REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0180

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados [redacted]buccia, presidente, 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 **13 de febrero de 2026**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Estado dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales y el Instituto Agrario Dominicano (IAD) contra la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00154 de fecha 6 de mayo de 2025 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de julio de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial suscrito por el Lcdo. [redacted], procurador administrativo, actuando como abogado constituido del Estado dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales y el Instituto Agrario Dominicano (IAD).

2. En el presente proceso figura como parte recurrida la razón social Hacienda Fondeur, SRL., sin que haya depositado memorial de defensa.

3. Mediante dictamen de fecha 18 de diciembre de 2025 suscrito por la Lcda. Fadulia [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

4. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y, en estos casos, el artículo 7 de la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la sala válidamente se integre con tres de sus miembros, quienes figuran firmando la presente decisión.

II. Antecedentes

5. De conformidad con el certificado de título núm. 159 expedido por el registrador de títulos de Samaná, la razón social Hacienda Fondeur, SRL. (anteriormente Compañía Hacienda Fondeur, C. por A.), es titular del

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

derecho de propiedad sobre una porción de terreno con una superficie de 1,536,179.25 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. [redacted], ubicada dentro de la parcela núm. 3574 del Distrito Catastral núm. 7, municipio [redacted], provincia Samaná.

6. Desde mediados del 2000 hasta el 31 de marzo de 2001, dentro de la enunciada parcela núm. 3574 se desarrollaba el "Proyecto de reforestación Finca Fondeur, Samaná", elaborado por la firma Consultoría y Servicios Forestales con el propósito del sembradío de árboles madereros diversos.

7. En fecha 1 de junio de 2001, por medio del decreto núm. 598-01, el Poder Ejecutivo declaró de utilidad pública y de interés social varias porciones de terreno dentro de la antedicha parcela núm. 3574 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná para el asentamiento de 125 familias en la sección [redacted]. Posteriormente, realizados los estudios de suelo correspondientes, el 8 de junio de 2001 mediante comunicación dirigida al Poder Ejecutivo la razón social Hacienda Fondeur, SRL., precisó que el terreno de su propiedad era de vocación fundamentalmente forestal y no agrícola, indicándole una posible confusión entre su inmueble y otra parcela, número 3025, del mismo Distrito Catastral, pero situada dentro de la sección El Limón.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

8. En fecha 5 de octubre de 2005 el Instituto Agrario Dominicano (IAD), por medio de la comunicación dirigida a la consultoría jurídica, informó al Poder Ejecutivo que en la precisada parcela núm. 3574 se encontraba el asentamiento campesino núm. 514, [redacted], con 198 beneficiarios posesionados en 2517,79 de sus tareas; y, posteriormente, mediante comunicación de fecha 11 de diciembre de 2007 dirigida al Poder Ejecutivo, el referido Instituto informó la oficialización del asentamiento campesino enunciado.

9. En fecha 30 de marzo de 2021 el Ministerio de Hacienda, a través de su dirección de Catastro Nacional, emitió la resolución núm. 005-2021 aprobando el índice de precios a regir para la venta por metro cuadrado de los terrenos ubicados en la provincia de Samaná y sus municipios. Y en fecha 13 de septiembre de 2024, luego de su inscripción, la referida dirección notificó a la razón social Hacienda Fondeur, SRL., el avalúo núm. 167-24 respecto de la parcela núm. 3574, descrita.

10. Ulteriormente, en fecha 23 de octubre de 2024 fue realizado el informe privado de tasación del terreno ubicado dentro del ámbito de la parcela núm. 3574, Distrito Catastral núm. 7, sección [redacted], municipio y provincia de Samaná, con una extensión de 1,536,179.25 m2, por un valor aproximado de RD$895,800,000.00 pesos dominicanos, equivalentes a US$14,872,986.88,

según la tasa de cambio de 1 US$=60.23; por lo que la razón social Hacienda Fondeur, SRL., incoó una demanda en justiprecio dictando la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00154 de fecha 6 de mayo de 2025, objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA regular y válida, en cuanto a la forma, la demanda en justiprecio interpuesta por la razón social HACIENDA FONDEUR, S.R.L., contra el ESTADO DOMINICANO, la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, y, el INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO (IAD), por haber sido interpuesta de conformidad con la ley. **SEGUNDO:** ACOGE, parcialmente, en cuanto al fondo, la referida demanda; en consecuencia, ORDENA al ESTADO DOMINICANO, a la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES y, al INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO (IAD), pagar, en provecho de la razón social HACIENDA FONDEUR, S.R.L., la suma de Quinientos Quince Millones Cuatrocientos Noventa y un Mil Ochocientos Setenta y Dos pesos dominicanos con 00/100 (RD$515,491,872.00/100), por efecto de la expropiación de una porción de terreno con una superficie de 1,536,179.25 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. [redacted], dentro de la parcela 3574, Distrito Catastral núm. 07, [redacted], Samaná, propiedad de los demandantes, por las razones explicitadas en la sentencia. **TERCERO:** CONDENA al ESTADO DOMINICANO, a la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, y al INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO (IAD), al pago, en provecho de la razón social HACIENDA FONDEUR, S.R.L., de la suma de Cinco Millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD$5,000,000.00), como indemnización por los daños y perjuicios padecidos debido a la expropiación de los referidos terrenos de su propiedad. **CUARTO:** DECLARA el proceso libre de costas.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

QUINTO: ORDENA la comunicación de la presente sentencia, vía Secretaría General del Tribunal a las partes envueltas en el proceso y al Procurador General Administrativo. **SEXTO:** ORDENA, que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo**"** (sic).

III. Medios de casación

11. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **"Primer medio:** Errónea apreciación de los hechos, falta de ponderación de los documentos de la causa y falsa e incorrecta aplicación de los artículos 51, 69 y 148 de la Constitución dominicana y de los artículos 1 y 2 y 10 de la Ley 344 del 29 de julio de 1943 y sus modificaciones. **Segundo medio:** Falta de motivación y falta de base legal. Violación a los artículos 40.15, 51, 69, 74.2 y 148 de la Constitución dominicana y los artículos 29 de la Ley 1494 del 2 de agosto de 1947 y 141 del Código de Procedimiento Civil**"** (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Rafael Vásquez Goico

12. 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 al defecto de la parte recurrida

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

13. Previo al examen de los medios que sustentan el memorial de casación, corresponde a esta Tercera Sala evaluar si, en la especie, se satisfacen los presupuestos de admisibilidad requeridos por el legislador, y si se han respetado las garantías constitucionales inherentes a las partes cuyo control oficioso manda la Constitución y la ley; lo anterior es reafirmado en la medida en que *la regulación del proceso de casación obliga a las partes a cumplir con las actuaciones procesales dispuestas en la ley, que son —a su vez— las formalidades propias del recurso de casación, entre estas, las que mandan al recurrente a romper la inercia procesal de la parte recurrida, en relación a la producción y notificación de defensa*…[1].

14. En ese sentido, se procederá a analizar si resulta procedente declarar en defecto a la parte recurrida, razón social Hacienda Fondeur, SRL., de conformidad con las disposiciones de los artículos 19 y 21 párrafo III de la Ley núm. 2-23.

15. Sobre el emplazamiento en casación, el enunciado artículo 19 de la Ley núm. 2-23 prevé 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*

[1] TC, sentencia núm. 0374/23, 13 de junio 2023, f.j. 10.15.

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.*

16. Mientras, que por disposición del artículo 21 de la referida Ley núm. 2-23, *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 II.- *La notificación del memorial deberá ser depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles de su fecha de notificación al abogado recurrente.* **Párrafo III.-** *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.*

17. De lo transcrito, se verifica que mediante acto identificado con el número 321/2025 de fecha 29 de julio de 2025, instrumentado por el alguacil Abraham

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

[redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación de memorial de casación, la parte recurrente emplazó a la recurrida en su domicilio social ubicado en la "Calle [redacted] Núm. 203, Sector Los Prados, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional".

18. Sin embargo, del estudio de las piezas procesales que obran en el expediente abierto con ocasión al presente recurso de casación se constata, conforme la información desprendida del tique de servicio vía el portal digital del Poder Judicial núm. 2025-R0833866 de fecha 9 de agosto de 2025, que la parte recurrida no hizo depósito de memorial de defensa con constitución de abogado.

19. En ese sentido, examinado el referido acto de emplazamiento 321/2025 de fecha 29 de julio de 2025 **se advierte que la parte recurrida no depositó el escrito contentivo de su memorial de defensa**, haciéndose constar que dicho acto de emplazamiento satisface las exigencias requeridas para ser considerado válido, al figurar recibido por el gerente administrativo de la razón social notificada, y haber obtemperado la requerida al depósito del memorial de defensa.

20. En vista de que dicho acto de emplazamiento satisface los requerimientos del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre proceso de casación y, hasta el momento, **no obra constancia de depósito del enunciado memorial de defensa** procede declarar a la parte recurrida, razón social Hacienda Fondeur, SRL., en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia.

VI. Sobre el interés casacional

21. Asimismo, y con anterioridad al análisis de los medios de casación, corresponde a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluar si en su memorial la parte recurrente satisface los presupuestos de acreditación del interés casacional; y, en ese sentido, El Estado dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales y el Instituto Agrario Dominicano (IAD) establecen que la especie se reviste de un interés del tipo presunto, por tratarse de aspectos referidos a infracciones de índole procesal contra la sentencia impugnada.

22. Habida cuenta, 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 de 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[2].

23. Al hilo de lo anterior, el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, dispone los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que 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 de 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 … 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*

[2] Ley 2-23, sobre recurso de casación; considerando sexto.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

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 doctrina.

24. Es así que el interés casacional, como institución procesal, prevé tres (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 materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las 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 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 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 enunciada Ley núm. 2-23.

25. De conformidad con la citada ley, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como 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 la 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.

26. La naturaleza y esencia del interés casacional en su *test* de validación normativo de legitimación 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 semántica en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

27. Siendo así, que el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta Tercera Sala tiene efectividad respecto de los recursos de casación interpuestos a partir del 5 de noviembre del año 2023, como ocurre en el caso de la especie, pues el recurso de casación aquí analizado, como se ha llevado dicho, ha sido sometido el 22 de julio de 2025.

28. En tal sentido, se debe entender que cuando la parte recurrente ha omitido 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.

En cuanto a los medios de casación 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).

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. Esto tiene que ver con los 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 los 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 puede predicarse que haya forjado doctrina capaz de unificarse mediante la vía de la casación. A eso se debe que 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.

31. 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.

32. Lo anterior en vista de que, cuando el juez trasgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete un 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, entre otras)—, 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 ocurre este 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*), respecto del cual cuando la Corte de Casación decida sobre este tipo de vicio hará doctrina para unificar los criterios dispares que hayan podido adoptar los tribunales inferiores, por lo que aplicarán aquí las disposiciones respecto del interés casacional contenidas en la Ley núm. 2-23.

33. En un correcto orden procesal, tras la lectura del memorial se advierte que la parte recurrente en su primer y segundo medios de casación propone

aspectos referidos a una *errónea apreciación de los hechos*, *faltas de ponderación de documentos, de base legal* y *de motivación, así como una violación supuesta al debido proceso* –sobrevenida de la redacción de la sentencia impugnada – ; vicios, que acceden a las normas requeridas para el dictado de la decisión y por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada de la recurrente, dado que envuelven un interés casacional presunto al tenor del artículo 10 numeral 3 de la enunciada ley sobre procedimiento de casación. En consecuencia, *se procederá a examinar los indicados medios de casación por envolver un interés casacional presunto*.

34. Así las cosas, en su primer medio de casación la parte recurrente establece que los jueces del tribunal del fondo incurren en una errónea apreciación de los hechos, falta de ponderación de los documentos de la causa; en una falsa y errónea aplicación de los artículos 51, 69 y 148 de la Constitución (referidos al derecho de propiedad, al debido proceso, la tutela judicial efectiva y a la responsabilidad civil de las entidades públicas), así como de los artículos 1, 2 y 10 de la Ley núm. 344, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, en cuanto al objeto, utilidad y procedimiento de la tasación de expropiación inmobiliaria, fallada en la sentencia *a quo* en provecho de su contraparte a razón de un justiprecio.

35. Expone, con especificidad en el párrafo 36 de la decisión impugnada, que el tribunal del fondo afirma erróneamente que "los terrenos propiedad de la demandante, objeto de reclamo, fueron expropiados por decreto núm. 598-01", mientras, en el párrafo 37 señala que dichos terrenos fueron "declarados de utilidad pública"; afirmaciones que, entiende la recurrente, son contradictorias y desnaturalizadas puesto que el citado decreto de fecha 1 de junio de 2001 se limitó no a expropiar, sino a declarar de utilidad pública una sola parcela, no varias porciones de terreno y que, además, establece que de no llegarse a un acuerdo con los propietarios del inmueble para su compra grado a grado por parte del Estado, el administrador general de Bienes Nacionales, y no el Instituto Agrario Dominicano (IAD), realizará los actos, procedimientos y recursos tanto ordinarios, como extraordinarios, para obtener la expropiación, por lo que el referido Instituto Agrario no es pasible de ser condenado al pago del justiprecio, como se dispuso en el fallo impugnado, debiendo ser casada en ese sentido la sentencia recurrida, aduce.

36. Como en el desarrollo de su primer medio de casación la parte recurrente expone violaciones distintas, por su configuración y solución serán examinadas por aspectos a fin de mantener la coherencia estructural de la sentencia.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

37. Para fundamentar su decisión en cuanto a los alegados supuestos, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"… *En cuanto a la titularidad del derecho de propiedad* 24. En la especie no reviste ningún tipo de discusión el hecho de que la demandante, razón social Hacienda Fondeur, S.R.L., ostenta la titularidad del derecho de propiedad de los terrenos objeto de demanda; en efecto, el tribunal ha podido constatar que el aludido derecho se encuentra sustentado en el certificado de título núm. 159, expedido por el Registrador de Títulos de Samaná, en relación con una porción de terreno con una superficie de 1,536,179.25 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. [redacted], dentro del ámbito de la parcela núm. 3574, del distrito catastral núm. 07, [redacted], Samaná. *En cuanto al hecho de la expropiación* (…) 35. Así que, …la declaratoria de utilidad pública o de interés social debe ser justificada, es decir, debe comportar elementos razonables. Esto impone que, para privar de una persona de su propiedad, la autoridad correspondiente debe observar las garantías establecidas en los artículos 68 y 69.10 de la Constitución, cualquier otro tratado internacional ratificado por el Estado dominicano que gire sobre este aspecto, en atención al proceso prescrito al efecto en la Ley aprobada por los poderes públicos. 36. En el orden que antecede, comporta un hecho incontrovertido entre las partes, que los terrenos propiedad de la demandante, objeto de reclamo, fueron expropiados por decreto núm. 598-01, de fecha 01 de enero de 2001 dictado por el Poder Ejecutivo, a fin de destinar dichos terrenos al asentamiento de 125 familias campesinas. Asimismo, constituye un hecho establecido en el proceso, que la Administración Pública, a la fecha actual, no ha procedido a pagar, como corresponde, a dicha parte demandante, los valores adeudados

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

por concepto de justo precio de los aludidos terrenos. 37. Al respecto obra depositado en expediente, el decreto núm. 598-01 de fecha 01 de junio de 2001, dictado por el Poder Ejecutivo, que declara de utilidad pública e interés social la adquisición por el Estado Dominicano de varias porciones de terreno en Samaná, entre ellas, la que pertenece a la demandante, para asentar 125 familias en la sección [redacted]. 38. De conformidad con lo anterior expuesto, se advierte que la expropiación por parte del Estado, de la parcela núm. 3574, propiedad de los demandantes, se materializó en su totalidad, por consiguiente, dicha actuación excluyó a su propietaria del goce, disfrute y disposición de dichos terrenos, debiendo el tribunal, en esta oportunidad, determinar las sumas o valores que, por concepto de dicha actuación administrativa, corresponde pagar. (…) 40. En resumen, fuera de toda especie de duda, ha quedado establecido, conforme a las anteriores consideraciones, que la demandante, razón social Hacienda Fondeur, S.R.L., efectivamente, ha resultado afectada en su derecho de propiedad, relacionados con una porción de terreno con una superficie de 1,536,179.25 metros cuadrados, identificada con la matrícula núm. [redacted], dentro de la parcela 3574, del distrito catastral No. 07, [redacted], por efecto del decreto núm. 598-01 de fecha 01 de junio de 2021, dictado por el Poder Ejecutivo con el propósito de asentar en dichos terrenos 125 familias en la sección [redacted]" (sic).

38. **En cuanto a la falta de ponderación**. Para esta Tercera, el sistema de prueba de nuestro derecho se fundamenta en la actividad probatoria que desarrollan las partes en el tribunal para adquirir del convencimiento de la

verdad o certeza de un hecho su afirmación fáctica para fijarlos como ciertos a los efectos del proceso; por tanto, la ponderación de los elementos de prueba aportados por las partes en litis, *herramienta de argumentación distinta de la valoración, pero que forma parte del ejercicio racional del juez al momento de determinar la fuerza probatoria de los elementos de la causa*, permite una apreciación específica sobre el valor de cada uno en suposición de los principios y garantías fundamentales objetos de contestación, exigiendo de los jueces del fondo un estudio pormenorizado de dichos medios de prueba para, en proporción con los argumentos de las partes, demostrar la verdad material del hecho jurídico y establecer, por sus méritos y a partir de su grado de convencimiento, el valor que representa cada uno en cuanto a la solución del conflicto al momento de producirse el fallo.

39. Al hilo de lo anterior, ha sido criterio constante de la Suprema Corte de Justicia que *los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización*[3].

40. Sin embargo, este colegiado ha podido constatar que el tribunal de fondo no incurrió en el aspecto denunciado, puesto que, en primer término, de los

[3] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 67, 27 de junio 2012, BJ. 1219.

motivos esbozados en la sentencia impugnada se evidencia que, desde una apreciación razonable de los argumentos y pruebas aportadas, mediante decreto núm. 598-01 de fecha 1 de junio de 2001 el Estado dominicano declaró de utilidad pública e interés social la adquisición de varias porciones de terreno en el municipio y provincia de Samaná ubicadas dentro de la parcela núm. 3574 del Distrito Catastral núm. 7, para asentar a 125 familias en la sección de [redacted]; extensión, donde se sitúa el inmueble propiedad de la razón social Hacienda Fondeur, SRL., cuya extensión abarca una superficie de 1,536,179.25 metros cuadrados de conformidad con el certificado de títulos núm. 159, matrícula [redacted], expedido por el registro de títulos de Samaná; hecho incontrovertido del que no se verifica que el tribunal *a quo* haya establecido en sus motivos que el objeto de litigio se circunscriba más allá de la parcela descrita, pues la misma, para su descripción, ha sido referida como una sola porción de terreno que, como se ha llevado dicho, fue declarada de utilidad pública y es propiedad de la recurrida.

41. En segundo lugar, del fallo *a quo* se verifica que la prevalencia de la corecurrente, Instituto Agrario Dominicano (IAD) se justifica en la instancia contenciosa por la utilidad pública y asentamiento campesino declarados por el referido decreto núm. 598-01, dispuesto bajo su supervisión conforme comunicación de fecha 5 de octubre de 2005, referida en la relación fáctica de

esta decisión, sin que de este evento se evidencie una errónea apreciación de lo probado, o que en su ponderación los jueces del fondo le ofrecieran un sentido distinto a las disposiciones del artículo 148 de la Constitución.

42. **En cuanto al derecho fundamental de propiedad y las garantías del debido proceso y tutela judicial efectiva**. Partiendo de las reglas definidas en el proceso (debido proceso), la garantía de la aplicación objetiva de la ley asegura la previsibilidad respecto de los actos de los poderes públicos en cuanto a la delimitación de sus facultades y deberes[4] (tutela efectiva); en ese sentido, la propiedad, reconocida como derecho fundamental en el artículo 51 de la Constitución, garantiza el goce, disfrute y disposición de todo titular (se trate de una persona física o jurídica) como característica esencial de su núcleo sustantivo. En ese orden, para que de una decisión jurisdiccional se verifique trasgresión a la tutela judicial —de la que pudiera verse afectado el derecho de propiedad, al supuesto— impera que haya sido dictada en violación directa de aquel mandato legal; que, en el conocimiento de la causa, el juez prive a las partes de ejercer su derecho a la defensa o que la ejecución de lo decidido responda a un error grave de derecho pasible de arbitrariedad[5]. En

[4] TC, sentencia núm. 0100/13, 20 de junio 2013.
[5] [redacted], José, Los principios jurídicos del derecho administrativo ([redacted], dir.); La Ley: 2010, Madrid, pp. 75-77.

la especie, aunado a que la parte recurrente no pormenoriza ni justifica el aspecto invocado exponiéndolo, más bien, como acarreo de la alegada falta de ponderación probatoria previamente analizada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no verifica que del fallo *a quo* el tribunal de fondo se haya apartado de su deber fundamental de tutela, puesto que de los motivos ofrecidos no se verifican trasgresiones al debido proceso; mucho menos se aprecia contradicción o arbitrariedad en lo juzgado que pudieran comprometer el derecho fundamental de propiedad, cuyo justiprecio fue el objeto de litis en grado contencioso, razones por las cuales se rechaza el primer medio de casación.

43. En su segundo medio de casación, la parte recurrente precisa que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios de falta de motivación y falta de base legal, violando los artículos 40.15, 51, 69, 74.2 y 148 de la Constitución, al calificar de infravalorada la tasación oficial sin ninguna justificación y afirmar, en el fallo recurrido, que el avalúo privado es exorbitante o desproporcionado eligiendo, sin dar motivos ni razones jurídicas, un parámetro para aplicar un promedio entre las tasaciones sin ponderar ni considerar la diferencia "enorme" entre los valores, desvirtuando –a su juicio- el resultado, convirtiendo el medio elegido en inapropiado para alcanzar efectivamente el

justiprecio en los términos establecidos por la Norma Suprema y las leyes adjetivas.

44. Apunta, específicamente en el numeral 46 de la sentencia impugnada, el tribunal *a quo* no motiva la razón, necesidad, adecuación, justeza ni utilidad de la media aritmética o promedio escogido para lograr el justiprecio, ni ha referido por qué ese mecanismo, y no el otro, es el elegido; aseverando, que esa falta de motivación es tal que, entre los dos avalúos, existe una diferencia de RD$760,616,226 que abarca 6.63 veces el monto de la tasación oficial presentada por la actual recurrida "yendo del monto de RD$135,183.774.00, multiplicado por 3.81, al condenar por RD$515,491,872.00/100" al Estado dominicano, a la Dirección General de Bienes Nacionales y al Instituto Agrario Dominicano (IAD), ahora recurrentes en casación, lo que evidencia, precisa, una violación a los principios de racionalidad, proporcionalidad y razonabilidad.

45. De igual modo, en su segundo medio de casación la parte recurrente expone violaciones distintas que, por su configuración y solución, serán examinadas por aspectos a fin de mantener la coherencia estructural de la sentencia.

46. Para fundamentar su decisión en cuanto a los alegados supuestos, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"… *Con relación al justo precio de los terrenos afectados de expropiación* 41. De conformidad con el informe de tasación de fecha 22 de julio de 2019, realizado el señor , tasador adscrito al CODIA, a requerimiento de la demandante, sobre el inmueble identificado como: '*porción de 1,536,179.25 M2, dentro del ámbito de la parcela núm. 3574, del Distrito Catastral núm.07, ubicado en la carretera , El Limón, municipio , Samaná*', dicho inmueble tiene un valor de ochocientos noventa y cinco millones, ochocientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$895,800.00), equivalentes a catorce millones, ochocientos setenta y dos mil, novecientos ochenta y seis dólares estadounidenses con 88/100 (US$14,872,986.88), según consta la tasa de cambio de 1 US$=RD$60.23. 42. De otra parte, con relación al valor de los referidos terrenos afectados de expropiación, obra en el expediente el informe núm. 167-24 de fecha 13 de septiembre de 2024, contentivo del avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional, el cual arrojó como resultado el siguiente: *Parcela núm. 3574, del ., 07 amparado en el título , carretera , municipio de Samaná, área de terreno 1,536,179.25 m², propiedad del terreno Compañía Hacienda Fondeur, C. por A., valor total del terreno por la suma de ciento treinta y cinco millones ciento ochenta y tres mil setecientos setenta y cuatro pesos dominicanos con 00/100 (RD$135,183.774.00)*. … 45. La Ley núm. 344 de 1943 (Mod. Por la Ley 4421 del 11 de abril de 1956) … establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado. 46. A los fines de justipreciar el inmueble expropiado, el tribunal procederá a

valorar y justipreciar el mismo en base al cálculo de una media o promedio, tomando como parámetro el avalúo privado ofrecido por la demandante pero, además, el avalúo público practicado por la Dirección General de Catastro Nacional, de manera que, ninguna de las partes resulte irrazonablemente afectada por la estimación del precio que haga el tribunal, pues si bien el precio de los derechos de propiedad ofrecido por la demandante no debe ser infravalorado, lo que sucedería si se decidiera con base en el avalúo de la Dirección Nacional de Catastro Nacional, tampoco el Estado Dominicano cuenta con capacidad económica para asumir el pago de sumas exorbitantes o desproporcionadas que escapen a los criterios de equidad, justicia y razonabilidad en beneficio de los intereses particulares, lo que sucedería si el tribunal decidiera con base en el avalúo ofrecido por la demandante. 47. En el orden anterior, interesa reiterar que los terrenos afectados de expropiación, es decir, *la parcela núm. 3574, distrito catastral 07, título 159, matrícula núm.* [redacted], *sección* [redacted], *municipio* [redacted] *de Samaná, área de terreno 1,536.179.25 m2*, se encuentran amparados en el certificado de título de fecha 14 de mayo de 2008, expedido por el Registrador de Títulos de Samaná, refrendado por la certificación de estado jurídico de fecha 22 de octubre de 2024, emitido por el registrador de títulos de Samaná, que establecen como su legítima propietaria a la demandante, razón social Hacienda Fondeur, S.R.L., siendo que, la Administración Pública, a la fecha actual, no ha procedido, como corresponde, a pagar a dicha razón social los valores a que tiene derecho por concepto de justiprecio; razón por la cual procede acoger, en este aspecto, la presente demanda, de acuerdo al promedio determinado del informe privado aportado por la demandante y del avalúo aportado por la Dirección General de Catastro Nacional, por

consiguiente, ordenar al Estado Dominicano, a la Dirección General de Bienes Nacionales, y, el Instituto Agrario Dominicano (IAD), pagar, en favor de la razón social, Hacienda Fondeur, C. por A., la suma especificada en la parte dispositiva de la sentencia" (sic).

47. **En cuanto a la falta de motivación**. Frente a la crítica promovida por la recurrente en cuanto a este aspecto, relativa a que en la sentencia que se impugna el tribunal *a quo* incurre en una falta de motivación, es preciso indicar que los jueces del fondo están en la obligación de realizar un análisis de las pretensiones contenidas en la instancia que les apodera junto con la fundamentación jurídica que la precede a fin de definir cuál es el alcance de la acción sometida a su estudio; entendiéndose por motivación *a aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar su decisión con la finalidad de que lo pretendido por las partes en litis se someta al debate, se discuta y se decida en forma razonada*[6].

48. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente en casación fundamenta el aspecto analizado en el hecho de que el tribunal *a quo*, a propósito del cálculo realizado para justipreciar el inmueble expropiado, no justificó el medio escogido para establecer la suma a pagar, ni refirió porqué eligió ese

[6] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 4, 31 de octubre 2019, BJ. 1737.

mecanismo "y no el otro", violando los principios de razonabilidad, proporcionalidad y racionalidad.

49. En este punto impera retener que para que la motivación de una decisión jurisdiccional escape de los principios enunciados (racionalidad, razonabilidad y proporcionalidad) debe apartarse de la lógica y congruencia del sentido de los hechos probados: ser omisiva, es decir, no dar respuesta a alguno de los pedimentos señalados por las partes en el contradictorio (fallo *infra petita*) o abundar sobre circunstancias no señaladas (fallo *ultra petita*); debe tratarse de una decisión incoherente u aparente, o que de sus argumentos justificativos pueda vislumbrarse una valoración incorrecta de los medios de prueba sometidos a escrutinio.

50. Circunstancias todas en las que no incurre el fallo impugnado, toda vez que de su examen prevalece la correlación coherente entre dicha valoración, la cual resulta proporcional a la reclamación aludida, sobre todo, cuando toma en consideración la capacidad económica del Estado para asumir tal responsabilidad de pago y determina su valor —respetando el derecho fundamental de propiedad de la ahora recurrida—partiendo del promedio ofrecido tanto por la tasación original, como por el evalúo público practicado

por la Dirección General de Catastro Nacional, conforme al principio de equidad, y la realidad verificada de los hechos ponderados de la causa.

51. **En cuanto a la falta de base legal**. Ha sido establecido por la Suprema Corte de Justicia que una sentencia adolece de base legal *cuando existe una insuficiencia de motivación tal, que no permite verificar tangiblemente que los jueces del fondo han hecho una aplicación correcta de la regla de derecho*[7]; de ahí, que del análisis de la decisión recurrida esta Tercera Sala no haya podido constatar que los jueces de fondo incurrieran en el aspecto denunciado por la recurrente, puesto que, partiendo de la justificación congruente del fallo *a quo*, se verifica que la media promediada por ellos responde, siguiendo el procedimiento especial establecido en la Ley núm. 344-43, a su soberana apreciación escapando, como es sabido, a la censura de la casación, salvo desnaturalización, lo que no es el caso.

52. De la denuncia, a este punto, de violación por parte del fallo *a quo* de los derechos y garantías fundamentales de propiedad, debido proceso, tutela judicial efectiva y de los principios de razonabilidad, proporcionalidad y racionalidad este colegiado se ha referido en apartados anteriores de la sentencia, por lo que deviene innecesario volver sobre dichos aspectos. De tal

[7] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 33, 16 de diciembre 2009, BJ. 1189.

modo, que por las razones anteriores procede igualmente el rechazo del segundo medio de casación examinado.

53. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal del fondo 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 medios examinados, procediendo rechazar el presente recurso de casación.

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

VII.Decisión

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0759209
Recurrente: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y comparte
Recurrido: Hacienda Fondeur, SRL.
Materia: Contencioso administrativa
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Estado dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales y el Instituto Agrario Dominicano (IAD) contra la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00154 de fecha 6 de mayo de 2025 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: [redacted]buccia, 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.