REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0733

[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 Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **17 de abril de 2026**, años 183° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00453, de fecha 15 de julio de 2025, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 1 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Consorcio Kairos, SRL., representado por [redacted], mediante memorial, depositado en fecha 16 de septiembre de 2025, vía el portal del poder judicial de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted].

3. De igual manera, fue presentada la defensa al recurso de casación por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, representado por [redacted], mediante memorial, depositado en fecha 17 de septiembre de 2025, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

4. En el expediente existe constancia de que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia reconoce haber dado cumplimiento a las

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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.

5. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de licencia médica.

II. Antecedentes

6. Que la Sociedad Consorcio Kairos, SRL., construyó un edificio de 12 unidades funcionales denominado Torres Kairos III [redacted], registrado en el asiento núm. 010928999.

7. Que en fecha 6 de marzo de 2023 la Dirección General de Planeamiento Urbano realizó una inspección al lugar de la obra, levantando acta de comprobación de infracciones núm. 19638 redactada por [redacted] y [redacted] que determinó que eexistió una violación de senderos.

8. En consecuencia, en fecha 24 de marzo de 2023 fue suscrito el Acta de acuerdo conciliatorio entre la Dirección General de Planeamiento Urbano y consorcio Kairos SRL., notificado mediante el acto núm. 1426/2023 de fecha 6 de julio de 2023 a la Dra. [redacted]

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

9. Mediante recurso contencioso administrativo interpuesto por [redacted] contra la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, el Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN), y la sociedad comercial Consorcio Kairos, SRL., con la finalidad de que sea anulada el acta de acuerdo conciliatorio, suscrito entre las referidas instituciones en fecha 24 de marzo de 2023, , dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00453, de fecha 15 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGE el medio de inadmisión presentado por la parte recurrida, entidad CONSORCIO KAIROS SRL, en consecuencia, DECLARA, inadmisible por falta de calidad e interés, el presente recurso contencioso administrativo interpuesto en fecha 13 de julio de 2023, por la señora [redacted], en contra de la DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL, el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL y la entidad CONSORCIO KAIROS SRL, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión. **SEGUNDO:** DECLARA el proceso libre de costas. **TERCERO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes y la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA. **CUARTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

III. Medios de casación

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de ponderación de alegatos y pruebas sustanciales demostrativas de la calidad e interés jurídico de la recurrente. **Segundo medio**: Violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, por errónea interpretación y aplicación del artículo 8 de la ley núm. 176-07 y de los artículos 2044 y 1165 del código civil. **Tercer medio:** Violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley por desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. **Cuarto medio:** Violación al principio de legalidad, a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley, por contradicción de motivos y violación de los artículos 16 y 17 de la ley núm. 107-13. **Quinto medio:** Violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley por desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. **Sexto medio:** Desnaturalización y errónea interpretación del fundamento del recurso contencioso administrativo. **Séptimo medio:** Violación al debido proceso de la ley por insuficiencia motivacional" (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. *Sobre el interés casacional*

12. 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.

13. 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].

14. En ese tenor, el artículo 10, de la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación, prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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, 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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

15. 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 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.

16. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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.

17. 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 6 de enero de 2026.

18. 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.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

19. 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.

20. Además de las materias que no requieren el filtro de interés casacional según la ley, ciertos vicios relacionados con el derecho a la defensa (artículo 69 de la Constitución) permiten la casación de una sentencia sin necesidad de acreditar previamente el interés casacional objetivo previsto en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23 cuando revisten seriedad e influyen en la suerte de la decisión de que se trata. Este tipo de vicios entroncan con las normas dirigidas a los jueces para el dictado de la decisión: falta y contradicción de motivos, omisión de estatuir y de ponderar prueba, desnaturalización de documentos y hechos de la causa y la incongruencia procesal.

21. Adicionalmente, esta jurisdicción es de criterio que está habilitada, en las materias contenciosa administrativa y tributaria, para el diseño de un interés casacional presunto en circunstancias relacionadas a sus específicas particularidades, en vista de que, en esos casos, se trata de un recurso de casación contra una sentencia en única instancia, en donde ha sido imposible

corregir los yerros que normalmente pueden remediarse con el recurso de apelación.

En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional por violación a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales derivados del derecho de defensa previsto en el artículo 69 de la Constitución

22. Conviene destacar que cuando se violentan las reglas dirigidas al juez para el dictado de la sentencia se afecta el derecho del defensa previsto en el artículo 69 del texto Constitucional. Estas reglas 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.

23. En definitiva, son vicios en la motivación del juez con relación a las cuales no ha habido discusión previa entre las partes, sino que se contraen exclusivamente a una falta perpetrada dicho funcionario, respecto de la que no se puede predicarse 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, pues en definitiva se ha cometido una violación al derecho fundamental del defensa previsto en el artículo 69 de la Constitución.

Debe entenderse que la violación de estas reglas dirigidas al juez para el dictado de las decisiones judiciales deriva del derecho fundamental a la defensa como integrante del derecho a la tutela judicial efectiva y deben ser sancionadas en casación sin el examen del interés casacional cuando influyan en la suerte del proceso.

24. En concreto, tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente [redacted], se advierte que propone alegatos fundados en una alegada *falta de ponderación de alegatos y pruebas sustanciales demostrativas de la calidad e interés jurídico de la recurrente, Violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley por desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, desnaturalización y errónea interpretación del fundamento del recurso contencioso administrativo e insuficiencia motivacional*, 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, envuelve un interés casacional presunto. En

consecuencia, *se procede al examen de los medios de casación que envuelven el interés casacional presunto.*

25. Para apuntalar tanto el primer, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo medios de casación, los cuales se analizan en conjunto dada la solución que se le dará al asunto la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* retuvo erróneamente de manera sesgada e insuficiente el fundamento del recurso presentado por la Dra. [redacted] tras sostener que la parte recurrente procuró que sea declarada la nulidad del acto recurrido fundamentado en que había iniciado procesos por las vías penales e inmobiliarias. Sin embargo, la recurrente presentó ante dicho tribunal, alegatos y medios probatorios que no fueron ponderados mediante los cuales acredita como fundamento de su recurso la afectación sufrida como consecuencia de un acto administrativo expedido de manera parcializada y oculta, mediante el cual los recurridos pactaron, sin base legal alguna, no aplicar las consecuencias previstas en la ley para una violación de linderos consumada y comprobada que afecta seriamente el derecho de propiedad de la recurrente. En ese contexto, las menciones de las acciones legales ejercidas por la recurrente ante las jurisdicciones inmobiliaria y penal, fueron realizadas para demostrar al tribunal que, en adición a lo anterior, el acto impugnado también está siendo utilizado por los recurridos para

contrarrestar las pretensiones de la recurrente en acciones judiciales encaminadas en el ámbito penal e inmobiliario.

26. Con lo anterior omitió ponderar los alegatos sustanciales demostrativas de la calidad e interés jurídico de la recurrente, omitiendo la ponderación de medios y pruebas que acreditaron sobradamente la calidad y el interés de la recurrente para el ejercicio de la tratada acción legal; entre los argumentos presentados ante el tribunal estuvieron los siguientes (citados a la letra) 1) Que la recurrente es propietaria de un inmueble afectado por la violación de linderos comprobada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional . 2) Que la referida infracción ha derivado en una violación a su derecho de propiedad; 3) dicho órgano municipal notificó a la recurrente como parte afectada, una primera Acta de Comprobación de Infracciones; 4) Que el acto recurrido constituye el resultado de un procedimiento administrativo parcializado y realizado ocultamente, sin informar o dar participación a la recurrente; 5) Que el procedimiento administrativo que originó el acto impugnado resulta contrario a los artículos 4, 6, 7.3 y 17 de la Ley 107-13, de Procedimientos Administrativos, que consagran el Derecho a la Buena Administración, el Derecho a Ser Oído y el Derecho de las Personas Afectadas a intervenir en los procedimientos administrativos; 6) Que como consecuencia de la

violación de linderos la recurrente ha interpuesto acciones legales antela jurisdicciones e inmobiliaria; 7) Que, mediante el acto impugnado, la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional y consorcio Kairos, SRL., reconocen la violación de linderos, se comprometen a completar los permisos requeridos en un plazo de 30 días y renuncian al ejercicio de acciones de cualquier naturaleza legal (penal, civil, etc). 8) Que el acto recurrido confiere a Consorcio Kairos, SRL. un trato preferencial y fuera de plazo para subsanar una infracción ya comprobada. Además suspende sin base legal, la aplicación de consecuencias jurídicas, subordinándolas a un eventual incumplimiento, pese a que la falta se concretó y fue constatada por las autoridades; 9) Que el Acto impugnado ha sido utilizado en perjuicio de la recurrente para contrarrestar sus acciones en los ámbitos penal e inmobiliario; y 10) Que el acto recurrido (un acuerdo conciliatorio) se extiende a procesos civiles, penales y de cualquier otra naturaleza legal y, por tanto su suscripción resulta violatoria al Código Procesal Penal que impone a los funcionarios públicos la obligación de denunciar todas las infracciones conocidas por estos en el ejercicio de sus funciones y únicamente confiere la facultad de realizar conciliaciones al Ministerio Público, y siempre que se cuente con la anuencia de las víctimas del delito.

27. Arguye de la misma manera que la sentencia recurrida resulta manifiestamente contraria al precedente vinculante establecido por el Tribunal constitucional en su sentencia TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de 2013 en cuanto a la exigencia de una motivación adecuada como componente esencial del derecho al debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana; esa omisión constituye un vicio sustancial que amerita la casación de la sentencia impugnada por violación directa a la Constitución.

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

"MEDIOS DE INADMISIÓN 4. Nuestra Suprema Corte de Justicia, ha señalado de manera constante que todo Juez antes de examinar el fondo debe verificar y responder todos las excepciones y medios de inadmisión promovidos por las partes involucradas en un proceso, a los fines de preservar la igualdad de armas procesales de todo aquel que está siendo demandado en justicia; en este contexto ha establecido nuestra Suprema Corte de Justicia que "los jueces se encuentran obligados a contestar previo a cualquier otra consideración de derecho las excepciones y los medios de inadmisión propuestos por los litigantes por ser estas cuestiones previas, de orden público, cuyo efecto si se acogen impide el examen del fondo1.https://webmail.poderjudicial.gob.do/OWA/" 5. En aplicación del principio dispositivo es necesario que este Tribunal se pronuncie, en primer lugar, sobre los incidentes presentados, y luego si fuere necesario, sobre el fondo de la demanda de que se trata, por tales razones y motivos el tribunal

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

lo ponderará y decidirá conforme a derecho y justicia. 6. En esas atenciones, la parte recurrida, entidad CONSORCIO KAIROS SRL, "solicita que el presente recurso sea declarado inadmisible por carecer de calidad e interés para interponer el presente recurso contencioso administrativo, fundamentado en que la señora ROSA ANTONIA FORTUNA PÉREZ alega, que mediante las acciones penales e inmobiliarias pretende demostrar que la sociedad CONSORCIO KAIROS, S.R.L. incurrió en una violación de linderos que le ha causado pérdidas millonarias y que la ejecución efectiva del acto administrativo impugnado dificultaría la reposición de sus derechos e intereses, la situación anterior de ninguna manera confiere a la señora ROSA ANTONIA FORTUNA PÉREZ una calidad e interés para perseguir la anulación del acto administrativo en cuestión, debido a que es una potestad exclusiva del AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL regular todo lo concerniente al ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística y más aún, el acto administrativo impugnado no limita de ninguna manera la posibilidad de que la señora ROSA ANTONIA FORTUNA PÉREZ persiga la reparación de los supuestos daños y perjuicios causados por la construcción antes indicada, siendo esto lo único que tiene una muy remota e inalcanzable posibilidad de perseguir por la vía civil ordinaria. En un segundo aspecto, solicita también declarar inadmisible por haber interpuesto tardíamente artículo 5 de la Ley No. 13-07 y el artículo 44 de la Ley 834), el recurso contencioso administrativo." (sic) 7. Por su lado, la recurrente, señora ROSA ANTONIA FORTUNA PÉREZ, en su escrito de réplica, expone que, 1.4. Rechazo a la interpretación restrictiva de la calidad e interés Contrario a lo afirmado por la parte recurrida, la calidad e interés jurídico no se limita a la existencia de un vínculo contractual o directo con el acto administrativo impugnado. Basta con que los efectos del acto afecten los derechos e intereses del recurrente, como ocurre en este caso, para que este sea considerado parte interesada, conforme al artículo 17 de la Ley No. 107-13." (sic) 8. El artículo 44 de la Ley 834 de fecha 15 de julio de 1978,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

señala que: "Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisible en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada." 9. Establece el artículo 45 de la precitada ley, que las inadmisibilidades pueden ser propuestas en todo estado de causa, salvo la posibilidad para el juez de condenar a daños y perjuicios a los que se hayan abstenido, con intención dilatoria, de invocarlos con anterioridad. 10. Los fines de inadmisión son medios de defensa utilizados por un litigante para oponerse, sin contestar directamente el derecho alegado por su adversario a la demanda interpuesta en su contra, procurando que esta sea declarada inadmisible, sin discutir el fondo de esta, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada. 11. La calidad de un recurrente o accionante es "la facultad que ostentan las personas físicas o jurídicas para poder interponer una acción directa o indirecta sobre una cuestión en la cual se siente ser parte interesada.". La calidad es el título en cuya virtud una parte o litigante figura en un acto jurídico o juicio; en consecuencia, la calidad es la condición habilitante a los fines de que una persona pueda acudir ante los Tribunales para reclamar los derechos de los cuales se considere titular; que, del mismo modo, la calidad se traduce en interés; así, quien tiene calidad, en principio tiene interés. 12. No basta para actuar de un interés legítimo y actual, también hay que tener calidad, es decir, poder justificar un interés personal y directo. La calidad es así un aspecto particular del interés que presenta una originalidad cierta, aunque en jurisprudencia la frontera entre interés y calidad queda muy indecisa. 13. La Ley núm. 107-13, sobre Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración, expresa sobre la capacidad, interés y representación en el proceso administrativo, lo siguiente: "Artículo 16. Capacidad de obrar. Tendrán capacidad de obrar en el procedimiento administrativo los órganos y entidades administrativas, las personas jurídicas y las personas físicas

mayores de edad. Los menores tendrán capacidad cuando el ordenamiento jurídico lo permita." "Artículo 17 Interesados. Se consideran interesado en el procedimiento administrativo: quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos o intereses que puedan resultar afectados por las decisiones que se adopten en el mismo; aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución e intervengan en el procedimiento en tanto no se haya dictado resolución definitiva. Párrafo. Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la ley reconozca" y "Artículo 18. Representación. Los interesados podrán actuar por medio de representante con capacidad de obrar, dejando constancia formal de tal representación mediante comparecencia o cualquier otro medio válido en derecho. La falta de acreditación de la representación será subsanable en el plazo de diez días, permitiéndose provisionalmente la intervención del representante bajo la condición de subsanación del defecto." 14. Cabe indicar que, el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL, conforme se verifica en el primer considerando del acta de acuerdo conciliatorio suscrito entre el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL y entidad CONSORCIO KAIROS SRL, en fecha 24 de marzo de 2023, está facultado para suscribir ese tipo de acuerdos en virtud de lo conferido por la Ley núm.176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, en su artículo 8.- Potestades y Prerrogativas. Corresponden al ayuntamiento las siguientes potestades: a) Normativa y de auto-organización. b) Tributaria y financiera. c) De programación y planificación. d) Sancionadora y de ejecución forzosa. (…)" 15. Es oportuno indicar que, el artículo 2044 del Código Civil, indica lo siguiente: "La transacción es un contrato por el cual las partes terminan un pleito comenzado, o evitan uno que pueda suscitarse. Este contrato deberá hacerse por escrito." 16. Respecto al efecto relativo de los contratos, el artículo 1165

del Código Civil dispone lo siguiente: "Los contratos no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; no perjudican a tercero ni le aprovechan, sino en el caso previsto en el artículo1121." 17. En la especie, es preciso destacar que se trata de un acuerdo de conciliación suscrito entre el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL y entidad CONSORCIO KAIROS SRL, en virtud del acta de infracción núm. 19638, levantada por los inspectores del citado ayuntamiento, donde se determinó que existía una violación de linderos de parte de la entidad CONSORCIO KAIROS SRL, por lo que, ambas partes decidieron conciliar condicionalmente los conflictos legales que les involucran, donde acuerdan realizar y recibir según la forma y métodos de pagos establecidos por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, la suma de diez mil pesos dominicanos con 100/00 centavos (RD$10,000.00), moneda de curso legal, por concepto de pago por las violaciones cometidas según las investigaciones realizadas por los inspectores, por violación a la Ordenanza núm. 04/2018 emitida por el Concejo de Regidores del Distrito Nacional, la Ley núm.176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, y a la Ley núm. 675, Sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones. 18. Este tribunal, ha verificado que la parte recurrente, señora ROSA ANTONIA FORTUNAPÉREZ, procura con el presente recurso, que este plenario ordene la nulidad del acta de acuerdo conciliatorio suscrito entre el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL y entidad CONSORCIO KAIROS SRL, en fecha 24 de marzo de 2023, con relación a la citada infracción cometida por la entidad CONSORCIO KAIROS SRL, fundamentado en que, ha iniciado procesos legales en contra de las recurridas, por las vías penales e inmobiliarias, producto de una construcción llevada a cabo que involucra a la CONSORCIO KAIROS SRL. Sin embargo, se ha validado que la citada acta de acuerdo versó sobre una multa aplicada por el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL, a cargo de la entidad CONSORCIO KAIROS SRL, producto de la infracción levantada por violación de linderos, más no por trámites a los permisos correspondientes a la citada construcción que

involucra a la entidad CONSORCIO KAIROS SRL., 19. En ese sentido, la señora ROSA ANTONIA FORTUNA PÉREZ, no ha demostrado, tener relación con el acuerdo en cuestión, haber formado parte de este, como tampoco ha demostrado ser responsable de alguna multa derivada de dicho acuerdo, máxime, cuando solo aquellas partes directamente involucradas en un acuerdo tienen la calidad para impugnarlo. Por lo que, toda persona física o moral que actúe en justicia debe probar su calidad e interés en el asunto controvertido; y, en el presente caso, la recurrente no pone en condiciones a este colegiado para conocer el presente recurso, lo que evidencia una flagrante inobservancia a las disposiciones legales sobre la materia tratada. 20. En tal virtud, declara inadmisible el recurso interpuesto por la parte recurrente, señora ROSA ANTONIA FORTUNA PÉREZ, en contra del acta de acuerdo conciliatorio suscrito entre el AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL y entidad CONSORCIO KAIROS SRL, en fecha 24 de marzo de 2023, por falta de calidad e interés para accionar en justicia en este proceso, sin necesidad de conocer y decidir los demás medios incidentales y el fondo del asunto, por falta de calidad, tal como se hará constar en la parte dispositiva" (sic).

29. Que el vicio de desnaturalización promovido por la parte recurrente se fundamenta en que los jueces del fondo establecieron que ella (la hoy recurrente en casación) había justificado su petición de nulidad del acto administrativo atacado en vista de había iniciado otros procesos relacionados, algunos de carácter penal y no en el perjuicio que había causado dicha actuación administrativa irregular.

30. De los motivos contenidos en la sentencia impugnada se evidencia que, si bien dichos alegatos formaron parte de los argumentos promovidos por la

entidad Consorcio Kairos SRL al momento de fundamentar el medio de inadmisión propuesto deducido de la falta de calidad e interés para interponer el recurso contencioso administrativo que nos ocupa, los jueces del fondo fundamentaron esencialmente la inadmisión del recurso contencioso administrativo sobre la base de que la hoy recurrente en casación no formó parte del acuerdo que ella desea anular mediante esa vía judicial. En síntesis, los jueces del fondo entendieron que el acuerdo cuya nulidad pretendía la hoy recurrente en casación era extraño a sus intereses legítimos.

31. La anterior afirmación es correcta en el sentido de que el referido acuerdo suscrito entre la hoy recurrida, Consorcio Kairos, S.R.L. y el Ayuntamiento del Distrito Nacional no le impide, en lo absoluto, a la hoy recurrente el reclamo judicial de los supuestos daños que le había causado la violación a los linderos de que trató el mencionado acuerdo[1]. Es que, es a esta reparación o su correcto restablecimiento a que se contraen los intereses legítimos de la recurrente en casación, situación que no se alterada con el mantenimiento o no del mencionado acuerdo y razón por la cual la conciliación entre el citado Ayuntamiento y el Consorcio Kairos es extraño a los intereses de la hoy recurrente y, en consecuencia, la solicitud de su nulidad carece de interés.

[1] Incluso podría considerarse que ese acuerdo constata la violación de linderos en perjuicio de la hoy recurrente en casación.

32. Así las cosas, de lo dicho anteriormente se evidencia que los vicios alegados en los medios analizados no se presentan en la sentencia impugnada, ya que no se ha desnaturalizado el contenido y naturaleza jurídica del recurso contencioso administrativo original, así como los hechos y documentos de la causa, por lo que procede el rechazo de dichos medios.

En relación al segundo medio de casación sobre el cual la parte recurrente tenía que justificar interés casacional, al tenor del artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

33. Esta Tercera Sala ha podido corroborar que a través del presente recurso la parte recurrente no ha establecido argumentos tendentes a sobrepasar las barreras del interés casacional en relación a su segundo medio de casación del que alega "*Violación a la tutela judicial efectiva y a debido proceso por errónea interpretación y aplicación del artículo 8 de la Ley núm. 176/07 y de los artículos 2044 y 1165 del Código Civil*", limitándose a exponer la casación del fallo *a quo* en supuestos de hecho sin que, dentro del ámbito del interés casacional objetivo, fundamente su admisibilidad en alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación; es decir, sin justificar del fallo impugnado 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 que resuelva puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria, traduciéndose en su inadmisibilidad.

34. Sin embargo, dicha 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 del interés casacional trasciende al umbral de la inadmisión del recurso de casación; todo, sobre la base de que se abordó si los medios de casación sometidos están bien o mal fundados en derecho.

35. De ahí que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fundamentada en los motivos precedentemente expuestos ha decidido proveer a la decisión impugnada de las motivaciones pertinentes y necesarias en buen derecho, empleando las consideraciones anteriores como suplencia de los motivos dados por el tribunal *a quo* para declarar en inadmisible el recurso contencioso administrativo elevado a su consideración y en consecuencia se desestimado los medios examinados.

36. 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0925425
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional, Dirección de Planeamiento Urbano del ADN y Consorcio Kairos, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00453 de fecha 15 de julio de 2025 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[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.