REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-22-00238
Solicitud núm.: 2025-R1005475
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-0984

[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,** año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500231, de fecha 26 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-22-00238
Solicitud núm.: 2025-R1005475
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 29 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], que no ha depositado memorial de defensa

II. Antecedentes

4. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en homologación de acto de venta, en relación con la parcela núm. 23, porción 5, Distrito Catastral núm. 48/3ra, municipio Miches, provincia El Seibo, incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted], el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 202400440, de fecha 18 de noviembre de 2024, la cual rechazó

la litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500231, de fecha 26 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado por los señores [redacted] y [redacted] en contra de la Sentencia núm. 202400, 00440, de fecha 18 de noviembre del año 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibó, y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos ut supra indicados. **SEGUNDO:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción y provecho a favor Licdo. [redacted], abogado que afirmó haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO:** Ordena la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. **CUARTO:** Rechaza, por los motivos indicados con anterioridad, la demanda reconvencional interpuesta por el señor [redacted] en contra de los señores [redacted] y [redacted]" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falsa y errónea aplicación de la norma

jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio**: Violación a los artículos, 69 de numeral 2 y 9 de la Constitución dominicana, relativo al derecho de defensa, debido proceso de ley. **Tercer medio:** Contradicción de motivos, falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

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. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023[1].

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 660/2025 de fecha 23 de septiembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacila ordinaria del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por medio del cual la recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la Carretera núm. 141, sector San José, municipio Higüey, provincia La Altagracia, lugar en el que posee su domicilio [redacted], expresando el ministerial que fue entregado a [redacted], quien dijo ser hermano de su requerido, persona que manifestó tener calidad para recibirlo.

10. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23, y, hasta el momento, la parte correcurrida [redacted] no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

11. Previo al examen de los medios que sustenta el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm.

2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

12. En ese tenor, *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*[2].

13. De igual modo, *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 conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la*

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

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[3].

14. De manera que, *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*[4].

15. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[5].

16. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que en los medios de

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354
[4] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353
[5] Ibidem

casación propuestos la parte recurrente plantea vicios cuya naturaleza son del tipo que generan interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en sus medios de casación desnaturalización de los hechos, falta de ponderación de pruebas, violación al derecho de defensa, al debido proceso, contradicción de motivos y falta de base legal. Por lo antes dicho, estos aspectos tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional, conforme con el artículo 10.3 de la Ley 2-23.

VII. Sobre el recurso de casación

17. Para apuntalar un aspecto de su primer medio y el segundo medio de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha relación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea interpretación de los hechos al no valorar correctamente la solicitud de transferencia y los motivos que la originaron, siendo el impedimento procesal de presentar ante las oficinas del Registro de Títulos por vía administrativa la ejecución de los actos de venta, por haber sido transferido el derecho a los herederos del vendedor [redacted]; que el tribunal *a quo* al no ponderar las pruebas influyentes que justifican la existencia de la litis sobre derechos registrados, como fue la resolución que aprobó determinación de

herederos y la certificación de estado jurídico del inmueble que informa que el derecho fue transferido a los continuadores jurídicos del vendedor, ha dejado desprovista la sentencia de motivos que la justifiquen, con lo que vulnera su derecho a la defensa; que el tribunal *a quo* yerra al exigir como requisito fundamental en ejecución del contrato de venta la constancia anotada del derecho del vendedor, cuando ellos han establecido la imposibilidad u obstáculos legales para obtener la constancia anotada de los derechos, ya que esta fue cancelada por efecto de la resolución núm. 202200019 de fecha 27 de enero de 2022, mediante la cual se aprobó la determinación de herederos y transferencia, documento que no fue examinado por los jueces del fondo, lo que evidencia una falta de estudio y ponderación de las piezas sometidas a su escrutinio, razón por la cual la sentencia debe ser casada.

18. La valoración del aspecto y el medio reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que [redacted] y [redacted] incoaron una litis sobre derechos registrados contra [redacted], en ejecución de los siguientes contratos de venta: 1) de fecha 11 de mayo de 2004, intervenido entre [redacted] y [redacted],

mediante el cual el primero le vende a la segunda una porción de 900 mts2 dentro del ámbito de la parcela 23, porción 5, Distrito Catastral núm. 48/3era., municipio Miches, provincia El Seibo; 2) de fecha 12 de abril de 2006, mediante el cual [redacted] le vende a [redacted] la cantidad de 1.5 tareas de tierras de la referida parcela; y 3) de fecha 10 de marzo de 2009, por medio del cual [redacted] le vende a [redacted] 1500 metros cuadrados dentro del inmueble de referencia; que el tribunal apoderado rechazó la indicada litis fundamentado en que la parte demandante no aportó las constancias anotadas que amparan las referidas porciones de terreno, ni establecieron cuál fue la situación que le impidió efectuar el trámite correspondiente ante el Registro de Títulos sobre la expedición de duplicados por pérdida, por cuanto establecieron que no poseen dichos títulos; b) que, inconformes con la decisión, la parte demandante inicial la recurrió en apelación, sosteniendo, en esencia, que el tribunal de primer grado hizo una mala apreciación de los hechos y que no examinó de manera correcta los motivos de la instancia introductiva donde plantearon que el inmueble había sido sometido a una determinación de herederos y transferencia a favor de los demandados; c) que el tribunal *a quo* rechazó la acción recursiva, haciendo suyos los motivos del juez de jurisdicción, exponiendo, además, que la parte apelante no expuso la

situación que le impidió efectuar el trámite de expedición por pérdida del certificado de título o de la transferencia, ni hay constancia de que se haya agotado el trámite de rigor, en consecuencia, confirmó la sentencia apelada.

19. Para establecer los argumentos de la parte apelante, el tribunal *a quo* plasmó textualmente lo que se transcriben a continuación:

"La parte recurrente en apoyo de su recurso sostienen que la jueza quo, hizo una mala apreciación de los hechos, no examinó de manera concreta los motivos que llevaron a introducir de manera contradictoria la presente transferencia y, peor aún, falsa aplicación del derecho, lo que deja la presente sentencia con ausencia de motivación, razón por la cual el tribunal superior, obrando en imperio contrario, debe revocar en todas sus partes la sentencia No. 202400440 y acoger en todas sus partes las instancias introductivas de la litis sobre derechos registrados; que como único motivo para el rechazo de la transferencia, lo sustenta en los puntos 21 y 22 de la sentencia número 202400440, recurrida en apelación, en cuales establece que no están en el expediente la constancia anotada, lo que indica que examinaron las instancias introductivas cuando planteamos que el inmueble había sido sometido a una determinación de heredero y transferencia a favor de los demandados y, de igual forma, la certificación de estado jurídico del inmueble. La no existencia o vigencia de la misma solo puede dar motivo a una reapertura de los debates, ya que la información que reflejan no beneficia ni perjudica a las partes envueltas en proceso, de manera que estamos frente a una sentencia con ausencia de motivos que justifiquen sus dispositivos, por lo que esta honorable corte inmobiliaria debe revocar la sentencia No. 202400440 de fecha 04 de diciembre del 2024" (sic).

20. Para establecer su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que

Exp. núm.: 0154-22-00238
Solicitud núm.: 2025-R1005475
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

textualmente se transcriben a continuación:

"El referido tribunal rechazó la litis por no haberse aportado las constancias anotadas que sostienen los derechos de los vendedores, quienes tampoco justificaron la falta de estas; que en su apoyo solo depositaron las respectivas certificaciones del estado jurídico del inmueble, figurando registrados los inmuebles a nombre de los señores [redacted] y [redacted] (en virtud de determinación de herederos y partición de los derechos del señor [redacted]) y [redacted]. En efecto se trata de una de una transferencia litigiosa perseguida por los compradores a fin de que sean expedidos los correspondientes certificados de títulos que amparen sus derechos, sin embargo, nuestra legislación inmobiliaria, que rige el procedimiento para el registro, modificación y transferencia de derechos sobre bienes inmuebles, establece las condiciones, tanto en la forma como en el fondo, mediante las cuales pueden ser admitida la transferencia de inmuebles registrados que permita la modificación de su titularidad; El certificado de título es el documento que alberga la titularidad de una persona sobre un inmueble y que al momento de ser objeto de transferencia la oficina de registro para a cancelar el mismo y expedir uno nuevo en su lugar a favor de los compradores, razón por el cual su depósito es imprescindible, máxime cuando el vendedor ha fallecido y la misma se vuelve litigiosa como en el caso de la especie; que además los demandantes no han expuesto la situación que les ha impedido efectuar el trámite correspondiente ante el Registro de Título de la expedición de los duplicados por pérdida o de la transferencia y es que tampoco tenemos conocimiento de que se haya agotado el trámite de rigor, conforme se ha previsto legal y reglamentariamente" (sic).

21. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que, tal y como denuncia la actual parte recurrente, el tribunal *a quo* no examinó con el

debido rigor los argumentos en los que descansaban sus pretensiones, puesto rechazó el recurso de apelación haciendo suyas las motivaciones dadas por el juez de jurisdicción original, estableciendo que en una solicitud de transferencia el depósito del certificado de título es imprescindible y que en la especie no se había establecido cuál había sido el impedimento de la parte apelante de solicitar ante el Registro de Títulos la expedición por pérdida el certificado de título que amparaba el inmueble cuya transferencia perseguía, aun cuando en la relación fáctica de la sentencia impugnada se evidencia que la actual parte recurrente expuso- y así lo hace constar el tribunal- que el inmueble había sido sometido a una determinación de herederos y transferencia a favor de los continuadores jurídicos de [redacted], persona que le vendió a la actual parte recurrente.

22. En esa línea de razonamiento es oportuno señalar que, constituye una obligación de los tribunales de alzada proceder a un nuevo examen del litigio y decidir, mediante una sentencia propia, el recurso interpuesto; que en ese orden, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido, mediante jurisprudencia constante, *que por aplicación del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso se transporta íntegramente del tribunal de primer grado a la*

jurisdicción de segundo grado[6], a fin de dar cumplimiento al doble grado de jurisdicción y a la tutela judicial efectiva, traducida en un examen amplio que permita apreciar que han sido valorados soberanamente todos los elementos y documentos de la causa, formando su convicción.

23. En la especie, el argumento central del recurso de apelación del cual se encontraba apoderado el tribunal *a quo* era que no habían podido hacer los trámites de lugar ante el Registro de Títulos porque el derecho había sido transferido a los continuadores jurídicos de su causante; en adición a las pruebas presentadas en el tribunal de primer grado, la parte recurrente aportó ante el tribunal de alzada sendas certificaciones del estado jurídico del inmueble, documentos que no se les dio el alcance conforme a las pretensiones de la actual parte recurrente, respecto a la solicitud de transferencia que se persigue con la demanda inicial.

24. En ese sentido, esta Tercera Sala entiende que la sentencia impugnada no cumple con los criterios constitucionales de la debida motivación de las sentencias, señalados en el precedente constitucional TC/0009/13, de fecha 11 de febrero de 2013, vinculante para todos los tribunales y que establece los requisitos que debe reunir toda decisión jurisdiccional para considerarse

[6] SCJ, Primera Sala, sent. 9, 17 de julio 2002, B. J. 1100, pp. 163-168. SCJ Primera Sala, sent. núm.46, Enero 2012, [redacted].1214, SCJ, Tercera Sala, sent. núm.27, Abril 2012 [redacted]. 1217.

debidamente motivada, ya que no contiene una carga argumentativa que permita comprobar un análisis exhaustivo de los medios de prueba ni mucho menos una contestación concreta y cabal de los méritos del recurso y las conclusiones al fondo planteadas que evidencie que el tribunal *a quo* ha dado cumplimiento cabal a su función como tribunal de alzada.

25. Por tales motivos, procede en mérito a las razones expuestas acoger el presente recurso de casación, sin necesidad de pronunciarnos en cuanto a los demás medios de casación propuestos, y casar la decisión impugnada.

26. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

VIII. Decisión

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

Exp. núm.: 0154-22-00238
Solicitud núm.: 2025-R1005475
Recurrente: [redacted] y [redacted]
Recurrido: [redacted]
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202500231, de fecha 26 de agosto de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

SCJ-TS-26-1100

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario,* regularmente constituida por los magistrados Manuel Ramón [redacted], presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y [redacted], jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo de 2026**, años 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada de los recursos de casación principal e incidental interpuestos por la razón social Servicios Legales Dominicanos, SRL. y la Dirección General de Bienes Nacionales, respectivamente, contra la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00548 de fecha 27 de noviembre de 2025 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

I.Trámites del recurso

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de diciembre de 2025 vía el portal digital de Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de la razón social Servicios Legales Dominicanos, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación principal y el recurso de casación incidental fue presentado por la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 26 de diciembre de 2025 vía el portal digital de Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación principal fue presentada por el Lcdo. [redacted] en representación de la Procuraduría General Administrativa, mediante memorial depositado en fecha 19 de diciembre de 2026 vía el portal digital de Poder Judicial.

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación principal fue presentada por la Procuradora General de la República Dominicana la Mag. [redacted], en representación del Estado dominicano, mediante

memorial depositado en fecha 6 de enero de 2026 vía el portal digital de Poder Judicial.

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

6. El magistrado [redacted] no firma la presente sentencia por razones de inhibición, según consta en el acta de fecha 26 de mayo de 2026.

II.Antecedentes

7. Conforme con los certificados de título emitidos en fecha dos (02) de marzo del año dos mil veinte (2020), los inmuebles identificados como: a) el inmueble núm. [redacted]80, con una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matrícula núm. [redacted] y b) el inmueble núm. [redacted]89, con una superficie de 12,669.92 metros cuadrados, matrícula núm. [redacted], ambos ubicados en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís, son propiedad de la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, SRL.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

8. En fecha 23 de octubre del año 2024, mediante decreto presidencial núm. 616-24, el Poder Ejecutivo declaró de utilidad pública e interés social, para fines de su inclusión en el Plan Nacional de Titulación, porciones de inmuebles anteriormente descritos, propiedad de la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, SRL.

9. A requerimiento de la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, SRL. la razón social Tasaciones Universales emitió un informe de avalúo de fecha 23 de junio de 2023, respecto de los inmuebles matriculados con los núm. [redacted] y [redacted], determinando su valor por la suma de RD$624,550,000.00. De igual manera, en fecha 30 de junio del año 202 la razón social Tasaciones Diversas Nacionales VJ (VICBMOTSA, SRL.), emitió un informe de avaluó respecto de los referidos inmuebles fijando su valor en la suma de RD$602,430,000.00.

10. En fecha 13 de octubre de 2025 la Dirección General de Catastro Nacional, remitió a la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo el oficio núm. 1356-25 contentivo del informe de avaluó del terreno matriculado con el número [redacted], designación catastral [redacted]87, determinando el valor del referido inmueble en la suma RD$20,271,872.00. En igual sentido, mediante oficio núm. 1357-25, de la misma fecha, la Dirección General de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

Catastro Nacional remitió el informe de avalúo correspondiente al inmueble matriculado con el núm. [redacted], designación catastral [redacted]80, fijando su valor en la suma de RD$266,279,467.50.

11. Posteriormente, la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, SRL. interpuso una demanda sobre justiprecio, expropiación forzada y responsabilidad patrimonial contra el Estado dominicano representado por la Procuraduría General de la República y la Dirección General de Bienes Nacionales, dictando la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00548 de fecha 27 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA regular y válida, en cuanto a la forma, demanda en justiprecio por expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial incoada en fecha 15 de julio de 2025, por la sociedad comercial SERVICIOS LEGALES DOMINICANOS, S.R.L., en contra del ESTADO DOMINICANO, representado por la Procuraduría General de la República, y la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley. **SEGUNDO:** ACOGE, parcialmente, en cuanto al fondo, la referida demanda en justiprecio por expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial; en consecuencia, ORDENA a la DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES, pagar, en provecho del demandante, sociedad comercial SERVICIOS LEGALES DOMINICANOS, S.R.L., la suma de cuatrocientos sesenta y tres millones seiscientos ochenta y tres mil treinta

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

y nueve pesos con 48/100 (RD$463,683,039.48), como justo precio por la expropiación cometida en relación con los inmuebles propiedad de la demandante, identificados como: a. Parcela posicional [redacted]80, con una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; ubicados municipio y provincia de San Pedro de Macorís, a nombre de Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., según da cuenta el certificado de título de fecha 02 de marzo de 2020, emitido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís. b. Parcela posicional [redacted]87, con una superficie de 12,669.92 metros cuadrados, matrícula número [redacted], ubicados en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís", a nombre de Servicios Legales Dominicano, S.R.L., según consta en el certificado de título de fecha 02 de marzo de 2020, emitido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en virtud de los motivos explicitados en la sentencia. **TERCERO:** En cuanto a los demás aspectos del recurso, se rechazan, conforme lo antes expuesto. **CUARTO:** DECLARA el proceso libre de costas. **QUINTO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes envueltas, y a la Procuraduría General Administrativa. **SEXTO:** ORDENA que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo. Nuestra sentencia, así se pronuncia, ordena, manda y firma" (sic).

III. Medios de casación

a) En cuanto al recurso de casación principal

12. La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización del marco fáctico de la demanda en responsabilidad patrimonial. **Segundo medio:** Falta

de motivación razonada o motivación aparente. **Tercer medio:** Violación a la doctrina casación" (sic).

b) En cuanto al recurso de casación incidental

13. La parte recurrente incidental invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primero:** Incorrecta apreciación y desnaturalización de las pruebas. **Segundo:** Incorrecta valoración de los hechos y fallo *extra petita*, violación a la tutela efectiva y el debido proceso" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. [redacted]

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

V. En cuanto al cuanto al interés casacional del recurso principal interpuesto por Servicios Legales Dominicanos, SRL.

15. Con anterioridad al examen de los medios de casación, corresponde que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, evalúe si en la especie se satisfacen los presupuestos de

admisibilidad requeridos por el legislador y cuyo control oficioso prevé la ley, en lo relativo a la acreditación del interés casacional en virtud de lo establecido en el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23.

16. A partir de lo anteriormente expuesto, es menester indicar que (*l*)*a 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].

17. En ese tenor, el artículo 10, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede contra: *1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales. 2) Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo*

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

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

18. 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.

19. 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.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

20. 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.

21. 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 16 de enero de 2026.

22. 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.

23. Sobre este aspecto, la sentencia núm. TC/0082/26 de fecha 2 de marzo de 2026, el Tribunal Constitucional destacó que esta sala *ha precisado que, en efecto, la inadmisión de los medios de casación no conlleva la inadmisión del recurso, sino su rechazo, al tratarse de una cuestión que supera el umbral de admisibilidad del recurso de casación. Que dicha interpretación se encuentra directamente vinculada con el artículo 35 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el cual dispone que la Corte de Casación rechazará el recurso cuando desestime o declare inadmisibles todos los medios de casación propuestos por la parte recurrente contra la sentencia impugnada; de lo que se desprende que, conforme al mandato legal, cuando los medios resultan inadmisibles, la consecuencia procesal es el rechazo del recurso*.

24. 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 a la defensa previsto en el artículo 69 de la Constitución

25. 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.

26. En definitiva, son vicios en la motivación del juez con relación a las cuales no ha habido discusión previa entre las partes, sino que se contraen exclusivamente a una falta perpetrada dicho funcionario, respecto de la que no se puede predicarse que haya forjado doctrina capaz de unificarse mediante la vía de la casación[2]. A eso se debe que a las decisiones que adolezcan de este tipo de vicio no aplique la figura del interés casacional, 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.

[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.

27. El interés casacional presunto existe cuando la norma que invoca el recurrente como fundamento de su recurso de casación es aplicable al juez y no a las partes, con lo que quedaría, en caso de que sea acogido el medio en cuestión, configurado un vicio de actividad (*in procedendo*). Esto último sucede cuando el juez que dictó el fallo impugnado violenta las reglas que rigen su accionar jurisdiccional o de funcionamiento de su profesión en lo que tiene que ver con el conocimiento y decisión de los asuntos sometidos a su consideración.

28. 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 núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

29. **Debe entenderse que las violaciones de estas reglas dirigidas al juez para el dictado de las decisiones judiciales derivan 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.**

30. En concreto, tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente principal en sus medios de casación propuestos se advierte que propone alegatos fundados en una *desnaturalización de los hechos* y *falta de base motivación*, vicios que acceden dentro de las normas requeridas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada del recurrente dado que envuelven un interés casacional presunto. En consecuencia, *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

31. Para apuntalar su primer medio de casación propuesto, la parte recurrente sostiene, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una desnaturalización de

los hechos debido a que el objeto de la demanda versó sobre el pago del justiprecio y adicionalmente, en responsabilidad patrimonial del Estado por no haber procedido conforme a la constitución ni a la Ley núm. 344 de 1943.

32. Continúa alegando la parte recurrente que el objeto del proceso no fue el cuestionamiento de la expropiación ni de la finalidad que la motivó, sino la actuación administrativa consistente en la privación del derecho de propiedad sin el pago previo de la compensación correspondiente; no obstante, el tribunal *a quo* entendió que la demanda se dirigía contra la actividad expropiatoria ejercida por la Administración, con lo cual sustituyó los hechos alegados por la parte demandante por otros distintos, sobre los cuales fundó su decisión.

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

"…Con relación a la solicitud de responsabilidad patrimonial 63. La demandante, sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., pretende que se condene solidariamente al Estado Dominicano y a la Dirección General de Bienes Nacionales, al pago de la suma de siete millones setecientos ocho mil trescientos setenta pesos dominicanos con 05/100 (RD$7,608,370.05), como indemnización por los daños y perjuicios sufridos por efecto de la expropiación de que fue objeto, alegando, esencialmente, la imposibilidad de usufructuar, disfrutar, gozar y disponer de las referidas parcelas. 64. Interesa dejar establecido que la responsabilidad patrimonial del

Estado supone, sin duda, un eje transversal de todo el derecho administrativo. De ahí que, en el que caso dominicano, se adscribe, como elemento vital, al conjunto de derechos subjetivos que integran al derecho fundamental a la buena administración (art. 4.10 y 57 de la ley 107/13 de 6 de agosto). No por casualidad, afirma MARIENHOF, aludiendo a SCHWARTZ: "un sistema de derecho administrativo no es completo sino cuando el ciudadano tiene el medio de obtener una reparación por daños y perjuicios que les ocasiones el Estado. 65. La responsabilidad patrimonial de la Administración Pública encuentra su fundamento en la Constitución, (artículos 7 y 148). Se enmarca en la cláusula constitucional de Estado de Derecho, y, supone un principio general de acuerdo con el cual, toda persona dañada por la actividad administrativa ha de ser indemnizada por el Estado. Implica, al propio tiempo, un derecho de los particulares, y un deber y obligación del Estado… 72. Cabe distinguir entre las nociones de justiprecio e indemnización, pues, aunque parecieran de uso intercambiable, el primero no se enmarca dentro del instituto de la responsabilidad patrimonial de la administración pública y es que no se puede disponer la restitución en naturaleza del bien afectado o la reposición del bien al estado original en que se encontraba previo al daño y es que el sujeto pasivo sólo tendrá por respuesta la retribución del valor económico del inmueble en cuestión. 73. En principio, el justiprecio responde a un fin específico de privación directa de derecho, contrario a lo que ocupa la responsabilidad patrimonial, donde el perjuicio es indirecto y debe ser valorado en el hecho de que una actividad administrativa, jurídica o antijurídica puede ocasionar daños circunstanciales en los que se incluye el valor económico, la reparación del daño sufrido a la integridad de la víctima, el daño moral, el resarcimiento de los perjuicios causados o lucro cesante y los daños patrimoniales generados. 74. De acuerdo con lo anterior transcrito, esta Cuarta Sala tiene a bien dejar establecido que, si bien la actuación de la Administración Pública, en el sentido de privar al demandante, sociedad

comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., de su derecho de propiedad, basado en razones de interés público y social a fines de ser incluidos dentro del Plan Nacional de Titulación, dicha circunstancia convierten la actuación de la Administración en una expropiación por causa de interés social, por consiguiente, habiendo esta Cuarta Sala, ponderado y estimado en beneficio del demandante, disponer el pago del justo precio de los terrenos afectados, no procede por tanto acoger esta parte de la demanda, valiendo este considerando decisión sin necesidad de hacerlo consignar en la parte dispositiva de esta sentencia." (sic).

34. Esta Tercera Sala ha establecido mediante jurisprudencia constante *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*[3].

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

36. El derecho fundamental a la propiedad establecido en el artículo 51 de nuestra Constitución, tiene dentro de sus limitaciones la facultad

[3] Jacques y [redacted], *La cassation en matèrie civile.* Dalloz Action 2009/2010, p. 450, núm. 79.22.
[4] SCJ, Tercera Sala. sent núm. 393, 30 de mayo 2018. BJ. Inédito.

expropiatoria a cargo de los poderes públicos, como mecanismo excepcionalísimo y sujeto al más estricto control de la legalidad, en los casos de que un bien inmueble sea necesario para satisfacer una necesidad que responda al interés general y a la noción de utilidad pública, estando sujeta la validez de tal actuación expropiatoria, al previo pago del valor de la propiedad inmobiliaria expropiada, cuya determinación puede ser por medio de convenio entre las partes, o ante la imposibilidad de consentimiento mutuo en el monto, fijado por los jueces de la jurisdicción contencioso administrativa, todo esto en razón de que el juicio de armonización entre los derechos del ciudadano expropiado y la utilidad con propósitos de interés general no debe significar una disminución sustancial del patrimonio del ciudadano afectado.

37. En ese sentido, la expropiación ha sido definida como *una institución de derecho público, mediante la cual la administración, para el cumplimiento de fines públicos, logra coactivamente la adquisición de bienes muebles o inmuebles, siguiendo un procedimiento determinado y pagando una justa indemnización*[5]*, constituyendo un límite negativo del derecho de propiedad que tienen los particulares, por el otorgamiento de una facultad a la administración de poder disponer de los bienes y derechos que estos tienen sobre las propiedades de que se trate para dar cumplimiento*

[5] Corte Suprema de Venezuela, sentencia del 24 de febrero de 1965, Gaceta Oficial Nº 27676 de 24–2–65

a fines supraindividuales, teniendo la administración la obligación de compensar el sacrificio del titular de ese derecho, operando esta exigencia como un límite a la potestad expropiatoria que tiene la administración[6]*; siendo reconocido el hecho de que para que una persona pueda ser privada de su propiedad de manera que la afectación a su derecho fundamental sea mínima, es preciso que se garantice: 1) la legalidad de la actuación; 2) el debido proceso y la tutela judicial efectiva; y 3) el pago previo del justo valor del bien, es decir una previa indemnización, salvo que interviniera una declaratoria de estado de emergencia o de defensa*[7].

38. La potestad expropiatoria conferida al Estado es definida como una potestad instrumental al servicio de determinados fines públicos que autoriza a imponer sacrificios patrimoniales siempre que exista una causa precisa que la legitime[8]; el ejercicio de dicha facultad está subordinada a los estrictos motivos de satisfacción del interés general y de la utilidad pública, de manera que se desvía de su objetivo cuando se utiliza exclusivamente para favorecer intereses privados[9].

39. De igual manera *una expropiación no puede tener como única finalidad conseguir que el Estado ahorre*[10]; siendo prudente destacar que dicha

[6] Tribunal Constitucional de la Republica Dominicana, Sentencia TC 0261/14 del 5 de noviembre de 2014.
[7] Tribunal Constitucional de la Republica Dominicana, Sentencia No. TC/0205/13 del 13 de noviembre de 2013.
[8] Tribunal Supremo Español (TS), Sala de lo Contencioso, de 18/05/2011, Rec. 1105/2007.
[9] Consejo de Estado Frances, CE, 4 de marzo de1964, [redacted], Rec. 157; AJ 1964.624.
[10] Consejo de Estado Frances, CE 20 de marzo de 1953, Bluteau, Rec. 691

declaratoria de utilidad pública será legalmente *valida sólo si la injerencia en la propiedad privada, el coste económico y eventualmente los inconvenientes de orden social que conlleva no son excesivos a la vista del interés que presenta*[11].

40. Es preciso indicar que *si bien se otorga al Estado la posibilidad de apoderarse de determinados bienes particulares, esto no significa que los derechos del particular claudican totalmente ante el Estado, sino que en el lugar de su derecho de propiedad, que desaparece, surge un nuevo derecho, el derecho a ser indemnizado y, por tanto, a recibir una justa compensación*[12]; esto en razón de que *este derecho sustitutivo debe ser, como su nombre lo indica, una justa compensación o indemnización, que no signifique ni enriquecimiento ni empobrecimiento para el expropiado, es decir, una indemnización que sustituya el derecho que ha sido lesionado por el ejercicio de la potestad expropiatoria*[13].

41. Así las cosas, esta Tercera Sala estima, que cuando se produce una expropiación forzosa sobre un inmueble por motivo de utilidad pública o interés general, en la realidad material y jurídica no se trata siquiera de una venta forzosa, sino de la pérdida coactiva de la propiedad producida por la obra del derecho, la cual produce daños que deben ser compensados en su

[11] Consejo de Estado As., 28 de mayo de 1971, Ministre de l'équipement et du logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé «Ville Nouvelle Est.
[12] BREWER-CARÍAS, [redacted] Tratado de Derecho Administrativo – Tomo V. Pag. 434.
[13] Sentencias de la Corte Federal y de Casación en Sala Federal de 12 de julio de 1943 y de 4 de mayo de 1948.

integralidad y cuyo abono es ordenado por el propio ordenamiento jurídico, todo lo cual, en el contexto de una economía de mercado, evoca la idea de valor de mercado como justo precio. Es por ello que se reconoce que la expropiación implica una conversión de derechos (el bien expropiado sale del patrimonio del expropiado y se sustituye por su valor económico).

42. Dentro del concepto justo precio, la jurisprudencia convencional se inclina en indicar que supone una indemnización que debe ser adecuada, pronta y efectiva; en ese sentido se ha de entender como adecuado el monto a recibir, cuando en su determinación se tome en cuenta: 1º) el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública"; 2º) el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular; y 3º) los intereses devengados desde que se perdió el goce efectivo de la posesión del inmueble[14]. Adicionalmente dicha indemnización constitutiva de lo que se denomina justo precio estaría conformada por todo daño, de cualquier tipo, que sea la consecuencia de la pérdida coactiva de propiedad producida por la expropiación, siempre y cuando haya sido probado ante los jueces del fondo.

43. De lo anteriormente indicado, esta Corte de Casación entiende importante señalar que la responsabilidad patrimonial del Estado puede ser tanto

[14] Corte IDH. [redacted] vs. Ecuador. Reparaciones, párr. 100.

objetiva como subjetiva, diferenciándose en que la primera no necesita de la comisión de una falta por parte de la administración pública y la segunda, necesariamente, supone que la administración pública incurre, en el ejercicio de su función administrativa, en una actuación u omisión antijurídica, por lo cual debe de probarse la existencia de los elementos constitutivos de la responsabilidad patrimonial del Estado, que coinciden con los del derecho común y que aplicados a la materia administrativa son: a) una conducta que implique una falta al provenir de una acción u omisión antijurídica de la administración; b) que esta conducta haya originado un daño a una persona; y c) el vínculo de causalidad que debe existir entre la falta y el daño.

44. En ese orden en la responsabilidad patrimonial, al igual que el régimen de responsabilidad civil común, es indispensable la conjugación de una acción u omisión, subsumida sobre aspectos fácticos, repercutiendo negativamente en la persona física o jurídica en cuestión; en caso contrario, sería errada la atribución de la responsabilidad patrimonial sin la debida constatación de sus causales.

45. En ese sentido, del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha podido advertir que uno de los puntos que debían juzgar los jueces del fondo era el relacionado a la responsabilidad patrimonial que alegadamente

alegadamente experimentada por Servicios Legales Dominicanos, SRL. debido a la privación del derecho de propiedad sin previo pago de la indemnización correspondiente.

46. Sin embargo, el tribunal *a quo* interpretó erróneamente la causa de la demanda, asimilándola a un reclamo por la legalidad de la actividad expropiatoria, circunstancia que lo llevó a concluir que por haberse condenado al Estado al pago del justo precio, entonces no procedía acoger la solicitud de indemnización por concepto de responsabilidad patrimonial.

47. Esta Suprema Corte ha establecido que la expropiación forzosa de un inmueble, aun cuando se base en motivos de utilidad pública o interés social, está subordinada al pago previo del justo valor del bien, constituyendo este requisito un elemento esencial que garantiza la protección del derecho fundamental a la propiedad y delimita el ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado. El impago previo genera, por sí mismo, un daño indemnizable y constituye hecho determinante para la responsabilidad patrimonial, el cual debe ser analizado separadamente del pago del justo precio.

48. En consecuencia, al omitir examinar la privación de la propiedad sin pago previo y al decidir únicamente sobre la disposición del justo precio, el tribunal *a quo* alteró la causa de la petición sobre indemnización y resolvió sobre

hechos distintos a los planteados por la recurrente, incurriendo en desnaturalización, razón por la cual esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia procede acoger este primer medio de casación y en consecuencia, casar parcialmente la decisión impugnada únicamente en lo relativo a la responsabilidad patrimonial. Dada la naturaleza de esta decisión, no ha lugar examinar los demás medios planteados por la parte recurrente principal.

VI. En cuanto al interés casacional del recurso de casación incidental interpuesto por la Dirección General de Bienes Nacionales

49. Con anterioridad al examen de los medios de casación, corresponde que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, evalúe si en la especie se satisfacen los presupuestos de admisibilidad requeridos por el legislador y cuyo control oficioso prevé la ley, en lo relativo a la acreditación del interés casacional en virtud de lo establecido en el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23.

50. A partir de lo desarrollado previamente sobre la noción de interés casacional, en cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional y por violación a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad al primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces

de esta Tercera Sala, y tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente incidental Dirección General de Bienes Nacionales en su primer y segundo medios de casación propuestos se advierte que propone una *incorrecta apreciación y desnaturalización de las pruebas*, *incorrecta valoración de los hechos, fallo extra petita, violación a la tutela efectiva y el debido proceso,* vicios que acceden dentro de las normas requeridas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada de la recurrente incidental dado que, envuelve un interés casacional presunto. En consecuencia, se procede al examen de los medios de casación mencionados que envuelven el interés casacional presunto.

51. Para apuntalar su segundo medio de casación, el cual se analiza en primer orden por resultar así útil para la solución del presente caso, la parte recurrente incidental alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una desnaturalización de los hechos y fallo *extra petita* al utilizar en el cálculo del justiprecio un metraje distinto al que consta de manera expresa en el certificado de título del inmueble.

52. Continúa alegando la parte recurrente en efecto, aunque en los hechos no controvertidos se reconoce que la superficie correcta es de 156,404.97 m², el tribunal *a quo* empleó la cifra de 156,504.97 m², lo cual se corresponder con

una diferencia de 100 m². Esta alteración de un elemento esencial sirvió de base para un incremento indebido del monto indemnizatorio, ascendente a RD$274,085.00, calculado conforme al valor por metro cuadrado fijado por los jueces de fondo. De modo, que tal proceder no constituye un simple error material, sino una desnaturalización de la prueba que incide directamente en el monto fijado en la decisión impugnada y revela una contradicción interna en la motivación del fallo, vulnerando los principios de congruencia y motivación suficiente consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución.

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

"…Con relación a la titularidad del derecho de propiedad 35. No reviste ninguna especie de duda el hecho de que la demandante, sociedad comercial SERVICIOS LEGALES DOMINICANOS, S.R.L., ostenta la titularidad del derecho de propiedad de los terrenos objeto de demanda; en efecto, el tribunal ha podido constatar que el aludido derecho se encuentra sustentado en los certificados de títulos [redacted], folios 167 y 168 y las certificaciones de estado jurídico del inmueble de fechas 12 de enero del año 2025, matrículas números: a) [redacted], propiedad de la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L; b) [redacted], propiedad de la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L; expedidos por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en relación con una porción de terreno con una superficie de: 156,404.97 y, 12,669.92 metros cuadrados, ubicado en el municipio y la provincia de San Pedro de Macoris… 47. En el orden que antecede, comporta un hecho incontrovertido entre las partes, que los terrenos

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

propiedad de la demandante, objeto de reclamo, fueron expropiados por el decreto núm. 616-24 de fecha 23 de octubre de 2024, dictado por el Poder Ejecutivo, a fin de ser incluido dentro del Plan Nacional de Titulación. Asimismo, constituye un hecho establecido en el proceso, que la Administración Pública, a la fecha actual, no ha procedido a pagar, como corresponde, a dicha parte demandante, los valores adeudados por concepto del justo precio de los aludidos terrenos. 48. De conformidad con lo anterior expuesto, se advierte que la expropiación por parte del Estado, de los inmuebles identificados como: "Designación catastral [redacted]80, que tiene una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; y "Designación catastral [redacted]87, que tiene una superficie de 12,669.92 metros cuadrados, matricula número [redacted], ubicados en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís, propiedad del demandante, se materializó, por efecto de haberse privado a su legítima propietaria del goce, disfrute y disposición de los terrenos descritos en lo anterior, por lo que corresponde, en esta oportunidad, determinar las sumas o valores que, por concepto de dicha actuación administrativa, corresponde pagar a la perjudicada. 51. En conclusión, ha quedado establecido, conforme a las anteriores consideraciones, que la demandante, sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., efectivamente, ha resultado afectada en su derecho de propiedad, relacionado con los inmuebles identificados como [redacted]80, con una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matrícula número [redacted]; y [redacted]87, con una superficie de 12,669.92 metros cuadrados, matricula número [redacted], ubicados en el municipio y provincia de San Pedro de Macoris, por efecto del decreto núm. 616-24 de fecha 23 de octubre de 2024, emitido por el Poder Ejecutivo, para ser incluidos en el Plan Nacional de Titulación. Con relación al justo precio de los terrenos afectados de expropiación 52. De conformidad con el informe de avaluó de fecha 23 de junio 2025, realizado por el licenciado [redacted],

tasador de la razón social Tasaciones Universales, S.R.L., a requerimiento de la parte demandante, sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., sobre los inmuebles identificados como 80, con una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matricula número ; y 87, con una superficie de 12,669.92 metros cuadrados, matricula número , ubicados en San Pedro de Macoris", dichos inmuebles tienen un valor total de seiscientos veinticuatro mil millones quinientos cincuenta y cinco mil pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD$624,550,000.00). 53. Por otro lado, en virtud del informe de avaluó de fecha 30 de junio 2025, realizado por el ingeniero R. Santiago Díaz M., tasador de la razón social Tasaciones Diversas Nacionales VJ (VICBMOTSA), S.R.L., a requerimiento de la parte demandante, sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., sobre los inmuebles identificados como: 80, que tiene una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matricula número ; y 87, con una superficie de 12,669.92 metros cuadrados, matricula número , ubicados en San Pedro de Macoris", dichos inmuebles tienen un valor total de seiscientos dos millones cuatrocientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD$602,439,000.00). 54. De otra parte, con relación al valor de los referidos terrenos afectados de expropiación, obra en el expediente los informes números 1356-25 y 1357-25, de fecha 13 de octubre de 2025, contentivo del avalúo realizados por la Dirección General del Castrato Nacional, los cuales arrojaron como resultado los siguientes: …61. En el orden anterior, interesa reiterar que los terrenos afectados de expropiación, es decir, los inmuebles identificados como: "Una porción de terreno con un área superficial de 12,669.92 m2, ubicada en el inmueble identificado núm. 87, matricula núm. ; y Una porción de terreno con un área superficial de 156,504.97 m2, ubicada en el inmueble identificado núm. 80, matricula núm. 9, ubicados en el municipio y provincia de San

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

Pedro de Macoris", se encuentran amparados en los certificados de títulos de fechas 02 de marzo de 2020, emitidos por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, refrendado por las certificaciones de estado jurídico de fechas 12 de enero de 2025, emitidas por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macoris, que establecen como su legítimo propietario al demandante, sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., siendo que, la Administración Pública, Estado Dominicano y la Dirección General de Bienes Nacionales a la fecha actual, no ha procedido, como corresponde, a pagar a la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., los valores a que tiene derecho por concepto de justiprecio; razón por la cual procede acoger, en este aspecto, la presente demanda. 62. En virtud de las anteriores consideraciones, este tribunal, entiende procedente acoger la presente demanda en justiprecio y, en consecuencia, de acuerdo al promedio extraído de los informes privados aportados por el demandante, quienes manifiestan que el valor del metro cuadrado equivale a la suma de RD$3,059.46 y RD$3,563.10, y, el avalúo aportado por la Dirección General de Catastro Nacional, que fija el precio del metro cuadrado en la suma de RD$1,600.00, procede a ordenar al Estado Dominicano, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, pagar, en favor de la demandante, sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., en su calidad de propietaria, por el inmueble identificado como: "Una porción de terreno con un área superficial de 12,669.92 m2, ubicada en el inmueble identificado núm. [redacted]87, matricula núm. [redacted], ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macoris", a razón de RD$2,739.86 por metro, porcentaje extraída al sumar los metros que establecen los avalúos de referencia a saber, 3,059.49 + 3,563.10 + 1,600.00 8,222.56, divididos entre 3- 2,740.85 x 12,669.92 metros cuadrados, equivalente a la suma de treinta y cuatro millones setecientos veintiséis mil trescientos noventa y dos pesos dominicanos con 46/100 (RD34,726,392.46); y el inmueble identificado como:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

"Una porción de terreno con un área superficial de 156,504.97 m2, ubicada en el inmueble identificado núm. [redacted]80, matrícula núm. [redacted]9, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís", a razón de RD$2,739.86 por metro, monto extraída de acuerdo al cálculo anteriormente indicado, lo que sería = 2,740.85 x 156,504.97 metros cuadrados, equivalente a la suma de cuatrocientos veintiocho mil novecientos cincuenta y seis mil seiscientos cuarenta y siete pesos dominicanos con 02/100 (RD$428,956,647.02), para un valor total por concepto de los dos inmuebles propiedad de la sociedad comercial Servicios Legales Dominicanos, S.R.L., equivalente a la suma de RD$463,683,039.48, conforme se hará constar en el dispositivo de esta decisión" (sic).

54. Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que los tribunales incurren en el vicio de un fallo *extra petita* cuando conceden derechos distintos a los solicitados por las partes en sus conclusiones, puesto que son las conclusiones las que limitan el poder de decisión del juez y, por tanto, el alcance de la sentencia[15]. Por su parte, el Tribunal Constitucional ha establecido que la incongruencia *extra petitum* solo tiene lugar cuando el tribunal en su fallo hace pronunciamientos distintos a las pretensiones de las partes, es decir, la incongruencia *extra petitum* solo surge cuando se altera la causa *petendi* o se sustituye el tema *decidendi*. La *extra petita* solo tiene lugar cuando en la parte

[15] SCJ, 1ra. Sala núm. 202, 24 mayo 2013, B. J. 1230; núm. 64, 20 junio 2012, B. J. 1219; núm. 40, 14 agosto 2013, B. J. 1233

dispositiva de la sentencia el juez se pronuncia sobre cuestiones que no fueron debidamente planteadas por las partes[16].

55. Del análisis de la sentencia impugnada esta Tercera Sala advierte que los jueces del fondo acreditaron que la razón social Servicios Legales Dominicanos, SRL. es propietaria del inmueble identificado como [redacted]80, con una superficie de 156,404.97 metros cuadrados, matrícula número [redacted], ubicado en San Pedro de Macorís. Sin embargo, al momento de disponer una condena para el pago de justiprecio, el tribunal *a quo* estableció que era propietaria de un área de 156,504.97 mt², lo cual la condujo a condenar a la Dirección General de Bienes Nacionales al pago de un monto superior al que correspondía, en atención a la extensión del inmueble expropiado.

56. En ese sentido se constata que el tribunal *a quo* incurrió en un fallo *extra petita* y que desbordó los límites de su apoderamiento al establecer una cantidad de metros del terreno propiedad de la actual parte recurrida incidental-recurrente principal, razón por la que procede casar con envío la sentencia impugnada, únicamente en lo relativo a la superficie del referido inmueble propiedad de la recurrida incidental y al consecuente monto fijado

[16] Tribunal Constitucional, núm. TC/0620/17 de fecha 2 de noviembre de 2017.

como justo precio, sin necesidad de examinar los demás medios planteados por la parte recurrente incidental.

57. De conformidad con lo previsto en el artículo 36 párrafo V de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *cuando la sentencia es casada, el asunto será enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o a otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción.*

58. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativa y contencioso tributaria no habrá condenación es costas.

VII. Decisión

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

FALLA

ÚNICO: CASA parcialmente la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00548 de fecha 27 de noviembre de 2025 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm: 2025-R1342026
Recurrente principal y recurrido incidental: Servicios Legales Dominicanos, SRL.
Recurrido principal y recurrente incidental: Dirección General de Bienes Nacionales
Recurrente principal: Procuraduría General de la República Dominicana
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa parcialmente

Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, en lo relativo a la responsabilidad patrimonial y en cuanto al monto a pagar como justo precio correspondiente a la cantidad de metros del terreno propiedad de la parte recurrente Servicios Legales Dominicanos, SRL., y envía el asunto, así delimitado, ante la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Manuel Ramón [redacted], presidente, [redacted], Rafael Vásquez Goico 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.

vrp