REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0950

[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, 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 **29 de mayo 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 Dirección General de Bienes Nacionales, contra la sentencia núm. 0030-03-2025-SSEN-00547, de fecha 27 de octubre de 2025, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2025, vía portal digital del Poder Judicial, suscrito por las Lcdas. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogadas constituidas de la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 9 de enero de 2025, vía portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

3. Mediante resolución núm. 033-2026-SRES-00035 dictada en fecha 15 de enero de 2026, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se ordenó la suspensión pura y simple de la ejecución de sentencia presentada por Dirección General de Bienes Nacionales.

4. En el expediente existe constancia de que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia dio 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.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una demanda en justiprecio y expropiación forzosa interpuesta por [redacted] contra el Ministerio de Hacienda, Departamento Aeroportuario y la Dirección General de Bienes Nacionales, con intervención forzosa de la Comisión Aeroporturia, la Dirección General Mensura Catastral y el Registro de Títulos y los herederos de [redacted], tendente a obtener el pago del justo precio de una porción de 77,146.49 metros cuadrados, del inmueble identificado como: designación catastral núm. [redacted]35, matricula núm. [redacted], ubicado en San Felipe de Puerto Plata, Puerto Plata, amparada por el certificado de título núm. [redacted], libro núm. 306, folio núm. 155, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-03-2025-SSEN-00547, de fecha 27 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, la demanda en justiprecio incoada en fecha 03 de febrero del año 2022, por el señor [redacted], contra el MINISTERIO DE HACIENDA, Y DIRECCIÓN GENERAL

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

DE BIENES NACIONALES, por haberse realizado de acuerdo a las disposiciones procesales que aplican en la materia. **SEGUNDO:** ACOGE, PARCIALMENTE, en cuanto al fondo, la referida demanda en justiprecio; en consecuencia, ORDENA al ESTADO DOMINICANO, a través de la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, pagar, en provecho del señor [redacted], la suma de mil trecientos trece millones cuatrocientos noventa y seis mil ciento treinta y ocho pesos dominicanos con 74/100 (RD$1,313,496,138.74), por concepto de la declaratoria de utilidad pública de una porción terreno que tiene una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 216, del Distrito Catastral núm. 03, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, identificado como [redacted]35, matricula No.[redacted]" emitido a favor del demandante en justiprecio, por el Registrador de Títulos de Puerto Plata, todo en cumplimiento del Decreto 974, emitido en fecha 30 de abril de 1971, por el Poder Ejecutivo, a razón de RD$17,026, por metro cuadrado, rechazando en los demás aspectos, por las razones que fueron anteriormente expuestas. **TERCERO:** DECLARA el presente proceso libre de costas. **QUINTO:** ORDENA la comunicación de la presente sentencia, vía Secretaría General del Tribunal a las partes envueltas en el proceso y a la Procuraduría General Administrativa. **SEXTO:** ORDENA, que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y las pruebas. **Segundo medio**: Falta de motivación razonada, inobservancia de la

Ley 344 y falta de base legal en la relación al monto justipreciado. **Tercer medio:** Decisión extra petita. **Cuarto medio:** No reconocimiento de la jurisprudencia establecida e incorrecta interpretación de la ley 1832 y el decreto no. 974" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]

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

V. Incidentes

8. En su memorial de defensa la parte recurrida solicitó de manera principal que se declare inadmisible el recurso de casación porque la sentencia impugnada no está enmarcada dentro de las decisiones contra las cuales procede el recurso de casación conforme lo establecido expresamente en el artículo 10 de la ley 2-23 sobre recurso de casación, ello en vista de que la parte recurrente no ha establecido ni acreditado que su recurso tenga

interés casacional, por lo que este caso no es trascendente en su proyección jurisdiccional y no aportaría nada al acervo jurisprudencial.

9. 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].

10. 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 serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o*

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

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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.

11. 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.

12. De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

13. La naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y está, consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

14. 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 18 de diciembre de 2025.

15. 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.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

16. Que la inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que 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

17. Conviene destacar que estas reglas para el dictado de la sentencia por parte de los jueces y tribunales se relacionan con los deberes funcionales del juez para la emisión de los fallos y tienen una influencia práctica en el proceso de que se trate. Se trata de deberes formales de los jueces cuya ausencia provoca que la sentencia así emitida se considere con defectos en cuanto a su corrección y calidad de la justicia material impartida, tales como la omisión de estatuir, a la falta o errores de motivación.

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

18. En definitiva, son vicios en la motivación del juez en 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, 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.

19. 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

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

tiene que ver con el conocimiento y decisión de los asuntos sometidos a su consideración.

20. Lo anterior en vista de que, cuando el juez transgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete y vicio de actividad -tal y como serían, a título de ejemplo simplemente enunciativo, todas las irregularidades relativas a la motivación de la decisión (insuficiencia, contradicciones, falta de ponderación de pruebas, omisión de estatuir, fallos *extra petita*, desnaturalización de hechos y pruebas etc.), su sentencia no hace doctrina jurisprudencial capaz de unificarse vía el instituto del interés casacional. De modo que este último no debe ser exigido cuando concurre ese tipo de vicio. En cambio, cuando la norma que invoca el recurrente en casación en el medio que se examina se relaciona con el derecho aplicable a las partes, se estará alegando un vicio de juicio (*in iudicando*). Cuando la Corte de Casación decido respecto de este tipo de vicio hará doctrina para unificar los criterios dispares que hayan podido adoptados por los tribunales inferiores, por lo que aplicarán aquí las disposiciones respecto del interés casacional contenidas en la ley 2-23, sobre recurso de casación.

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.

21. En concreto, tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), se advierte que tanto el primer, segundo como tercer medios de casación contenidos en el presente recurso se fundamentan sobre una alegada *desnaturalización de los hechos y las pruebas, falta de motivación razonada, inobservancia de la Ley 344 y falta de base legal en la relación al monto justipreciado, decisión extra petita*, vicios que caen en el dominio de los vicios relacionados a las normas previstas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación del recurrente dado que se le presume el interés casacional al tenor de lo dicho precedentemente. En consecuencia, procede desestimar el medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la decisión y, *se procede al examen de los medios de casación mencionados.*

22. Para apuntalar el primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que los jueces del fondo desnaturalizaron los hechos y las pruebas en el proceso sometidas a su consideración y que hoy nos ocupa. En el desarrollo

del mismo en primer orden realizan un introito en el que sostienen que en el desarrollo de la instrucción del proceso advirtieron a los jueces del fondo sobre la existencia de elementos neurálgicos contenidos en el decreto de expropiación y en los estados jurídicos incorporados al expediente los cuales, alegan, desvirtuaron de manera categórica el supuesto derecho de propiedad alegado por el recurrente ante los jueces del fondo los cuales fueron desnaturalizados por el tribunal *a quo*, dando lugar a una conclusión divorciada del contenido real de las pruebas.

23. Que el primer aspecto que denuncia como una desnaturalización de los hechos resultó tras afirmar como un hecho no controvertido en el literal J de la página 41 de la sentencia impugnada la inspección cartográfica realizada por la Dirección General de Mensuras Catastrales, sin embargo ese aspecto fue ampliamente cuestionado lo que se evidencia en las páginas 17 y 18 del acto jurisdiccional debido a que la designación posicional correcta del inmueble no coincide con la indicada en la demanda en justiprecio por lo que las instituciones públicas solicitaron a los jueces la realización de un nuevo informe por parte de la Dirección de Mensuras Catastrales solicitud que fue rechazada por el tribunal alegando que el decreto que declaró dichas tierras de utilidad pública la totalidad de la Parcela núm. 216 con lo que desvirtuó y

restó méritos probatorios a dicha prueba puesto que con dicha conclusión no fue fijada dentro de dicha designación posicional que parte del inmueble ocupa el Estado Dominicano, lo que constituyó un aspecto neurálgico.

24. Otro aspecto tiene que ver con que alegadamente fue desnaturalizado el contenido y alcance probatorio el contenido y alcance probatorio del oficio remitido por Aerodom, al afirmar que dicha entidad habría establecido que el inmueble objeto del reclamo se encuentra totalmente ocupado por su integridad por las instalaciones del aeropuerto Internacional Gregorio Luperón, lo que no se corresponde con el contenido real del documento valorado

25. Del análisis de la sentencia impugnada se evidencia que en el apartado "Cronología de tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

URSULA J. CARRASCO MARQUEZ, Jueza Presidente en Funciones: "Parte demandante tiene la palabra". [redacted], (Parte demandante): "Aclarar Honorable, que el Estado Dominicano es propietario de un porcentaje de la parcela 216, ellos son propietarios de un total de 500,000 metros cuadrados". URSULA J. CARRASCO MARQUEZ, Jueza Presidente en Funciones: "Esos documentos que ustedes están presentado sobre esos documentos, perfectamente lo pueden hacer con sus argumentos de fondo. Procuradora

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

tiene la palabra". Procuraduría General Administrativa (PGA): "Respecto al aplazamiento solicitado por el Ministerio de Hacienda, y en atención a nuestra observación sobre el estado del expediente, queremos expresar lo siguiente: Si Hacienda considera que existe la posibilidad de que se haya realizado algún pago relacionado con la parcela 216 de Puerto Plata, no tenemos objeción en que se gestione una certificación que confirme o descarte dicha situación. Sin embargo, si la solicitud fue realizada con errores como el número incorrecto de parcela, entendemos que debe ser corregida en un breve plazo. En ese caso, podría otorgarse un término específico para que se subsane, pero no consideramos adecuado que ese documento sea depositado como parte de un escrito ampliatorio, ya que su contenido es esencial para determinar si la parte tiene o no calidad para continuar reclamando el pago. Si ya se ha efectuado el pago, no habría base para seguir demandando. En cuanto al fondo del expediente, estamos analizando la inspección realizada por la Dirección General de Mensura Catastral. Observamos que dicha inspección no es concluyente, y no especifica claramente qué porción de la propiedad del demandante que asciende a más de 77,000 m² está siendo ocupada por las instituciones del Estado, específicamente la Comisión Aeroportuaria y el Departamento Aeroportuario. Esta omisión es crítica, ya que no se puede determinar el justiprecio sobre la totalidad de la superficie si no se ha establecido con precisión qué parte está realmente ocupada. Por tanto, solicitamos formalmente que el Tribunal requiera a la Dirección General de Mensura Catastral una especificación clara y técnica sobre qué porción de los 77,000 m² está siendo utilizada por las instituciones estatales involucradas. Esta precisión es indispensable para que el Tribunal pueda emitir una decisión justa y fundamentada, y para que se determine correctamente el alcance de la ocupación y el valor correspondiente. En ese sentido, solicitamos el aplazamiento de la audiencia exclusivamente para que se obtenga dicha

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

información técnica, sin perjuicio de que las demás diligencias continúen conforme al calendario procesal establecido". "El tribunal se retira a deliberar" URSULA J. CARRASCO MARQUEZ, Jueza Presidente en Funciones: *"Disculpen la demora, estábamos verificando documentación relevante del expediente con el objetivo de evaluar la factibilidad del aplazamiento solicitado. En primer lugar, no se les dio oportunidad a las partes de controvertir el planteamiento presentado por la señora Procuradora, ya que el Tribunal, con buen criterio, decidió verificar previamente el expediente. Sin embargo, tras dicha revisión, se ha constatado que existe un decreto que declara de utilidad pública la totalidad de la parcela 216, destinada a la construcción del aeropuerto en Puerto Plata. La descripción contenida en el decreto utiliza medidas en áreas, centiáreas y hectáreas, pero al realizar la conversión a metros cuadrados, se confirma que la totalidad de la superficie de la parcela fue declarada de utilidad pública, independientemente de que dentro de ella existan porciones pertenecientes al Estado y otras a los reclamantes en este proceso de justiprecio.* En ese sentido, la solicitud de remitir nuevamente a la Dirección General de Mensura Catastral para determinar el área afectada por la construcción queda desestimada, ya que el Tribunal cuenta con documentación suficiente para establecer el alcance de la declaratoria de utilidad pública. Respecto al aplazamiento solicitado por Hacienda, si dicha institución considera que existe la posibilidad de que se haya realizado algún pago por la parcela 216, no nos oponemos a que gestionen una certificación que lo confirme. No obstante, si la solicitud fue realizada con errores como el número incorrecto de parcela, debe ser corregida en breve plazo. En ese caso, podría otorgarse un término específico para subsanar, pero no consideramos adecuado que ese documento sea depositado como parte de un escrito ampliatorio, ya que su contenido es esencial para determinar si la parte tiene calidad para continuar reclamando el pago. Por último, reiteramos que la inspección realizada por la Dirección General de Mensura no es concluyente,

ya que no especifica qué porción de los más de 77,000 m² de la propiedad del demandante está siendo ocupada por las instituciones del Estado. Esta precisión es fundamental para determinar el justiprecio, ya que no se puede pagar por la totalidad de la superficie si no se ha establecido con certeza qué parte está realmente ocupada. Por tanto, solicitamos formalmente que el Tribunal requiera a la Dirección General de Mensura Catastral una especificación técnica clara sobre qué porción de la propiedad del demandante está siendo utilizada por la Comisión Aeroportuaria y el Departamento Aeroportuario. Esta información es indispensable para que el Tribunal pueda emitir una decisión justa y fundamentada, y para que se determine correctamente el alcance de la ocupación y el valor correspondiente". URSULA J. CARRASCO MARQUEZ, Jueza Presidente en Funciones: "Procuradora tiene la palabra". Procuraduría General Administrativa (PGA): "Reconocemos que el área total de la parcela 216 fue declarada de utilidad pública mediante decreto, lo cual está debidamente documentado en el expediente. Sin embargo, deseamos puntualizar que el área actualmente ocupada por la Dirección Aeroportuaria no ha sido determinada con precisión. La documentación revisada indica que una "gran parte" de la parcela está ocupada, pero no especifica cuántos metros cuadrados de la propiedad del señor demandante están siendo utilizados por la institución estatal. Esa omisión es significativa, ya que el Tribunal no puede establecer un justiprecio [redacted] saber exactamente qué porción de la propiedad privada está siendo afectada. Lo que debió señalarse y no se hizo es: de los 77,000 m² propiedad del demandante, la Dirección Aeroportuaria ocupa por metro cuadrados. Esa información es esencial para determinar el alcance de la afectación y el valor correspondiente. Por tanto, reiteramos respetuosamente que, aunque el decreto declara la totalidad de la parcela como de utilidad pública, el Tribunal debe contar con una especificación

técnica clara sobre la porción efectivamente ocupada por las instituciones del Estado. Esta precisión es indispensable para garantizar una decisión justa y conforme al principio de legalidad. Solicitamos, en consecuencia, que el Tribunal requiera a la Dirección General de Mensura Catastral una aclaración técnica que determine con exactitud qué parte de la propiedad del demandante está siendo utilizada por la Comisión Aeroportuaria y el Departamento Aeroportuario". URSULA J. CARRASCO MARQUEZ, Jueza Presidente en Funciones: "En relación con la solicitud de aplazamiento presentada por el Ministerio de Hacienda, este Tribunal le concede la oportunidad de depositar los anexos o el escrito de defensa que contenga la respuesta emitida por el Departamento de Deuda Pública. Respecto a la solicitud formulada en el día de hoy, relativa a si se ha efectuado o no el pago correspondiente a la parcela a favor de los demandantes, el Tribunal toma nota de lo planteado. En ese sentido, se ordena la continuación de la audiencia y se invita a las partes a presentar cualquier otra solicitud que consideren pertinente o, en su defecto, a formular sus conclusiones sobre el fondo del asunto. Dirección General de Bienes Nacionales tiene la palabra" (sic).

26. Posteriormente al establecer los hechos acreditados judicialmente, los jueces del fondo concluyeron de la manera siguiente:

"HECHOS ACREDITADOS JUDICIALMENTE 16. Luego de estudiar reflexivamente las conclusiones vertidas por las partes y cotejar las mismas con las pruebas aportadas al proceso, este tribunal tuvo a bien fijar como hechos los siguientes: HECHOS NO CONTROVERTIDOS a) En fecha 30 de abril del año 1971, mediante el Decreto núm. 974, emitido por el Poder Ejecutivo, se declaró de utilidad pública y de interés social la adquisición por

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

el Estado Dominicano el siguiente inmueble "Parcela No. 216 del Distrito Catastral Nº 3 del Municipio de Puerto Plata, sitio de Guainamoca…" para la construcción del Aeropuerto Internacional de Puerto Plata. b) Que, mediante Sentencia núm. 2013-0535, dictada en fecha 28 de agosto 2013, por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Felipe de Puerto Plata, se decidió lo siguiente: "PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma y al fondo, la instancia básica del expediente, depositada por ante el Tribunal de Jurisdicción Original en fecha 26 de marzo del 2013. suscrita por el DR. [redacted], a nombre y en representación del señor [redacted]. SEGUNDO ACOGE en parte, las conclusiones producidas en audiencia por el DR. [redacted], a nombre y en representación del señor [redacted]. TERCERO: APRUEBA, la transferencia de derechos contenida en el acto bajo firma privada de fecha 15 de noviembre del 2008, debidamente legalizado por el Dr. [redacted], notario público del Distrito Nacional, matrícula No.5770, por el cual el [redacted], por la suma de RD$800,000.00 vende a favor del señor [redacted], una porción de terreno de 78.608.00 m2, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.216, del Distrito Catastral No.3, del municipio y provincia de Puerto Plata; (Impuesto 3% sobre transferencia inmobiliaria, Ley 173-07, de Eficiencia Recaudatoria, por un monto de R55430,914.01, según recibo No. 21259380 de fecha 31 de julio del 2013); CUARTO: DECLARA que el Certificado de Título matrícula No. [redacted], que ampara la Parcela No. [redacted]35, con una superficie de 77,146.49 m2. ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata, emitido a favor del [redacted], por efecto de la presente sentencia queda anulado y desprovisto de valor y efectos jurídicos válidos. QUINTO: ORDENA, a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, realizar las siguientes operaciones registrales: CANCELAR,

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

por haber desaparecido las causas que le dieron origen, la inscripción preventiva de litis sobre derechos registrados anotada sobre la Parcela No. [redacted]35 del municipio y provincia de Puerto Plata, propiedad del [redacted], en virtud del Oficio de fecha 26 de marzo del 2013, emitido por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata; CANCELAR el original del Certificado de Titulo identificado con la matrícula No. [redacted], que ampara la Parcela No. [redacted]35, con una superficie de 77,145.49 m2. ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata, emitido a favor del [redacted]; y EXPEDIR un nuevo Certificado de Titulo que ampare el mismo inmueble, en ejecución del acto de compraventa aprobado en el ordinal tercero de esta sentencia, a favor del señor [redacted], albanés, mayor de edad: soltero, portador del pasaporte albanés No. 71418911, domiciliado y residente en Albania, y de tránsito en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional: HACIENDO CONSTAR que en el Registro Complementario de dicho inmueble figuran inscritos los siguientes derechos reales accesorios: 1. PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO a favor de [redacted] por un monto de RD$251,57364, cuyo derecho tiene origen en documento de fecha de marzo de 1974, acto bajo firma privada legalizado por el Dr. [redacted] inscrita a las 08:50:00 am, el 30 de junio de 1972, asentando en el [redacted], [redacted]. SE MODIFICA EL [redacted], inscrito a las 08:50:00 am, el 30 de junio de 1972, para que en lo adelante quede: PRIVEEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO a favor de [redacted], por un monto de RD$220,200.00, cuya modificación tiene origen en documento de lecha 25 de febrero de 1975, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. [redacted], Inscrito a las 01:35:00 pm, el 9 de julio del 2008, asentado en el [redacted], follo 24". c) En fecha 22 de noviembre del año 2013, la Registradora de Títulos de Puerto

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Plata, emite el Certificado de Titulo del inmueble con la Designación Catastral [redacted]35, [redacted], [redacted], que tiene una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, Matricula núm. [redacted], dentro de la parcela núm. 216 del [redacted]. 3, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, propiedad de [redacted] d) En fecha 13 de septiembre de 2017, el señor [redacted], mediante comunicación dirigida al director ejecutivo y a la directora jurídica del Departamento Aeroportuario, solicitó lo siguiente: "Por medio de la presente, hacemos formal solicitud, para celebrar de manera amigable una cita, con el propósito de llegar a una salida satisfactoria y armoniosa para ambas partes, dada la ocupación forzosa e ilegal por parte del Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón, de los derechas de propiedad adquiridos legalmente y de buena fe, por el señor [redacted], en la Parcela 216 del DC 03, (Designación Catastral No. [redacted]35), del Municipio de San Felipe, Provincia Puerto Plata, con una extensión superficial de 78,608.00 metros cuadrados (77,146.49 metros cuadrados), la cual está ocupada en este momento en su totalidad por las instalaciones de dicho Aeropuerto, no permitiendo el uso, goce y disfrute de su bien inmueble, tal y como lo establece la Constitución de la República en su Art. 51". e) En fecha 03 de octubre de 2017, Aeropuertos Dominicanos Siglo XXI, mediante comunicación dirigida al director ejecutivo del Departamento Aeroportuario, le indicó que "Plácenos saludarle de la manera más cortés al tiempo de referirles la solicitud de devolución de una porción de terreno dentro de la Parcela No. 216 del Distrito Catastral No.3, del Municipio de San Felipe de Puerto Plata, efectuada por el señor [redacted], representado por el Dr. [redacted] y el Lic. [redacted]. Cabe destacar que conforme el plano adjunto, la parcela antes descrita forma parte de los terrenos que componen el plano maestro y sobre la cual se ha edificado el Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón (AIGL) concesionado a esta empresa en virtud del Contrato de Concesión

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Aeroportuaria suscrito en fecha 7 de julio del 2009 y aprobado por el Congreso Nacional… Es pertinente indicarles que esta Parcela No. 216 fue Declarada de Utilidad Pública mediante Decreto Presidencial No.974-71 de fecha 31 de abril del año 1971…". f) En fecha 02 de noviembre de 2017, la [redacted] Aeropuerto Internacional de Las Américas, [redacted], le comunicó al director ejecutivo del Departamento Aeroportuario lo siguiente: "Plácenos saludarle de la manera más cortés al tiempo de acusar recibo de su comunicación No. 1514 de fecha 30 de octubre del año en curso, en virtud de la cual hacemos formal entrega a ese organismo de los documentos depositados en esta empresa por los abogados del señor [redacted]., Dr. [redacted] y Lic. [redacted], en ocasión de su solicitud de devolución de una porción de terreno dentro de la Parcela No. 216 del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de San Felipe de Puerto Plata, la cual forma parte de los terrenos que componen el plano maestro, y sobre la cual se ha edificado el Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón (AIGL) concesionado a esta empresa en virtud del Contrato de Concesión Aeroportuaria suscrito en fecha 7 de julio del 2009 y aprobado por el Congreso Nacional". g) En fecha 12 de diciembre de 2017, fue reiterado al Presidente en funciones de la Comisión Aeroportuaria y Director Ejecutivo del Departamento Aeroportuario, mediante comunicación a Aeropuertos Dominicanos Siglo XXI, S.A. (AERODOM) de devolución y pago de propiedad privada ocupada por el Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón (AIGL) efectuada por el Sr. [redacted], representado por el Dr. [redacted] y Lic. [redacted], de la siguiente manera: "por medio de la presente tenemos a bien referirle la comunicación suscrita por el Lic. [redacted], en representación del señor [redacted], mediante la cual ha reiterado a esta empresa su solicitud de devolución de una porción de terreno dentro de la

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Parcela No. 216 del Distrito Catastral No.3, del Municipio de San Felipe de Puerto Plata; a la que se contraen nuestras comunicaciones de fechas 29 de septiembre y 2 de noviembre del año en curso, copias de las cuales adjuntamos a la presente. Conforme hemos indicado, la referida Parcela forma parte de los terrenos que componen el plano maestro y sobre la cual se ha edificado el Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón (AIGL) y fue Declarada de Utilidad Pública mediante Decreto Presidencial No.974-71 de fecha 31 de abril del año 1971, copia del cual adjuntamos a la presente. La presente notificación la hacemos en virtud de lo dispuesto por el literal b) del Artículo 8.1 y el literal f) del Articulo 7.1.5 del Contrato de Concesión Aeroportuaria, que pone a cargo de la Comisión Aeroportuaria los gastos relativos a la adquisición y expropiación de cualquier terreno que haya sido declarado de utilidad pública por el Poder Ejecutivo para la ejecución de la Expansión de los Aeropuertos". h) En fecha 03 de febrero del año 2022, el señor [redacted], interpone por ante la secretaría general del Tribunal Superior Administrativo, demanda en justiprecio por declaratoria de utilidad pública. i) En fecha 05 de septiembre de 2022, a solicitud de la parte recurrente, el Agrimensor [redacted], realizó un informe técnico catastral profunda de la ubicación de la designación catastral posicional No. [redacted]35, informo lo siguiente: "Primero: La parcela con la designación catastral No. [redacted]35 se encuentra dentro de la parcela de origen 217-REFORMADA-A-1 del Distrito Catastral No. 03 del Antiguo Municipio de San Felipe de Puerto Plata, actual Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata. Segundo: al ver el plano aprobado de la designación catastral No. [redacted]35, pude percatarme que dice parcela 216, por lo que procedí a buscar el origen del derecho de propiedad de la designación catastral No. [redacted]35, y me pude dar cuenta de que procede de una constancia anotada dentro de la parcela 216 del DC 03 del Antiguo Municipio de San

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Felipe de Puerto Plata, actual Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata, registrada bajo el Libro No. 0215, Folio No.040, Matricula No.[redacted], inscrita en fecha 09 de julio del 2008. Tercero: El Aeropuerto Gregorio Luperón de Puerto Plata se encuentra ubicado dentro de varias parcelas, pero la infraestructura donde están las instalaciones del centro de operaciones del Aeropuerto se encuentra dentro de la parcela 216 del Distrito Catastral 03 del del Antiguo Municipio de San Felipe de Puerto Plata, actual Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata. Cuarto: EL ESTADO DOMINICANO posee 572,481.00 m2 en derecho dentro de la parcela 216 del DC 03 del Antiguo Municipio de San Felipe de Puerto Plata, actual Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata. Quinto: Al señor [redacted] le restan 78,608.00m2 en derecho dentro de la parcela 216 del DC 03 del Antiguo Municipio de San Felipe de Puerto Plata, actual Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata. Sexto: los restantes 78,608.00m2 que antes pertenecían a [redacted] y que ahora pertenecen a [redacted] en la proporción resultado del deslinde de 77,446.49 m2 completan la totalidad de la parcela, la cual es de 729,697.00 m2". *j) En fecha 15 de febrero de 2023, fue realizada una inspección cartográfica a la Parcela No. 226. del DC No. 3. ubicada en el municipio Puerto Plata, provincia San Felipe de Puerto Plata, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, mediante la cual se determinó lo siguiente: "La parcela núm. 216 del [redacted]. núm. 3 del municipio (actual municipio Sosúa) y provincia Puerto Plata tiene origen en el Decreto núm. 48- 937, libro núm. 2, folio núm. 95, con una superficie de 729,697.00 m², según consta el certificado de título núm. 41 d/f 28/5/1948, el cual fue transferido al certificado de título núm. 55 d/f 19/2/2016, libro núm. 15, folio núm. 114, y relacionado con el libro núm. 94, folio núm. 56. Es importante señalar que el libro núm. 94, folio núm. 56 hace constar propiedad del Estado Dominicano una superficie de 572,481.00 m² restante de la superficie total de la parcela de interés, asimismo, por resolución del*

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Tribunal Superior de Tierras d/f 6/2/1996, que ordena transferencia de una superficie de 157,216.00m² al Sr. [redacted] *y una venta parcial realizada por el mismo, en fecha 23/10/1996 de una superficie de 78,608.00 m². Analizados los documentos encontrados en nuestros sistemas, pudimos determinar que la parcela núm. 216 del* [redacted]*. núm. 3 del municipio y provincia Puerto Plata posee registros con superficies de 572,481.00 m² y dos de 78,608.00m². La parcela núm. 216 del* [redacted]*, núm. 3 fue vectorizada conforme a las informaciones de su plano y georreferenciada de acuerdo con sus colindancias y los linderos claramente visibles en las imágenes satelitales. Cabe destacar que esta parcela cubre gran parte de las instalaciones del Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón. Próximo al inmueble se visualiza la parcela posicional núm.* [redacted]*35, registrada con origen en subdivisión dentro del ámbito de la parcela núm. 217-REF-A-2 a 217-REF-A-9 del* [redacted]*. núm. 3 del municipio Sosúa, provincia Puerto Plata."* k) En fecha 08 de noviembre de 2023, la Dirección General de Catastro Nacional, realizó el Avalúo núm. 1606-23, a la designación catastral No.[redacted]35, Carretera Puerto Plata Sosúa, sector Sabaneta De Cangrejos, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, valorando el área superficial de 77,146.49 metros cuadrados en quince millones cuatrocientos veintinueve mil doscientos noventa y ocho pesos con 00/100 (RD$15,429,298.00), calculado el precio de terreno a RD$200.00 pesos el metro cuadrado. l) Que en fecha 06 de mayo de 2024, el Registrador de Títulos de Puerto Plata certificó el siguiente historial de la Parcela 216 del Distrito Catastral No. 03, del Municipio y Provincia de Puerto Plata: "Decreto No 48-937 (cuarentaiocho, novecientos treinta y siete; de fecha 18 del mes de mayo del año 1948 Parcela No. 216 del Distrito Catastral 03, de la común de Puerto Plata. Se declara a los señores [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, SOFIA REYES SANTOS, mayor de edad, dominicana, casada y [redacted], mayor de edad, dominicana, soltera, domiciliados y residentes en la sección rural de sabaneta de cangrejo, común

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

de Puerto Plata, investidos con el derecho de propiedad de esta parcela la cual tiene una extensión superficial de 72 hectáreas, 96 áreas, 97 centiáreas y con los siguientes linderos al norte Océano Atlántico, al Este Parcela no.217, al sur Camino a Sosua que la dejara de la Parcela No 217, al Norte: Parcela no. 215, de acuerdo con la Certificación anexa del director general de Mensuras Catastrales en la siguiente forma y proporción: 24 has, 32 as, 32 cas, para [redacted] y 24 has 32 as y 33 cas para Sofia Reyes Santos y 24 has. 32 as, 33 cas, Zara [redacted]. Expedido en Ciudad Trujillo, hoy día 18 del mes de mayo del 1948 a las 08 35 de la mañana por el Dr. A Álvarez Sánchez secretario. Hay un sello que dice, Tribunal de Tierras de la República Dominicana transcrito en Santiago. RD a los veintiocho días del mes de mayo del año mil novecientos cuarenta y ocho. En el ([redacted], [redacted], hoja 097). Por acto de fecha 19 de septiembre del 1951 instrumentado por el notario de la común de Puerto Plata Lic. [redacted] inscrito en el Registro de Títulos del Departamento de Santiago el día 10 de octubre del 1951 a las 11:05 de la mañana, bajo el no 1941, [redacted] no 2 los señores [redacted]. agricultor cédula No 794, Serie 37, sello no 119563, [redacted], Rosa (Rosalía), reyes soltera de quehaceres domésticos cédula No. 2905, Serie 37, sello no.77993 y [redacted], soltero, agricultor, cédula No 2471, Serie 38, sello 20763, todos mayores de edad, dominicanos, domiciliados y residentes en sabaneta de cangrejo común de Puerto Plata, mediante el precio de ocho mil cien pesos oro (RD$8,100.00), han vendido al señor [redacted], mayor de edad, casado, contable, norteamericano, cedula No. 864 Serie 37, sello no. 327, domiciliado y residente en Montellano de la común de Puerto Plata la parcela no 216 del Distrito Catastral 03, de la comunidad de Puerto Plata, (Ant. D. C. no. 21/3), parte; sito de guainamarca de los García prov. de Puerto Plata, la cual tiene una extensión superficial de 72 (setenta y dos) hectáreas, 96 (noventa y seis)

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

áreas,6 97 (noventa y siete) centiáreas y con los siguientes linderos actuales al norte Océano atlántico, al Este parcela no. 217, al sur camino a Sosúa que la separa de la parcela no. 217, al Oeste parcela no. 215, de acuerdo con la certificación anexa del director general de Mensuras Catastrales. En consecuencia, se declara al señor [redacted] Y TORRES, investido con el derecho de propiedad de esta parcela y sus mejoras. Santiago, R.D., a los diez días del mes de octubre del año mi novecientos cincuenta y ocho. En el ([redacted]. [redacted], Hoja 225). En virtud de la ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD al ESTADO DOMINICANO, sobre una porción de terreno con una superficie de 572,481.00 metros cuadrados, identificada con la matricula No. [redacted], dentro del inmueble Parcela 216 del Distrito Catastral 03, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, Puerto Plata. El derecho fue adquirido a [redacted] de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, cédula de identidad No. 864-37, casado con [redacted], mayor de edad. El derecho tiene su origen en Venta con Privilegio según consta en el documento de fecha 20 de marzo del 1972, acto bajo firma privada legalizado por el Dr. [redacted]. Inscrito a las 12:00 pm el 30 de junio del 1972. Estado Dominicano persona debidamente representada por [redacted], de nacionalidad dominicana, cédula de identidad No. 13536-56. El resto de superficie indicado en este documento surge de la diferencia entre la superficie original y las superficies declaradas en las ventas parciales registradas sobre este inmueble. Afectan a este resto las áreas que pudieran haberse destinado o se destinen al dominio público dentro de esta parcela. En el ([redacted], hoja 117 sustituido en matricula No [redacted]). Por Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 6 de febrero de 1996 que ordena transferencia, inscrita el 12 de febrero de 1996, a las 09:00 de la mañana, bajo el no 213, [redacted] No

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

20 SE DECLARA al señor [redacted], dominicano, mayor de edad, cédula No 75369, Serie 54, [redacted], R.D a los catorce (14), días del mes de febrero del año mi novecientos noventa y seis (1996) En el ([redacted]. [redacted]. Hoja 045). VENTA PARCIAL por acto de fecha 23 de octubre del 1996 con firmas legalizadas por el Notario para el Municipio de Santiago, Lic. [redacted] inscrita el 14 de enero de 1997 a las 9:30 de la mañana bajo el No 937 Follo 235 del [redacted] AUGUSTI LIRIANO, de generales anotadas en este Certificado de Titulo mediante el precio de DIEZ MIL PESOS (RD$10.000.00), ha vendido al señor [redacted], dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, cedula No. 24463, Serie 31, [redacted]. RD a los quince (15), días del mes de enero del año mil novecientos noventa y siete (1997) En el ([redacted]. [redacted]. Hoja 045). En virtud de la ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD [redacted], dominicano soltero, cedula de identidad y electoral No [redacted], sobre una porción de terreno con una superficie de 78,605 00 metros cuadrados, identificada con la matricula No [redacted], dentro del inmueble Parcela 216. del Distrito Catastral 03, ubicado en Puerto Plata. El derecho fue adquirido a [redacted], dominicano, soltero, cédula de identidad y electoral No [redacted]. El derecho bene su origen en Venta, según consta en el documento de fecha 21 de febrero del 1996, contrato bajo firma privada

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

legalizado por el Lic. [redacted], inscrito en el [redacted] del 2008 a las 01:30:00 pm. La presente cancela la anterior constancia anotada registrada en el [redacted], [redacted]. Hoja 045. En virtud de la ley y en nombre de la Republica se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD [redacted] búlgaro, soltero, cédula de identidad No [redacted], sobre una porción de terreno con una superficie de 7.608.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. [redacted], dentro del inmueble identificado como Parcela 216 de Distrito Catastral D3. Ubicado en Puerto Plata. El derecho fue adquirido a [redacted], dominicano, soltero, cédula de identidad y electoral No.[redacted]. El derecho tiene su origen en Venta, según consta en el documento de fecha 30 del mes de abril del año 2008, contrato bajo firma privada legalizado por el Lic. [redacted] notario público de los del número de Santiago de los Caballeros con matrícula No 4709, inscrito en el [redacted] del 2008 a las 01:35:00pm La presente cancela la anterior constancia anotada registrada en el [redacted], [redacted] sin protección del fondo de garantía para transferir los derechos consignados en esta Constancia Anotada, los mismos deberán individualizarse mediante un acto de levantamiento parcelario aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Los derechos consignados en esta Constancia Anotada no cuentan con la protección de fondo de Garantía conforme a lo dispuesto por la ley 108-05 de Registro inmobiliario y sus Reglamentos. En el ([redacted], [redacted])". m) Que en fecha 10 de julio de 2025, fue realizado el informe de tasación por el Ing. [redacted]., miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc., No. 210, CODIA 10853, mediante el cual se certifica lo siguiente: "que después de haber verificado la ubicación física, analizado y procesado datos con relación al inmueble, propiedad de: [redacted] Localizado en: CARRETERA

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

PUERTO PLATA-SOSUA, SABANETA DEL CANGREJO, PUERTO PLATA, REPUBLICA DOMINICANA. Hemos estimado el valor de tasación del mismo, en el estado actual en que [redacted], en fecha 11 de julio del 2025, certifica "Que sobre el Inmueble identificado como [redacted]35, que tiene una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, matricula No.[redacted], ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA, se encuentra registrado el asiento: No.330780101. DERECHO DE PROPIEDAD a favor de [redacted], de nacionalidad Albanesa, mayor de edad, Pasaporte No. Z1418911, soltero. El derecho fue adquirido a [redacted], de nacionalidad Búlgara, mayor de edad, Cédula de Identidad No.[redacted]-1, soltero. El derecho tiene su origen en TRANSFERENCIA, según consta en el documento No.2013-0535 de fecha 28/ago/2013, Sentencia emitida por TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN FELIPE DE PUERTO PLATA. Este asiento consta en el Libro de Títulos No.0335, Follo 061, y el Registro Complementario No.0167 [redacted]. Inscrito a las 12:29:19 p. m. el 13/nov/2013" (sic).

27. En cuanto al fondo y respecto y al momento de determinar la titularidad del derecho de propiedad, los jueces del fondo estimaron lo siguiente:

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

"23. Que el inmueble identificado con la designación catastral núm. [redacted]35, con una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, ubicado en San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, forma parte de la Parcela núm. 216 del Distrito Catastral núm. 03. Su historial registral se remonta a la adquisición original por parte del señor [redacted], conforme a acto de venta de fecha 19 de septiembre de 1951. Posteriormente, mediante diversos actos de transferencia, el derecho fue adquirido por el señor [redacted], quien vendió una porción de 78,608.00 metros cuadrados a [redacted]. Este último, mediante acto de venta de fecha 15 de noviembre de 2008, vendió a favor del señor [redacted], transferencia que fue aprobada por la Sentencia núm. 2013-0535, dictada en fecha 28 de agosto de 2013 por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Felipe de Puerto Plata. En virtud de dicha sentencia, se expidió el Certificado de Título núm. [redacted], que ampara el derecho de propiedad de [redacted] sobre el referido inmueble. 24. Que, conforme a las documentaciones aportadas este Colegiado ha podido establecer que el inmueble que se está reclamando en justiprecio identificado con la designación catastral núm. [redacted]35, con una superficie de 77,146.49 metros cuadrados dentro de la Parcela Núm. 216, es propiedad del demandante en justiprecio señor [redacted], conforme se extrae del certificado de título núm. [redacted], emitido a favor del recurrente en fecha 22 de noviembre de 2013 por el Registrador de Títulos de Puerto Plata; titularidad que además consta en certificación de estado jurídico de inmueble emanada en fecha 11 de julio de 2025, del Registrador de Títulos de Puerto Plata; Que también advierte este Colegiado, que el derecho de propiedad del inmueble de marras, tiene su origen en virtud de la Sentencia núm. 2013-0535, dictada en fecha 28 de agosto del año 2013, por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Felipe de Puerto Plata sobre el inmueble identificado con la designación catastral núm.

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

[redacted]35, con una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 216, del Distrito Catastral núm. 03, amparado por el certificado de título núm. [redacted], en el que figura inscrito un privilegio del vendedor no pagado a favor del señor [redacted], por un monto de doscientos veinte mil doscientos pesos dominicanos (RD$220,200.00). Dicho privilegio tiene su origen en un acto bajo firma privada de fecha 20 de marzo del año 1972, legalizado por el Dr. [redacted], e inscrito en el Registro de Títulos el 30 de junio del año 1972, y posteriormente modificado mediante documento de fecha 25 de febrero del año 1975, legalizado por la Dra. [redacted], e inscrito el 9 de julio del año 2008, constituyendo una carga real vigente sobre el inmueble. En virtud del principio de legalidad registral y de la oponibilidad de los derechos reales debidamente inscritos, dicho privilegio resulta oponible al Estado Dominicano en su calidad de actual ocupante del inmueble, no pudiendo ser cancelado sin autorización expresa del acreedor o sin una decisión judicial que así lo disponga, conforme al artículo 29 del Reglamento General de los Registros de Títulos, que establece que "Los derechos reales, cargas, gravámenes y medidas provisionales sobre inmuebles registrados se inscriben, anotan o cancelan a solicitud expresa de parte interesada o por disposición de Juez o Tribunal competente". Además, consta en la glosa procesal formada, que el inmueble de marras se encuentra actualmente ocupado en su totalidad por las instalaciones del Aeropuerto Internacional Gregorio Luperón, tal y como lo indica la empresa concesionaria Aeropuertos Dominicanos Siglo XXI (AERODOM), en virtud del Contrato de Concesión Aeroportuaria suscrito en fecha siete (7) de julio del año dos mil nueve (2009), y por el propio Departamento Aeroportuario, lo que además fue ratificado por informe técnico levantado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, En fecha 15 de febrero de 2023. 25. Es preciso establecer que, en

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

la audiencia pública, modalidad virtual conocida en fecha 19 de agosto del año 2025, el Tribunal le concedió la oportunidad al Ministerio de Hacienda y Economía, de realizar el depósito de una certificación emitida por el Departamento de Deuda Pública, relativa a si el Estado dominicano ha efectuado o no a favor del hoy demandante en justiprecio el pago correspondiente a la porción de la parcela reclamada en justiprecio, extensiva dicha medida sin oposición de las demás partes conforme se extrae de la sentencia in voce dictada en fecha 19 de agosto de 2025, para ser incorporada con los escritos justificativos de conclusiones, sin que, hasta la fecha de esta sentencia, se haya cumplido con dicho requerimiento. 26. Nuestra Constitución en su artículo 8 consagra como función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de las personas, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas. 27. Al tenor del artículo 74, numeral 4, de la Constitución, los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorables a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procuraran armonizar los bienes e intereses protegidos por la Constitución, también conocido como principio pro homine. 28. La protección efectiva de los derechos fundamentales de la persona humana, consagrados por la Constitución de la República, constituye uno de los fines esenciales del Estado en toda sociedad organizada, ya que sólo a través del respeto y salvaguarda de dichas prerrogativas constitucionales, puede garantizarse el estado de convivencia pacífica que resulta indispensable para que cada ser humano alcance la felicidad, y con ella, la completa realización de su destino. 29. Que la seguridad jurídica consiste en la confianza que en un estado de

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

derecho tienen todos en el ordenamiento jurídico, es decir, en el conjunto de leyes que garantizan la seguridad y el orden jurídico. 30. Conforme al artículo 51 de la Constitución, el derecho fundamental a la propiedad involucra el reconocimiento y la protección del Estado para garantizar a toda persona el goce, disfrute y disposición de sus bienes, por lo cual dicho artículo dispone "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…" 31. El indicado derecho de propiedad ha sido conceptualizado por nuestro Tribunal Constitucional así: "derecho exclusivo de usar un bien, de disponer del mismo, así como de aprovecharse de los beneficios que este produzca. Colateralmente, este derecho implica la exclusión de los no propietarios del disfrute o aprovechamiento sobre el mismo" (Sentencia TC 137/13 del 22 de agosto de 2013, pág. 17). 32. Es útil puntualizar, que la expropiación ha sido definida como: "Una potestad pública, cuyo objeto consiste en privar a una persona o a un grupo de ellas de sus bienes o derechos patrimoniales o intereses legítimos, cuando así lo requieran los intereses generales2". 33. El procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado se encuentra regulado por la Ley núm. 3443, cuyo artículo 1 dispone que: "Cuando por causas debidamente justificada de utilidad pública o interés social, el Estado, o las Comunes o el Distrito de Santo Domingo debidamente autorizados por el Poder Ejecutivo, deban proceder a la expropiación de una propiedad cualquiera, el procedimiento a seguir será el indicado en la presente ley". 34. Nuestro Tribunal Constitucional, en base a la ley anteriormente citada, ha establecido cuándo procede demandar en justiprecio, indicando que: "(…) de acuerdo con el criterio de esta sede constitucional, tal como se ha señalado, las expropiaciones deben ser

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

encausadas por la vía contenciosa administrativa cuando exista controversia sobre el justiprecio o las causas de expropiación invocadas por el Estado4. En ese sentido, de la valoración armónica y conjunta de las pruebas aportadas al expediente, así como de los argumentos de las partes, se desprende que, efectivamente, el inmueble propiedad del hoy demandante [redacted], al que se hace referencia, ("el Inmueble identificado como [redacted]35, que tiene una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, matricula No.[redacted], [redacted], PUERTO PLATA") ha sido declarada de utilidad pública, mediante el Decreto núm. 973, de fecha 30 de abril del año 1971, emitido por el Poder Ejecutivo, sin que a la fecha medie el pago del justo precio, en consecuencia, al no haberse demostrado que el demandante ha sido satisfecho con el pago producto de la expropiación realizada a su propiedad, se verifica la transgresión al derecho fundamental de la propiedad del recurrente, acogiendo en este aspecto el recurso."

28. Que de los medios denunciados en casación se extrae, en síntesis, que la parte recurrente plantea una desnaturalización de los hechos derivada, tanto de una alegada errónea calificación de los hechos controvertidos de la causa, como de una falta de ponderación de la documentación presentada ante el tribunal *a quo*.

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

29. La jurisprudencia constante indica que *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos* [3]*no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza*[3]; Asimismo se ha indicado que El *control de la desnaturalización permite a la corte de casación, que en principio no juzga los documentos sino los fallos, proceder, además de analizar los motivos de éstos para determinar si los jueces que lo dictaron aplicaron correctamente la ley, al examen directo de la pieza cuya desnaturalización se alega, para verificar su claridad y su incompatibilidad con el sentido que el juez del fondo le ha ofrecido*[4]; situaciones que en el presente caso se encuentra caracterizadas.

30. Que del estudio de las conclusiones de las partes presentadas en las páginas 17 y 18 de la sentencia impugnada se evidencia que ciertamente las partes controvirtieron aspectos como sería el relativo a la ubicación precisa de la porción de terreno ocupado, por lo que solicitaron formalmente que el Tribunal requiera a la Dirección General de Mensura Catastral una especificación clara y técnica sobre qué porción de los 77,000 m² está siendo utilizada por las instituciones estatales. Sin embargo, en esa misma audiencia

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216; sent. núm. 13, 13 de enero 2010, BJ. 1190; Tercera Sala, sent. núm. 23, 16 de abril 2003, BJ. 1109, pp. 759-773.
[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 1, 22 de enero 2014, BJ. 1238; sent. núm. 2, 5 de marzo 2003, BJ. 1108, pp. 94-99.

el tribunal se pronunció desestimando dicha solicitud, sustentando dicha decisión en el hecho de que, luego de ponderar, tanto el decreto que declaró dicho terreno de utilidad pública, así como otros documentos con los que se determinaba el alcance de la declaratoria de utilidad pública de la parcela 216 donde se encontraban los 77,146.49 m2 pertenencia del señor [redacted].

31. En esa tesitura, el tribunal *a quo*, ejerciendo el amplio poder de apreciación de las pruebas de que está investido en esta materia, lo cual le faculta para valorarlas racionalmente y determinar su peso en relación al caso que se le presenta una solución particular o específica, luego de realizar la valoración armónica y conjunta de las pruebas aportadas al expediente llegó a la conclusión que el inmueble propiedad del hoy demandante [redacted], al que se hace referencia, ("el Inmueble identificado como [redacted]35, que tiene una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, matricula No.[redacted], [redacted], PUERTO PLATA") ha sido declarada de utilidad pública mediante el Decreto núm. 973, de fecha 30 de abril del año 1971, emitido por el Poder Ejecutivo, por lo que procedieron a acoger el recurso.

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

32. De lo anteriormente dicho se evidencia que ciertamente constituyó un aspecto controvertido entre las partes la totalidad de la ocupación de los terrenos propiedad del demandante Genci Lajaj por el Estado dominicano; sin embargo, ese aspecto fue decidido por el tribunal en la instrucción del proceso y al momento de hacerlo no se evidenció el alegado vicio denunciado puesto que los jueces actuaron en virtud del su amplio poder de apreciación de los documentos aportados a la causa; por lo que procede rechazar en cuanto a ese aspecto el medio que se examina.

33. En lo relativo al examen realizado por los jueces del fondo respecto del oficio emitido por Aeropuertos Dominicanos (Aerodom) de fecha 3 de octubre de 2017, esta Corte de Casación ha sostenido que para retener este vicio al fallo impugnado se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos que se alegan desnaturalizados, con la demostración de que estos hayan sido, en efecto, valorados ante esa jurisdicción[5]; sin embargo, en el caso que nos ocupa las pruebas escritas denunciadas como desnaturalizadas ni fueron aportadas por la parte recurrente, solo copiadas en el cuerpo de su recurso de casación. En el especifico caso de la certificación de fecha 3 de

[5] SCJ-SR-22-0042, de fecha 27 de octubre 2022. [redacted]. 1343.

octubre de 2017 es de imposible lectura, lo que impide a la Corte de Casación examinar el mismo y deducir consecuencias jurídicas de esta, por lo que desestima en cuanto a este aspecto el medio que se analiza.

34. En cuanto la alegada desnaturalización que afecta la sentencia impugnada al limitarse a designar como único órgano responsable de la tramitación y ejecución del procedimiento para materializar la expropiación a la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN), cabe resaltar que este tipo de pronunciamiento judicial, en el cual se ordena que el Estado como ente con personería jurídica cumpla obligaciones reconocidas por los tribunales derivadas de hechos y actuaciones de sus órganos, encuentra fundamento en el artículo 13 de la Ley núm. 247-12, el cual dispone que: "*Artículo 13.- Administración Pública Central. La Administración Pública Central se conforma por un conjunto de órganos cuyas competencias se extienden en todo el territorio nacional, bajo la dirección del o la presidente de la República, y cuyos actos se imputan al Estado como persona jurídica*".

35. En el marco del ordenamiento jurídico la expropiación por causa de utilidad pública constituye un acto soberano del Estado, a través del cual se transfiere de manera forzosa la propiedad privada a favor del Estado previo el cumplimiento de los requisitos legales, entre ellos el pago del justo precio.

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

En ese sentido, cuando un tribunal ordena el pago de una indemnización por concepto de expropiación, el sujeto obligado al pago es el Estado dominicano, por ser quien adquiere la propiedad del bien expropiado. No obstante, el Estado actúa por medio de los órganos o entidades que tienen a su cargo distintas responsabilidades legales, tanto en el proceso de la expropiación en sí mismo, así como en la administración o uso del inmueble en cuestión, tal y como sucede en el presente caso, por lo que esta Sala advierte que los jueces de fondo no incurrieron en el vicio analizado, razón por la que procede desestimar el último aspecto de medio de casación examinado.

36. Para apuntalar tanto el segundo como el tercer medios de casación, los cuales se analizan de forma reunida por su estrecha vinculación y resultar así útil a la mejor solución que se le dará al caso, la parte recurrente sostienen que la sentencia impugnada carece de una motivación razonada, inobservó la Ley 344 e incurre en falta de base legal en base al monto justipreciado, ya que el tribunal incurrió claramente en un despropósito metodológico y arbitrario en donde sustituyó la aplicación del derecho por un criterio carente de razonabilidad jurídica donde no tomó en cuanta el avalúo N163m. 1606-23 de fecha 8 de septiembre del año 2023 realizado por la Dirección General de

Catastro Nacional, es decir institución competente en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley, por lo que su ponderación resultaba indispensable para garantizar la correcta determinación del valor del inmueble.

37. Arguye que esta situación delata una evidente falta de motivación y la aplicación de forma arbitraria de la norma y la hermeneútica jurídica y de lo expresado por la ley; que el tribunal *a quo* otorgó valor decisivo a tasaciones privadas al tiempo que ignoró el pedimento expreso de la Dirección General de Bienes Nacionales orientado a que se aplicara el avalúo oficial emitido por Catastro Nacional único parámetro previsto por la norma aplicable, de donde se evidencia una evidente incongruencia que afecta la fundamentación de la decisión.

38. Argumenta el recurrente que al fijar el monto del pago del justo precio se sostuvieron únicamente en el avalúo realizado en el año 2006 el cual fue aportado por la parte demandante junto con su instancia introductoria y no en base a las evaluaciones realizadas por un perito del Colegio Dominicano de Ingenieros, arquitectos y agrimensores y un perito de la Dirección General de Catastro Nacional del metro cuadrado del inmueble propiedad del señor [redacted], con lo que el tribunal *a quo* sustituyó la voluntad de las partes lo

que constituye un claro supuesto de extra petita sancionado de manera constante por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia como causal de casación.

39. Respecto de la fijación del pago requerido por expropiación los jueces del fondo concluyeron de la manera siguiente:

"EN CUANTO AL PAGO REQUERIDO POR EXPROPIACIÓN 36. En el contexto que antecede, este tribunal ha podido comprobar a) la titularidad del derecho de propiedad del señor [redacted] sobre "el Inmueble identificado como [redacted]35, que tiene una superficie de 77,146.49 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 216, matricula No.[redacted], ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA"; b) que la totalidad de la parcela núm. 216, del [redacted]. núm. 3, dentro de la que se encuentra el inmueble de referencia, fue objeto de declaratoria de utilidad pública por medio del Decreto 973 de fecha 30 de abril del año 1971, emitido por el Poder Ejecutivo para la construcción del Aeropuerto Internacional de Puerto Plata; c) que el demandante considera que se le debe favorecer con sentencia que fije justo precio por dicha declaratoria de utilidad pública, conforme a las evaluaciones realizadas por los peritos del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores y un perito de la Dirección General del Catastro Nacional, del metro cuadrado del inmueble propiedad del señor [redacted]; d) que no consta en el expediente evidencia documental que demuestre que el demandante haya sido satisfecho con el pago del justo precio por efecto de dicha declaratoria de utilidad pública. 37. Resulta indispensable puntualizar, que forma parte del presente expediente el avalúo de fecha 10 de julio del año 2025, a requerimiento de la

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, el cual fue realizado por el Ing. [redacted]., miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc., No. 210, CODIA 10853, cuyo resultado fue remitido a este tribunal, donde se hace constar: "que después de haber verificado la ubicación física, analizado y procesado datos con relación al inmueble, propiedad de: [redacted] Localizado en: CARRETERA PUERTO PLATA-SOSUA, SABANETA DEL CANGREJO, PUERTO PLATA, REPUBLICA DOMINICANA. Hemos estimado el valor de tasación del mismo, en el estado actual en que se encuentra en: DOP: $2,179,542,635.48 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON 48/100)", por 77,146.49 metros cuadrados, calculado en base a RD$12,400.00 pesos por metros cuadrados". 38. También, obra depositada en la glosa que forma el expediente, en relación con el valor del terreno afectado de expropiación, el avalúo del inmueble de referencia depositado a través del oficio núm. 1606-23, de fecha 08 de noviembre del año 2023, por ante la secretaria del Tribunal Superior Administrativo, por la Dirección General del Castrato Nacional, el cual, arrojó como resultado lo siguiente: PROPIETARIO (S): [redacted] COD. REF. CATASTRAL No.: [redacted]601 UBICACIÓN: Carretera Puerto Plata - Sosua, sector Sabaneta De Cangrejos, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata. DESIG. CATASTRAL: Posicional No. [redacted]35. DOC. QUE LO AMPARA: Certificado de Título No. [redacted] d/f 05/04/2023. FECHA AVALÚO: 04/10/2023 ÁREA SUPERFICIAL: 77,146.49m2 PRECIO DEL TERRENO: RD$200.00/m2, VALOR DEL TERRENO: RD$15,429,298.00 TOTAL GENERAL: RD$15,429,298.00 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON 00/100) 39. Que, asimismo se encuentra en el expediente el avalúo realizado por el agrimensor [redacted], en fecha 27 de noviembre del

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

2006, el cual certifica "Que después de haber inspeccionado físicamente el inmueble, de haber estudiado, analizado y procesado los datos relativos a la propiedad perteneciente al [redacted] Aleksandrov Chorbadzhlev; se ha obtenido el resultado siguiente; El valor que he estimado para este inmueble es de DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES, QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS con 20/100 (RDS2,968,596,935.20)…". Por 77,146.49 metros cuadrados, a razón de RD$38,480.00 el metro cuadrado. 40. Se considera como "valor catastral": "el valor de un bien inmueble que sirve de referencia para determinadas actuaciones de la administración pública5 ." La indicada ley se refiere a las atribuciones del catastro estableciendo que (entre otras) son "Elaborar el inventario de los bienes inmuebles del país, efectuando la identificación, la clasificación, la descripción, la valoración y el registro de los mismos". 41. La Suprema Corte de Justicia es de criterio que los pedimentos de las partes en el proceso deben de ser examinados en toda su extensión ofreciéndole el debido alcance con la finalidad de justificar la decisión a emitir, evitando fallar más de lo reclamado o ultra petita6"; Razones por las que el tribunal procederá a estatuir sobre las indicadas pretensiones. 42. La Ley núm. 344, (Mod. por la Ley No. 4421 del 11 de abril de 1956) que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, en su artículo 10 dispone lo siguiente: "Las tasaciones de inmuebles que hubieren sido realizadas para fines de pago de impuestos, serán consideradas como exactas y correctas, y ninguna fijación de precio por el Tribunal podría ser menor que el valor de esa tasación, una desvalorización determinada por una causa notoria, por incendio, destrucción u otra circunstancia de la misma índole". 43. A los fines de justipreciar el inmueble declarado de utilidad pública, el tribunal procederá a valorar el mismo y justipreciarlo en base al cálculo de una media, ya que,

conforme fue expuesto, obra en el expediente avalúo privado, realizado por un valuador del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), según informe de fecha 10 de julio del año 2025; así mismo consta el avalúo realizado por el agrimensor [redacted], en fecha 27 de noviembre del 2006, los cuales difieren del avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional, en fecha 08 de noviembre del año 2023, de modo que ninguna de las partes resulte lesionada, ya que el derecho de propiedad no puede ser indiscriminadamente violentado sin cumplir con el mandato de la ley, pero tampoco el ESTADO DOMINICANO puede ser obligado a pagar sumas exorbitantes y que escapen a los criterios de equidad, justicia y razonabilidad en beneficio de los intereses particulares. 44. En virtud de las anteriores consideraciones, este tribunal, habidas cuentas de que el certificado de título del inmueble objeto de declaratoria de utilidad pública, atribuye al señor [redacted], la titularidad del derecho de propiedad afectado por el Estado a través de la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, considera procedente acoger la presente demanda en justiprecio y, en consecuencia, conforme al avalúo realizado por el Agrimensor [redacted], certifica que el valor que estimado para este inmueble es de dos mil novecientos sesenta y ocho millones, quinientos noventa y seis mil, novecientos treinta y cinco pesos dominicanos con 20/100 (RDS2,968,596,935.20), a razón de RD$38,480.00 el metro cuadrado; por su parte, de acuerdo al promedio extraído del informe y avalúo privado, realizado por el señor el Ing. [redacted]., miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc., No. 210, CODIA 10853, quien certifica que el valor del área superficial 77,146.49 m2 expropiado, equivale a la suma de (RD$2,179,542,635.48), a razón de RD$12,400.00, por metro cuadrado; mientras que, el avalúo aportado por la Dirección General de Catastro Nacional, fija el precio del referido inmueble en la suma de

(RD$15,429,298.00)), a razón de RD$200.00, por metro cuadrado, sin tomar en cuenta el valor de construcción, por lo que este colegiado procede a ordenar al ESTADO DOMINICANO representado por la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, pagar en provecho del recurrente señor [redacted]. propietario del referido inmueble, cuya extensión superficial afectada es de 77,146.49, metros cuadrados, la suma de mil trecientos trece millones cuatrocientos noventa y seis mil ciento treinta y ocho pesos dominicanos con 74/100 (RD$1,313,496,138.74), equivalente RD$17,026, por metro cuadrado, conforme se hará constar en el dispositivo de esta decisión" (sic)

40. Cabe resaltar que la principal función de la motivación de los actos jurisdiccionales es permitir el control público de la decisión, razón por la que la motivación debe dotar a la sentencia de una autosuficiencia argumentativa, de manera que el vicio de falta de motivación se encuentre presente en las decisiones cuando no desarrolle ningún razonamiento que sustente el dispositivo de su decisión o cuando no se pronuncie sobre un hecho sustancial del conflicto que, de haberse tenido en cuenta en la motivación, hubiera cambiado el curso de las conclusiones arribadas en la decisión final.

41. Al situarse la controversia suscitada en el medio analizado respecto de las pruebas aportadas para la fijación del justo precio que debe ser pagado en perjuicio del expropiado, cabe precisar que al respecto esta Tercera Sala se pronunció definiendo el "justo precio" que debe ser pagado por el bien objeto

de expropiación, *como un concepto jurídico cuyo fijación está a cargo de los jueces que conocen del procedimiento expropiatorio, el cual, en ausencia de normas precisas para su determinación (tal y como sucede en nuestro ordenamiento jurídico) debe estar guiado por la racionalidad práctica de cada caso concreto, lo que "sólo puede conducir a que el precio que se determine en una expropiación deba ser real y efectivamente "el verdadero y justo valor de la misma", estimación que los jueces del mérito podrán auxiliarse de medidas de instrucción para formar su convicción sobre los montos que componen el justo precio a fin de dictar una sentencia que contenga un monto razonable que no suponga un perjuicio patrimonial al Administrado. Que entre los distintos elementos que pueden ser analizados por los jueces en esta tarea, se incluye el avalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional en base a su ley de creación y modificación, pero cuya presencia no impide el análisis sistémico de todos los elementos que pueden llevar al juzgador a la fijación del justo precio, tal y como se lleva dicho anteriormente, así como a las medidas de oficio que podría ordenar en esta materia y que le llevarán a la consecución de la verdad y la justicia*[6].

42. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, advierte que el tribunal *a quo* valoró de manera racional y sistémica

[6] SCJ, Tercera Sala, Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00731, 28 de octubre de 2020.

los diferentes avalúos que fueron sometidos a su ponderación, llegando a una conclusión razonable sin que al hacerlo incurriera en falta de motivación.

43. Lo anterior en vista de que, ante la controversia existente entre las partes respecto del precio a pagar a favor de la parte ahora recurrente por los terrenos expropiados, el tribunal valoró de manera combinada diversos avalúos que le fueron presentados, ponderando tanto el realizado por Catastro Nacional, como otro de naturaleza privada, todo con la finalidad de fijar un monto por concepto del justo precio que constituya una indemnización adecuada, pronta y efectiva.

44. También resulta útil dejar sentado que la fijación del justo precio es un aspecto de hecho que debe ser valorado soberanamente por los jueces del fondo, salvo desnaturalización de los avalúos presentados, lo cual no se advierte en la especie.

45. Dicho poder soberano no se percibe que esté fuera de contexto, ya que los jueces del fondo, luego del análisis de las pruebas documentales presentadas (entre las que figuraron el informe de avalúo suscrito por el Ing. [redacted]. miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, núm. 210, Codia realizado a requerimiento de la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, el informe realizado por la Dirección General de Catastro

Nacional realizado en fecha 8 de noviembre de 2023 marcado con el núm. 1606-2023, asimismo el informe realizado por el agrimensor [redacted] en fecha 27 de noviembre de 2006) llegaron a la conclusión de que, tras la evidente disparidad entre los precios fijados en estos, procedía realizar el cálculo en base a una media o promedio e hizo uso del poder soberano de apreciación del que goza fijó como valor correspondiente a la porción de 77,146.49 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 216, matricula No. [redacted], ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA, la suma de RD$1,313,496,138.74 equivalente a RD$17,026.00, sin que se advierta un análisis irrazonable de las facultades dadas a la jurisdicción contencioso administrativa para la determinación de la legalidad, razón por la cual procede desestimar el medio de casación examinado.

En relación a los demás medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza.

46. En este ámbito, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido verificar que, en el resto de los medios de casación contenidos en el

recurso de casación, es decir, el cuarto medio de casación no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia. En efecto, de la lectura del memorial de casación se advierte que en estos la parte recurrente se limita a solicitar la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada incorrecta interpretación de la ley y no reconocimiento de la jurisprudencia, prescindiendo del establecimiento puntual, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso del recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperante de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria.

47. Así las cosas, atendiendo a que los referidos medios de casación no han superado los presupuestos de admisibilidad resulta pertinente declarar su inadmisibilidad por falta de interés casacional.

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

se hará constar en la parte dispositiva, 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.

49. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios denunciados por la parte ahora recurrente en los argumentos que se examinan, por lo que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechaza el presente recurso de casación.

50. 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.

VI. Decisión

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

Exp. núm.: 0030-2022-ETSA-00218
Solicitud núm.: 2025-R1366055
Recurrente: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrido: [redacted], Ministerio Hacienda y Economía, Departamento Aeroportuario, Comisión Aeroportuaria y PGA
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Dirección General de Bienes Nacionales, contra la sentencia núm. 0030-03-2025-SSEN-00547, de fecha 27 de octubre de 2025, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo A. 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.