacted]39 y sus mejoras matrícula núm. [redacted] con una superficie de 15,721.19 metros cuadrados el cual era propiedad del ahora recurrente [redacted].

46. En ese sentido, esta corte de casación ha podido constatar que el tribunal *a quo* valoró la prueba arriba indicada concediéndole valor probatorio, la cual les permitió comprobar la realidad de los hechos alegados por las partes, sin que al hacerlo vulnerara el derecho de defensa o su imparcialidad, puesto que *los jueces están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros; además, es importante señalar, que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces del fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización*; lo que no es el caso.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

47. En ese sentido, no se advierte que los jueces del fondo hayan incurrido en el vicio invocado por las razones expuestas, por lo que procede rechazar el segundo medio de casación.

48. Para apuntalar sus dos medios de casación titulados como tercero, los cuales se analizan en forma reunida por la solución que se le dará al caso, el recurrente establece que la sentencia impugnada es violatoria al debido proceso toda vez que viola el principio de legalidad de la prueba al no hacer una correcta valoración de las pruebas; que en el caso de la especie el acto de venta condicional de inmueble de fecha 14 de enero de 2020 y la promesa de venta de inmueble de fecha 25 de agosto de 2020 son las pruebas de que el inmueble era propiedad de [redacted] el cual tenía negociado el terreno.

49. Continúa manifestando el recurrente que la sentencia recurrida es violatoria al artículo 69 numeral 4 de la Constitución ya que omitió la fecha en que sucedieron los hechos y solo tomó como base la sentencia de adjudicación que fue posterior a los daños ocasionados.

50. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben en el numeral 35 de la presente decisión.

51. Ha sido criterio de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que *… 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…es determinante.[6]

52. En ese tenor, del análisis de la sentencia impugnada se advierte que no es un hecho controvertido entre las partes que el inmueble identificado como [redacted]39 y sus mejoras, matrícula 300169339 con una superficie de 15,721.59 metros cuadrados fue adjudicado mediante sentencia civil núm. 550-SSET-2021-00097 emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo a La Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda mediante un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de [redacted] en fecha 6 de mayo de 2021 y las demandas interpuestas fueron interpuestas en fechas 6 de junio de 2023 y 8 de enero de 2025 por el ahora recurrente.

53. Por consiguiente, contrario a lo argüido por el ahora recurrente el tribunal *a quo* valoró, en primer término, la sentencia arriba señalada puesto que era una prueba a determinar para identificar a quién correspondía la titularidad del inmueble, sin detrimento de que el recurrente se encontrara en un proceso de negociación con el inmueble en garantía. Por tanto, al verificarse que el tribunal *a quo* realizó una correcta valoración de la prueba

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

sometida a su escrutinio, procede que se rechacen los medios de casación analizados en conjunto.

En relación con el cuarto medio de casación sobre el cual la parte recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

54. En este ámbito, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido verificar que en el cuarto medio de casación no concurre la presencia de la jurisprudencia. En efecto, de la lectura del memorial de casación se advierte que en este la parte recurrente se limita a solicitar la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada *mala interpretación del derecho*, prescindiendo del establecimiento puntual, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictora.

55. Así las cosas, atendiendo a que el referido medio de casación no ha superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional.

56. En ese sentido, debe tenerse en cuenta que la inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, 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.

57. 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.

58. 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.

VIII. 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.: 2025-R0472184
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Santo Domingo Norte
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. 0030-02-2025-SSEN-00229 de fecha 11 de abril de 2025 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.