REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0845

[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 Ramón Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **30 de abril de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto la razón social GI Inter Tech, SRL., contra la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00876 de fecha 31 de octubre de 2024, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de febrero de 2026, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted] y los Dres. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la razón social GI Inter Tech, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, mediante memorial depositado en fecha 3 de marzo de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos los Lcdos. [redacted], [redacted], [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 a los fines de que emita su dictamen.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

II. Antecedentes

4. La razón social GI Inter Tech, SRL., es propietaria titular de los derechos de propiedad de un "Solar No. 4, Manzana 2033 del Distrito Catastral Núm. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de trescientos veinte metros cuadrados (320 MTS2.), amparado por el Certificado de Titulo o Matrícula Núm. [redacted], expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 25 de noviembre de 2009".

5. En fecha 24 de noviembre de 2021, la razón social GI Inter Tech, SRL., mediante acto núm. 825/2022, notificó a los propietarios colindantes, se[redacted] y [redacted], su intención de solicitar el cambio de uso de suelo, mediante el acto núm. 825/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

6. En fecha 12 de diciembre de 2022, la Dirección General de Planeamiento Urbano, del Ayuntamiento de Distrito Nacional (ADN) emitió una certificación de objeción respecto a una solicitud de permiso para cambio de uso de suelo de residencial a comercial de un inmueble ubicado en el sector San Gerónimo. La entidad determinó que la solicitud no procede, debido a que el inmueble se encuentra en una zona de desarrollo residencial, donde

únicamente se permite el uso para vivienda unifamiliar de hasta dos niveles, limitándose la objeción al uso y retiro propuesto conforme a los planos presentados.

7. Posteriormente, la razón social GI Inter Tech, SRL. interpuso un recurso contencioso administrativo, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00876 de fecha 31 de octubre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso contencioso administrativo, incoado en fecha 25 de enero de 2023, por la Razón Social GI INTER TECH, S.R.L, en contra de la Certificación de Objeción a Solicitud de Permiso, número de trámite: ADN-DPU-2022-1182, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN), de fecha 09 de diciembre de 2022., por haber sido incoado de conformidad con las disposiciones que rigen la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el referido recurso, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes, certificación de Objeción a Solicitud de Permiso, número de trámite: ADN-DPU-2022-1182, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN), de fecha 09 de diciembre de 2022, por las razones y motivaciones expuestas en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO:** DECLARA el presente proceso libre de costas **CUARTO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a la parte recurrente, la Razón Social GI INTER TECH, S.R.L, a la parte recurrida, Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)., así como a la PROCURADURÍA GENERAL

ADMINISTRATIVA, a los fines procedentes. **QUINTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medio de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Errónea aplicación de la norma jurídica (errónea aplicación de las disposiciones de la Ley. No. 107-13, del artículo 1315 del Código Civil y del artículo 110 de la Constitución de la República); que ha dado lugar a que la decisión se haya adoptado en oposición a la doctrina jurisprudencial establecida por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

9. 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. En cuanto al interés casacional

10. 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.

11. 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].

12. 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 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*

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

serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal. 3) En adición a lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo, las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional, el cual se determina cuando: a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación. c) Las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

13. 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 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 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.

14. 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 regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

15. 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 10 de febrero de 2026.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Conviene destacar que cuando se violentan las reglas dirigidas al juez para el dictado de la sentencia se afecta el derecho de 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.

21. 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 de defensa previsto en el artículo 69 de la Constitución.

[2] Es bien conocido el cambio de paradigma incorporado por la Ley núm. 2-23 en lo que se refiere a que la función principal de la casación es la unificación de la doctrina jurisprudencial. De ahí que la presencia de la figura del interés casacional es la de garantizar únicamente la presencia de procesos en que dicha función se verifique.

22. **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.**

23. En concreto, tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente razón social GI Inter Tech, SRL., en su único medio de casación se advierte que, en un aspecto de dicho medio propone alegatos fundados en una *omisión de estatuir en cuanto a la motivación del acto impugnado,* vicio que accede dentro de las normas requeridas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación del interés casacional objetivo más arriba abordado. En consecuencia, *se procede al examen del aspecto del medio de casación mencionado.*

24. Para apuntalar un aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente aduce, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en una omisión de estatuir, debido a que en el recurso contencioso administrativo se solicitó la revocación del acto denominado "Certificado de Objeción a Solicitud de Permiso", alegando que carece de motivación suficiente. Que su decisión se basó en una interpretación parcial de los alegatos omitiendo analizar el acto

administrativo impugnado, sin verificar si cumplía con los requisitos de validez ni si fue dictado conforme al debido proceso administrativo.

25. Manifiesta además que, el acto administrativo impugnado es nulo por falta de motivación, ya que no precisa el fundamento legal aplicable ni justifica la contradicción de la Administración, que cobra tributos por uso comercial del inmueble mientras niega el permiso para dicho uso. De igual forma, alega que la sentencia recurrida interpretó erróneamente la Ley núm. 107-13, al omitir examinar la validez del acto administrativo impugnado.

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

"8. En el presente proceso nos encontramos apoderados de una solicitud de revocación de la certificación ADN-DPU-2022-1182, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano, del AYUNTAMIENTO DE DISTRITO NACIONAL (ADN), de fecha 09 de diciembre de 2022; en virtud de la cual la parte recurrente fundamenta su recurso en el hecho de que antes de la Resolución 85-09, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 6232 del 25 de febrero de 1963, Sobre Planeamiento Urbano, a falta de un plan de ordenamiento territorial, se podían otorgar permisos a criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano y de hecho se otorgaban; que no obstante a todo esto, para el polígono comprendido por la Urbanización San Gerónimo, la prohibición de admitir locales comerciales en esa zona se estableció a partir de la Resolución 85-09. 21.- Pero resulta, que antes de la indicada Resolución 85-09, existían locales de uso comercial, en San Gerónimo permitidos por el Ayuntamiento, a los cuales les cobraba y les sigue , arbitrios y derechos como

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

comercios. Esta es precisamente la situación del local [redacted], en los años 2004, 2005, 2006 y 2007, a la entonces propietaria del inmueble señora [redacted]. Dichas facturas expresan, entre otras cosas lo siguiente: *a) Que se emiten por concepto de basura (recogida de basura) b) Que el cliente es la señora* [redacted] *c) Que la dirección en donde se prestó el servicio es la* [redacted] (ADN)., en su escrito de defensa sostuvo, que la parte recurrente pretende que este tribunal ordene la revocación anulación de un acto administrativo, sin embargo, la construcción antes señalada no cuenta con los permisos de remodelación y cambio de uso de suelo de la Dirección de Planeamiento Urbanodel Ayuntamiento del Distrito Nacional, según lo dispone la Ley 6232 de Planificación de fecha 25-2-1963 artículo 8, el cual reza: "Las Oficinas de Planeamiento Urbano tendrán a su cargo, a más de las funciones señaladas en el Art.5 de la presente ley, la emisión, previa revisión y declaración de conformidad de Página 3 de 6 las leyes y requisitos vigentes, de todos aquellos permisos relativos a cualquier tipo de construcción, reconstrucción, alteración, traslado, demolición, uso o cambio de edificios y estructuras; con el uso o cambio de uso de terrenos; con la instalación o alteración de rótulos o anuncios, así como de cualesquiera otros aspectos relacionados con los planes de zonificación., por tanto, en virtud de esta potestad, la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, luego de estudiar la solicitud de lugar hecha por la Razón Social GI INTER TECH, S.R.L., determino que dicho permiso no procede toda vez que en base a los criterios de organización territorial y zonificación que rigen la zona de interés se verifica que la misma es una zona solo residencial, no comercial, El artículo 51 de la Constitución Dominicana, en cuanto al derecho

de propiedad consagra: "*Artículo 51.- Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa; 2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada;(...)*". 11. La Constitución dominicana, en relación con el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva, en su artículo 69 y en los literales 4 y 10, dispone que: *Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechose intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas*. 12. Las garantías mínimas del debido proceso encuentran protección en la Carta Magna, que garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes público, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente constitución y por la ley. 13. El debido proceso, es concebido como "aquel en el cual los justiciables, sujeto activo y pasivo, concurren al mismo en condiciones de igualdad dentro del marco de garantías, de tutela y de respeto de los derechos, libertades y garantías fundamentales, que le son reconocidos por el ordenamiento (...)". 14. Ha sido criterio constante del Tribunal Constitucional Dominicano, los siguientes: "... que en la actualidad la protección a los derechos y garantías fundamentales,

referentes a la tutela judicial efectiva y al debido proceso deben ser salvaguardadas, incluso en los procesos sancionadores administrativos y disciplinarios". (Sentencia No. TC/0068/13). "... el respeto al debido proceso y, consecuentemente, al derecho de defensa, se realiza en el cumplimiento de supuestos tales como la recomendación previa a la adopción de la decisión sancionatoria; que dicha recomendación haya sido precedida de una investigación; que dicha investigación haya sido puesta en conocimiento del afectado; y que éste haya podido defenderse". (Sentencia No. TC/0048/12). 15. El debido procedimiento administrativo constituye una garantía, pero no se trata de un ritual que sea un fin en sí mismo, sino que, justamente, tiene un fin particular en la medida en que sirve como límite contra la eventual arbitrariedad de la Administración Pública en sus actuaciones. Por tanto, la exigencia de que la Administración ciña su actuación a un procedimiento previamente creado no debe ser interpretada como una exigencia puramente formalista, sino que se debe entender como una garantía de que la actividad administrativa es transparente, objetiva, participativa, y sobre todo que se realiza para garantizar el pleno respeto a los derechos de las personas que se relacionan con la administración en cuestión. (*Voto disidente de la sentencia TC/030/14 de fecha 10 de febrero de 2014, Tribunal Constitucional Dominicano*). 16. Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo. G. O. núm. 10722 del 8 de agosto de 2013, en su artículo 8, dispone: "*Artículo 8. Concepto Acto Administrativo. Acto administrativo es toda declaración unilateral de voluntad, juicio o conocimiento realizada en ejercicio de función administrativa por una Administración Pública, o por cualquier otro órgano u ente público que produce efectos jurídicos directos, individuales e inmediatos frente a terceros*". 17. El artículo 12, de dicha ley en cuanto a la eficacia de los actos administrativos, contempla: "*Artículo 12. Eficacia de los actos administrativos. Los actos administrativos que otorguen beneficios a las personas se entienden eficaces a partir de la fecha de su emisión. La eficacia de los actos que afecten desfavorablemente a terceros requerirá la*

notificación a los interesados del texto íntegro de la resolución y la indicación de las vías y plazos para recurrirla. La Administración deberá acreditar el intento diligente de notificación en el lugar indicado por el interesado antes de dar por cumplido este trámite. 18. En esa misma sintonía respecto a los actos favorables, la sentencia SCJ-TS-23-0684, de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 30 de junio de 2023, se pronunció en cuanto a esto estableciendo: "*30. Por esta razón, no es posible para la Administración Pública revocar un acto administrativo cuando se trata de un acto favorable para el administrado, sin seguir los procedimientos constitucionales y legales; que como bien indicó el Tribunal Constitucional en la referida sentencia TC226/14, aun cuando fue emitido el acto DGPU 437-14, de fecha 16 de septiembre de 2014, la normativa que contiene el proceso de declaratoria de lesividad de actos favorables no estaba vigente, se permite que la administración impugne aquellos actos favorables que sean lesivos para el interés general ante la jurisdicción contencioso administrativa, si existen procedimientos legales que pudieron y debieron ser agotados por la administración pública en el caso en concreto. 31. En ese aspecto, la revocación unilateral del acto DGPU 437-14, de fecha 16 de septiembre de 2014por parte de la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, sin prestación de las garantías procesales mínimas, deviene en violatorio al debido proceso. 32. Como colofón debe indicarse que cualquier irregularidad que se alegue cometió el hoy recurrido en relación con la obra (construcción) que le fuera autorizada por el Ayuntamiento en cuestión, es un tema que debe ser sancionado por las normas vigentes, pero que en ningún momento faculta a dicho Gobierno Local a tomar una medida arbitraria sin oír a las posibles partes afectadas, ya que esta dimensión dialéctica del proceso constituye la base de la cláusula del Estado de Derecho, pues este no puede cumplir su función si no está seguro de la verdad de lo sucedido, verdad esta que solo puede ser conocida sobre la base de un proceso regular, en el cual las partes hayan podido defenderse, nada de lo cual ocurrió aquí, por lo que dicha revocación resulta ser un acto totalmente ajeno al derecho*". 19. Del análisis exhaustivo de los alegatos planteados, así como de las pruebas documentales presentadas en el presente proceso, se ha podido colegir, que la parte recurrente sostiene que

antes de la emisión de la Resolución 85/2009, a falta de un plan de ordenamiento territorial, se podían otorgar permisos a criterio de la Dirección de Planeamiento Urbano; sin embargo en ningún apartado del expediente se visualiza de que la Dirección General de Planeamiento Urbano del AYUNTAMIENTO DE DISTRITO NACIONAL (ADN), haya otorgado anteriormente algún Certificado de Uso de Suelo y/o Autorización para Edificaciones, a favor de la Razón Social GI INTER TECH, S.R.L; si bien es cierto, se encuentra depositada en el expediente una relación de facturas emitidas en diferentes años por la Alcaldía del Distrito Nacional, sobre el cobro de Aseo Municipal (Recogida de Basura), no obstante, en ningún momento estas facturas autorizan la realización o remodelación de alguna construcción. 20. Este tribunal comparte el criterio jurisprudencial de nuestra Suprema Corte de Justicia, al expresar lo siguiente: "*las partes están obligadas a aportar las pruebas de sus derechos mediante los procedimientos organizados por la ley, de donde resulta que el Juez está limitado a los documentos que le son sometidos al debate y que han sido producidos de acuerdo a las prescripciones legales*," ([redacted]. 1043, Págs. 53-59). De los elementos probatorios sometidos al escrutinio, no obra depositado documento alguno que revele que ha sido emitido acto administrativo [autorización administrativa], referente a la autorización de uso de suelo, por tanto, este Colegiado rechaza este argumento, por carecer de sustento probatorio, valiendo este considerando decisión, sin necesidad de consignarlo en la parte dispositiva de esta sentencia. 21. El artículo 109 de la Ley 176-07, del 17 de julio de 2007, del Distrito Nacional y los Municipios, establece: "Concepto y Definición. El ayuntamiento ejercerá sus atribuciones a través de la aprobación de ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones. Párrafo: […] Las resoluciones son las disposiciones en asuntos administrativos internos del gobierno local o las referidas a materia individualizada, especifica de efectos limitados que no impongan obligaciones de carácter general a 1os habitantes del municipio". 22. El artículo 110 de la referida norma 176-07, señala: "*Los actos de 1os ayuntamientos*

son inmediatamente ejecutivos, salvo en aquellos casos en que estén sometidos a algún trámite legal posterior o se suspenda su ejecución de acuerdo con la ley". 23. De conformidad con el artículo 10 del referido texto legal, a los tribunales de justicia les corresponde el control de legalidad de 1os actos, acuerdos y resoluciones de las administraciones y autoridades municipales. 24. La resolución núm. 85/2009 de fecha 24 de noviembre de 2009, sobre el Plan de Zonificación Indicativa Sobre Densidades en la Circunscripción No.1 del Distrito Nacional, que la dinámica urbana del Distrito Nacional demanda un proceso de actualización de las regulaciones y normas establecidas, de manera transitoria, en tanto se formula el Plan de Gestión y Ordenación Territorial, de forma que pueda dar respuesta adecuada a las necesidades urbanas actuales con una perspectiva de futuro; por lo que, la referida norma en principio debe regir el uso de suelo y certificado de no objeción relacionado a los actos administrativos impugnados. 25. La precitada resolución, en su numeral sexto dispone lo siguiente: "*Sexto: Se establecen en el siguiente cuadro los rangos de densidad de población neta expresados en habitantes por hectárea (hab/Ha), y alturas expresadas en número de niveles y su equivalente en metros (mts), aprobables para solares o lotes en los Polígonos Consolidados (PC) y sus Unidades Territoriales (UT), siempre que se ajusten a las medidas generales y de excepción incluidas en esta ZID C1. Cada categoría de densidad (Baja, Media y Alta), se subdivide en tres tipos: Moderada, Regular e Intensa, siendo la primera -Moderada- la de menor grado y la última - Intensa- la de mayor grado. En ningún caso la densidad modificará la altura máxima permitida, excepto por medidas compensatorias*". 26. Posteriormente, dicha resolución fue actualizada a través de la Ordenanza Núm. 10/2020 emitida por el Ayuntamiento del Distrito Nacional en fecha 26 de noviembre del año 2020; donde se modifican diferentes ordinales: "*numeral Sexto de la Resolución No. 85/09, sobre Zonificación Indicativa de Densidades para la Circunscripción No. 1 del Distrito Nacional, para que en lo adelante se lea: Se establecen los siguientes cuadros con los rangos de densidades de población neta expresados en habitantes por hectáreas (hab/Ha), y*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

alturas expresadas en número de niveles y su equivalente en metros (mts), aprobables para solares o lotes en los Polígonos Consolidados (PC) y sus Unidades Territoriales (UT), siempre que se ajusten a las medidas generales y de excepción incluidas en esta ZID C1. Cada categoría de densidad (Baja, Media y Alta), se subdivide en tres tipos: Moderada, Regular e Intensa, siendo la primera-Moderada- la de menor grado y la última-Intensa-la de mayor grado. En ningún caso se modificará la altura máxima permitida para cada categoría, excepto por medidas compensatorias. Párrafo I: En edificios de uso residencial podrán incrementar la altura en un nivel. 03 100 mt para áreas sociales comunes, ocupando un máximo de un 35% de la planta edificable, incluyendo todos los elementos de circulación vertical y en todo caso en retranqueo, en el área más alejada al vial. Penalidad: El nivel parcial, destinado a áreas sociales comunes, no podrá ser utilizado para uso privado y/o pent-house. Solo podrá ser utilizado para áreas sociales comunes. La violación al uso y a la altura, tendrá una penalidad equivalente al precio por metro cuadrado de venta establecido en el mercado al momento de la violación. Segundo: Ratificar, como al efecto ratifica, el numeral 13 de la Resolución No. 85/09, sobre Zonificación Indicativa de Densidades para la Circunscripción No. 1 del Distrito Nacional: Para optar por la Densidad Media, todo solar debe ser igual o mayor a 300 m². Para optar por la Densidad Alta, todo solar debe ser igual o mayor a 600 m². Tercero: Modificar como al efecto modifica, el numeral 16 de la Resolución No. 85/09, sobre Zonificación Indicativa de Densidades para la Circunscripción No. 1 del Distrito Nacional, para que en lo adelante se lea: En edificios de uso residencial, solo se permitirá estacionamientos en el primer nivel de superficie, siendo esto un bono en la altura. Respetando las alturas permitidas para cada UT. Ble 19 20 21 Párrafo I: Para todo tipo de edificaciones se considerará sótano o nivel soterrado, el que, edificado bajo el nivel de la rasante de la acera de dominio público, su techo terminado tenga un NPT máximo de +0.45mt sobre dicha rasante. Párrafo II: Para todo tipo de edificaciones se considerará semisótano o nivel semi-soterrado, el que, edificado bajo el nivel de la rasante de la acera de dominio público, solo cuando su techo terminado tenga un NPT máximo de +1.40 mt sobre dicha rasante. Párrafo III: Los vuelos de aire acondicionado podrán sobresalir 0.60 m de ancho x 1.50 m de largo máximo, fuera del lindero de la estructura garantizando su

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

funcionalidad, permitiendo que los compresores de aire acondicionado en sus diferentes modelos puedan ser introducidos con las holguras que ameritan técnicamente. Párrafo IV: Los estacionamientos que tengan un NPT sobre la rasante de la acera de dominio público, deberán respetar los retiros a linderos establecidos. Cuarto: Ratificar, como al efecto ratifica, el numeral 22 de la Resolución No. 85/09, sobre Zonificación Indicativa de Densidades para la Circunscripción No. 1 del Distrito Nacional: En todas las UT, los solares con superficie menor a 300 m², solo se le permitirá Densidad Baja. Los solares con superficie menor o igual a 200 m², sólo se le permitirá Densidad Baja Regular y Baja Moderada. Quinto: Modificar como al efecto modifica, el Numeral 27 de la Resolución: 85/09 sobre Zonificación Indicativa de Densidades para la Circunscripción No. 1 del Distrito Nacional, para que en lo adelante se lea: En todas las Unidades Territoriales (UT), sobre las vías cuya sección de rodadura sea inferior a seis metros (6.00mts) medidos de contén a contén, solo se permitirá Densidad Baja; sobre las vías cuya sección de rodadura sea inferior a siete metros (7.00 mts) medidos de contén a contén, y/o que estén ubicados en un segmento de calle sin salida o cul de sac, no se aplica el aumento de densidad aunque cumplan con los tamaños de solar requeridos. Sexto: Ratificar, como al efecto ratifica, las demás disposiciones no modificadas en esta Ordenanza y contenidas en la Resolución No. 85/09. Séptimo: Disponer como al efecto dispone, que los criterios de densidad de la presente Ordenanza serán revisados y actualizados, para lo cual la Dirección de Planeamiento Urbano (DPU) elaborará los instrumentos de su medición y evaluación; y tendrán vigencia hasta agotado el proceso de actualización integral de la Zonificación Indicativa sobre Densidades en la Circunscripción No.1, aprobada mediante Resolución No. 85/09" (SIC) 27. En cuanto a los requisitos de validez de los actos administrativos el artículo 9 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, esgrime lo siguiente: "*Sólo se considerarán válidos los actos administrativos dictados por órgano competente, siguiendo el procedimiento establecido y respetando los fines previstos por el ordenamiento jurídico para su dictado*". 28. Así mismo, la Ley 107-13, en su artículo 14, en cuanto a la Invalidez de los actos administrativos dispone: "*Son nulos de pleno derecho los*

actos administrativos que subviertan el orden constitucional vulneren cualquiera de los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución, los dictados por órgano manifiestamente incompetente o prescindiendo completamente del procedimiento establecido para ello, los carentes de motivación, cuando sea el resultado del ejercicio de potestades discrecionales, los de contenido imposible, los constitutivos de infracción penal y los que incurran en infracciones sancionadas expresamente con nulidad por las leyes". 29. En esa tesitura, esta Primera Sala tuvo a bien colegir, que contrario a lo argüido por la parte recurrente, la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, en el ejercicio de las facultades que le confiere la Ley, ostenta esa potestad discrecional de autorizar actos administrativos como, el Certificado de Uso de Suelo y Retiro de Edificaciones en el D.N., y el Certificado de Objeción a Solicitud de Permiso, siempre que se valoren positivamente su impacto positivo en el sector, pudiendo considerar, además, mayores alturas y números de pisos, manteniendo la densidad de construcción y habitacional de la referenciada resolución, tal y como ha ocurrido en la especie, no incurriendo con ello, en violación alguna que acarre pena de nulidad, en esa virtud, este Tribunal rechaza el presente recurso contencioso administrativo, razón por la cual este Colegiado procede a rechazar el presente recurso contencioso administrativo, sin necesidad de estatuir respecto a los otros argumentos planteados en el presente proceso, y confirmar la Certificación de Objeción a Solicitud de Permiso, número de trámite: ADN-DPU-2022-1182, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN), de fecha 09 de diciembre de 2022 (…)" (sic).

27. Ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que la falta de base legal es sinónimo de una insuficiencia de motivos de hecho y de derecho que impida determinar la correcta aplicación de la ley en el caso de que se trate,

así como también, se incurre en esta falta cuando no se puede determinar el fundamento legal utilizado por el juez para su decisión[3].

28. El estudio del fallo cuestionado pone de manifiesto que la parte ahora recurrente interpuso un recurso contencioso administrativo en procura de que se revoque el certificado de objeción a solicitud de permiso emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, de fecha 9 de diciembre de 2022 y que se ordene expedir el correspondiente certificado de uso de suelo comercial en su favor.

29. Asimismo, el análisis de la decisión impugnada evidencia que los jueces del fondo procedieron a rechazar el recurso contencioso administrativo estableciendo que la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento del Distrito Nacional, en el ejercicio de las facultades que le confiere la ley, ostenta esa potestad discrecional de autorizar actos administrativos como el Certificado de Uso de Suelo y Retiro de Edificaciones en el Distrito Nacional y el Certificado de Objeción a Solicitud de Permiso, siempre que se valoren positivamente su impacto en el sector, pudiendo considerar, además, mayores alturas y números de pisos, manteniendo la densidad de construcción y habitacional de la referenciada resolución.

[3] SCJ-TS-23-1086, de fecha 29 de septiembre 2023. [redacted]. 1354.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

30. Al respecto, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo,* al rechazar el recurso contencioso administrativo, circunscribió su análisis exclusivamente en la insuficiencia probatoria de la parte ahora recurrente, al estimar que no fue aportado documento alguno que acreditara la existencia de una autorización administrativa de uso de suelo, desestimando asimismo el valor de las facturas de aseo municipal depositadas en el expediente; sin embargo, esta Corte de Casación considera que, tratándose de un recurso dirigido a obtener la revocación de un acto administrativo, correspondía al juez de lo contencioso, conforme a los vicios de nulidad que fueron invocados en el recurso contencioso administrativo, no solo verificar generalidades del derecho invocado, sino, de manera principal, ejercer un control de legalidad sobre el acto impugnado, examinando si el mismo cumplía con los requisitos de validez establecidos en la Ley núm. 107-13.

31. Que, en ese sentido, al limitarse a declarar la falta de sustento probatorio de una autorización administrativa previa sin analizar el contenido, alcance y fundamentación (motivación) del acto administrativo denominado "Certificado de Objeción a Solicitud de Permiso", incurrió en el vicio señalado por el recurrente en casación. Es decir, que correspondía al tribunal verificar si la decisión administrativa estaba debidamente sustentada en razones de

hecho y de derecho suficientes, y no limitar su examen a la ausencia de prueba aportada por la parte recurrente.

32. En virtud de las consideraciones antes citadas, a juicio de esta Corte de Casación, el tribunal *a quo* incurrió en el vicio denunciado, como lo es la verificación de la legalidad del acto administrativo impugnado. Por esta razón, procede acoge el presente recurso de casación, sin necesidad de valorar los demás argumentos del único medio propuesto, puesto que, por efecto de esta decisión se conocerá nuevamente el caso.

33. De conformidad con lo previsto en el artículo 36, párrafo VII, de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, *cuando la sentencia fuere casada por causa de incompetencia, la Corte de Casación dispondrá el envío del asunto por ante el tribunal que declare ser el competente, aun no fuere del mismo grado o categoría del que dictó la decisión casada.*

34. 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 es costas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0157762
Recurrente: GI Inter Tech, SRL.
Recurrido: Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN)
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. la razón social GI Inter Tech, SRL., contra la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00876 de fecha 31 de octubre de 2024, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto a la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted].

[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.