REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1162

[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 **12 de junio 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 por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500362, de fecha 20 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de diciembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. Adivy Y. Jiménez Richiez y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad Paraíso Tropical, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 13 de enero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de acto de venta e inscripción de privilegio del vendedor no pagado, incoada por la razón social Paraíso Tropical, SRL., contra [redacted], [redacted], actuando en calidad de sucesoras del finado [redacted], [redacted] y [redacted], con

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

relación a las parcelas núm. 67-B-64, 67-B-83 y 67-B-84, DC. núm. 11/3ra., municipio Higüey, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia dictó la sentencia núm. [redacted]4, de fecha 2 de diciembre de 2024, que declaró nula y sin ningún efecto jurídico la decisión 2019-00626, de fecha 17 de septiembre del 2019, en cuanto a la partición de los inmuebles referidos; ordenó al Registrador de Títulos de Higüey: restituir el derecho de propiedad a nombre de [redacted]; ejecutar el contrato definitivo de compra-venta de inmueble con pago aplazado, de fecha 8 de junio de 2006; cancelar los certificados de título núm. 90-235, 92-64 y el 92-168 y expedirlos en la forma descrita en su dispositivo, así como también ordenó la inscripción de un privilegio del vendedor no pagado por US$275,000.00, en favor de las sucesoras de [redacted].

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], [redacted] y [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500362, de fecha 20 de noviembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Declara bueno y valido en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por las señoras [redacted], por ella y en representación de [redacted], y Carolina De

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Peña Ávila, en contra de la sentencia núm. [redacted]4, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia, de fecha 02/12/2024 y en contra de la razón social Paraíso Tropical, S.R.L., y en consecuencia confirma integramente la sentencia atacada, por los motivos ut supra indicados. **SEGUNDO:** Condena a la parte recurrente que sucumbe, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los abogados concluyentes, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO:** Se ordena, a la secretaria general de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia, tanto al (a la) Registrador (a) de Títulos de Higüey para que procedan a la ejecución de las disposiciones de la sentencia de primer grado, luego de que sean cumplidas las reglas que rigen la materia. **CUARTO:** Ordena además a la misma secretaria, 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. **QUINTO:** Ordena el desglose de los documentos generados con motivo del presente expediente, previa solicitud de parte, en manos de la persona que los depositó, una vez esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo medio:** Inobservancia del derecho (errónea aplicación de los arts. 1315 y 1134 del Código Civil Dominicano)" (sic).

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. 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. Incidente

7. En su memorial de defensa la parte recurrida sociedad Paraíso Tropical, SRL. solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el recurso de casación en virtud de lo estipulado en el artículo 11 numeral 3) y 5) de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso conforme el artículo 11 numeral 3) y 5) de la Ley núm. 2-23

9. En cuanto al medio de inadmisión planteado, la parte recurrida solicita que el recurso sea declarado inadmisible con fundamento en el artículo 11, numerales 3) y 5) de la Ley núm. 2-23; sin embargo, se limita a invocar dichas disposiciones sin desarrollar argumento alguno que permita verificar la

procedencia de la inadmisión pretendida. En consecuencia, esto permite concluir que el alegato descrito en el medio de inadmisión es insuficiente e impide que esta Tercera Sala pueda examinarlo debido a la falta de contenido ponderable.

VI. Sobre el interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si este 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.

11. En ese tenor, es menester indicar que *La noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

12. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el*

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

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 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 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[2].

13. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y están, 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*[3].

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

14. Conviene destacar además 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 las relativas 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*[4].

15. 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, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende 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.

16. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos aspectos cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interes casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primer y aspectos de su segundo medios de casación desnaturalización de los hechos y los documentos, violación al debido proceso, la tutela judicial efectiva y el

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

derecho de defensa; mientras, que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en otro aspecto de su segundo medio errónea aplicación de los arts. 1315 y 1134 del Código Civil.

VII. Sobre el recurso de casación

a) *en cuanto a los vicios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales (interés casacional presunto de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los jueces de esta Tercera Sala)*

17. Para apuntalar su primer medio de casación y varios aspectos de su segundo medio de casación, los cuales se analizarán de forma reunida por su vinculación, la parte recurrente alega que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este asumió la narrativa de la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de la Provincia La Altagracia, centrándose única y exclusivamente en atribuir como una falta el hecho de que las continuadoras jurídicas de Livio Peña ejecutaron la determinación de herederos que les correspondía de pleno derecho, obteniendo la expedición de los títulos por pérdida y transfiriéndolos a su nombre, en las parcelas 67-B-64, 67-B-84, DC. 11/3ra, municipio Higüey, asunto este que no interfiere con

el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el *de cujus* en el contrato; que el tribunal *a quo* hizo referencia a la intimación hecha por la sociedad Paraíso Tropical, SRL. a las continuadoras jurídicas de [redacted] para que se avocaran a la firma del contrato de venta definitivo y recibieran la suma de US$275,000.00, que supuestamente se le adeudaba, como única obligación nacida del contrato definitivo de venta de inmueble con pago aplazado, lo que resulta contradictorio, ya que el contrato dice ser un contrato definitivo, no aportando las pruebas para la comprobación de que habían realizado los pagos adeudados, dando la apariencia de que habían dado cumplimiento a los pagos correspondientes.

18. La parte recurrente continúa argumentando que la sociedad Paraíso Tropical, SRL. incumplió el contrato y ni el Tribunal de Jurisdicción Original ni la alzada examinaron la existencia de los soportes de pago y presumieron que habían sido realizados, tomando en conocimiento únicamente lo que argumentó la sociedad Paraíso Tropical, SRL., lo cual desnaturaliza los hechos de la causa, vulnera el debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa de la parte recurrente, quien producto de dicha negligencia, ahora ve afectado su crédito y derecho de propiedad; que la transferencia del derecho de propiedad no debió ser ordenada hasta tanto no se comprobara que el comprador había cumplido íntegramente con su obligación de pago,

de lo cual no existía prueba en el expediente, en franca violación del artículo 1315 del Código Civil.

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

"... 9.- Que de manera indiscutible, las acciones de las señoras [redacted], [redacted] y [redacted] de hacerse expedir los títulos por "perdidas" ante registro de títulos de Higüey, hacer la determinación de herederos y partición de los indicados inmuebles, luego del fallecimiento de su padre señor [redacted], quien había suscrito una acto de venta de fecha 8 de junio de 2006, con la entidad Paraíso Tropical, S.A., y no haber notificado a esta compañía compradora de los inmuebles, constituye un acto de mala fe y fraudulento, tal como fue caracterizado, por el tribunal a quo mediante la decisión hoy impugnada. 10.- Que este tribunal superior de tierras luego de haber analizado los documentos aportados al expediente en cuestión por las partes en litis y, muy esencialmente la sentencia objeto del presente recurso de apelación, es de opinión que la antedicha sentencia ha sido dictada de conformidad con las disposiciones establecidas por la ley 108-05 y del reglamento de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, y hemos comprobado que la decisión emitida contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una suficiente exposición y ponderación de los hechos de la causa, sin ser desnaturalizados, los cuales permiten a esta corte apreciar que el tribunal de primer grado hizo una justa verificación de los hechos y una correcta aplicación de la ley" (sic).

20. La parte recurrente señala que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa y de los documentos, toda vez que

los jueces del fondo atribuyeron como una falta, el hecho de que las continuadoras jurídicas del fenecido Livio Peña ejecutaran la determinación de herederos y obtuvieran la expedición de los certificados de título por pérdida a sus respectivos nombres, lo cual, según arguye, no interfiere con el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el *de cujus* en el contrato.

21. El examen de las incidencias acaecidas ante el tribunal *a quo* ponen en evidencia, que el referido agravio no fue expuesto ni fue objeto de cuestionamiento por la actual parte recurrente ante el tribunal *a quo,* además de que no proveyó ante esta Corte de Casación, elemento alguno que permitiera comprobar que ese agravio fue puesto a la ponderación del tribunal *a quo.*

22. En ese tenor, es jurisprudencia constante que *no puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto si examen de oficio con interés de orden público*[5]. Al no haber sido puesto al escrutinio de los jueces de fondo, este aspecto propuesto en el primer medio, en la especie constituye un medio nuevo, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y su cumplimiento se encuentre

[5] SCJ, Sala Reunidas, sent. 6, 10 de abril 2013, BJ. 1229

determinado por la ley, lo que no es el caso, por tanto, el aspecto examinado resulta inadmisible en casación.

23. En cuanto a los aspectos relativos a que los jueces del fondo incurrieron en violación al debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa, es de importancia indicar que, toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva con respeto al debido proceso, conformado por las garantías mínimas previstas en el artículo 69 de la Constitución vigente, como es el derecho a ser oído en un plazo razonable por una jurisdicción competente, como expresa su artículo 69.2, o, el derecho a un juicio público, oral y contradictorio en plena igualdad y con respeto del derecho de defensa previsto en el artículo 69.4 de nuestra Carta Magna; que el debido proceso consiste en el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier juicio.

24. Se entiende que hay violación a la tutela judicial efectiva cuando no son respondidos ni tomados en cuenta todos los medios materiales que las partes proponen como defensa en apoyo a sus pretensiones.

25. Siendo así, sobre el deber de garantizar de forma efectiva el derecho de defensa, esta Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio de que *la*

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales[6]; formando el derecho de defensa parte integral del debido proceso, el cual a su vez se ha desarrollado en tres grandes ejes que son: 1) debido proceso legal, adjetivo o formal, el cual supone el respeto a las reservas de ley por parte de los poderes públicos y a la actuación de conformidad con el indicado cuerpo normativo; 2) el debido proceso constitucional, el cual es el debido proceso comúnmente conocido, y supone el respeto de las garantías constitucionales en los procesos jurisdiccionales, así como en ocasión de los procesos formales y procesales; y 3) debido proceso sustantivo; el cual tiene una vigencia en la concordancia con la Constitución que han de tener las leyes, normas y resoluciones emanadas de autoridad pública, para asegurar su vigencia y legitimidad en el Estado de derecho.

26. En el presente caso, no se configura una vulneración al debido proceso ni a la tutela judicial efectiva, toda vez que, no se evidencia que el tribunal *a quo*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm.251, 31 de mayo 2013, BJ. 1230.

haya limitado la oportunidad procesal de la parte recurrente para ejercer su defensa. En consecuencia, procede desestimar los alegatos examinados.

b) en relación con el medio de casación sobre el cual el recurrente tiene que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

27. En el desarrollo de los demás aspectos de su segundo medio de casación la parte recurrente alega inobservancia del derecho (errónea aplicación de los arts. 1315 y 1134 del Código Civil); sin embargo, tras la debida ponderación de los aspectos del medio de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se limitó a denunciar la violación de los textos legales y constitucionales, prescindiendo del establecimiento concreto, 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 de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa 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, por lo que, al

no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles los aspectos del segundo medio por falta de interés casacional objetivo.

28. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones.

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:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 202500362, de fecha 20 de noviembre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0184-20-00323
Solicitud núm.: 2025-R1378660
Recurrente: [redacted], [redacted] y [redacted]
Recurrido: Paraíso Tropical, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

SCJ-TS-26-1187

[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 [redacted], Rafael Vásquez Goico y [redacted]o Ortega Polanco, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **12 de junio de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada de los recursos de casación interpuestos, de manera principal, por la sociedad comercial Adeline Group Corporation, SA. y, de manera incidental, por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Mimarena), ambos contra la sentencia núm. 0030-1643-2025-SSEN-00890 de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

fecha 30 de diciembre de 2025 dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites de los recursos

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos la sociedad comercial Adeline Group Corporation, SA., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación principal fue presentada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, representado por Paíno Henríquez, mediante memorial depositado en fecha 24 de febrero de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted].

3. El recurso de casación incidental fue interpuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, representado por Paíno Henríquez mediante memorial depositado en fecha 24 de febrero de 2026, vía el portal digital de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

4. La defensa al recurso de casación incidental fue presentada por la sociedad comercial Adeline Group Corporation, SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 6 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

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 de los presentes recursos al procurador general de la República para 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 al certificado de título de fecha 4 de mayo de 2016 sobre el inmueble matrícula núm. [redacted], consta que *una porción de terreno con una extensión superficial de 275,442.00 metros cuadrados, dentro de la Designación Catastral núm.* [redacted]*83 ubicado en el municipio de San Rafael del Yuma,*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

provincia la Altagracia, es propiedad de la entidad Adeline Group Corporation, SA.

8. Según la certificación núm. 447-2025 emitida en fecha 21 de agosto de 2025 el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Mimarena) indicó que en un informe técnico de fecha 24 de julio de 2025, Duarena 1761-25, emitido por la Dirección de Información Ambiental se establece que de acuerdo con la evaluación técnica la *parcela Designación Posicional No.* [redacted]*83, parcela de origen núm. 25 del* [redacted]*. núm. 10/2, municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia* se encuentra localizada dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao Punta Catuano, según lo establece la Ley núm. 202-04.

9. Con motivo de la demanda sobre justiprecio interpuesta por la sociedad comercial Adeline Group Corporation, SA. contra el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Mimarena) y el Estado dominicano, relacionada con el *inmueble matrícula núm.* [redacted]*, porción de terreno con una extensión superficial de 275,442.00 metros cuadrados, dentro de la designación catastral núm.* [redacted]*83*, la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo dictó la sentencia núm. 0030-1643-2025-SSEN-00890 de fecha

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

30 de diciembre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en justiprecio, interpuesta en fecha 6 de agosto de 2025, por la sociedad comercial ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., contra del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MIMARENA) y el ESTADO DOMINICANO, por cumplir con los requisitos necesarios y aplicables al efecto. **SEGUNDO**: ACOGE PARCIALMENTE, en cuanto al fondo, la referida demanda en justiprecio; en consecuencia se ORDENA al MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MIMARENA) y al ESTADO DOMINICANO a pagar en provecho de la sociedad comercial ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., la suma de QUINIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$506,367,048.00), por concepto de compensación indemnizatoria de los daños ocasionados por la declaratoria de área protegida del inmueble de su propiedad identificado con la matrícula núm. [redacted] el cual consta con una porción de terreno con una extensión superficial de 275,442.00 metros cuadrados, dentro de la Designación Catastral núm. [redacted]83 [redacted], en razón de las motivaciones expuestas en la parte considerativa de la presente sentencia. **TERCERO:** Se RECHAZAN todos los demás aspectos solicitados por la parte demandante, conforme a los planteamientos expuestos, en las secciones y subsecciones plasmadas en el cuerpo de la presente decisión. **CUARTO**: Procede declarar libre de costas el presente proceso. **QUINTO**: ORDENA que esta sentencia se comunique vía Secretaría del Tribunal, a las partes en el proceso y al Procurador General Administrativo. **SEXTO:** Ordena, que la

presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

a) en cuanto al recurso principal interpuesto por Adeline Group Corporation, SA.

10. La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivación razonada o motivación aparente. **Segundo medio**: Violación a la doctrina casacional con respecto a la expropiación y el derecho de la recurrente al justiprecio. **Tercer medio**: Violación a la doctrina casacional con respecto a la reparación patrimonial por el impago previo" (sic).

b) en cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Mimarena)

11. La parte recurrente incidental invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivación razonada y explicación cómo el tribunal llega a la apreciación del valor del inmueble de forma, que sobrepasa todos los parámetros legales, del avalúo oficial y violación de la Ley núm. 344-43. **Segundo medio**: Sentencia fundamentada en una incorrecta aplicación de la ley sobre áreas protegidas, en una errónea

interpretación del derecho, desnaturalización de los hechos y errónea valoración de los medios de prueba. **Tercer medio**: Violación al debido proceso. **Cuarto medio**: Desnaturalización de pruebas y fallo *ultra petita*" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

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

V. Sobre la fusión de expedientes

13. Es criterio reiterado en diversas ocasiones que la fusión de expedientes no requiere de formula sacramental; basta con que el tribunal, aun de oficio, conozca dos o más demandas o recursos y los resuelva por un solo y único fallo[1].

14. Esta Tercera Sala es de criterio que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando …*lo aconseja una buena*

[1] SCJ, 3ª Cám.,10 de septiembre de 2008, núm. 10, B. J. 1174, pp. 445-461.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas y por una misma sentencia[2].

15. En el caso analizado se advierte la apertura de dos recursos de casación interpuestos contra la sentencia núm. 0030-1643-2025-SSEN-00890 de fecha 30 de diciembre de 2025 dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo, el primero principal depositado en fecha 10 de febrero de 2026 por la sociedad comercial Adeline Group Corporation, SA. y el segundo, incidental, el día 24 de febrero de 2026 por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

16. En tal sentido, aunque los recurrentes han interpuesto por separado sus recursos de casación, estos van dirigidos contra la misma sentencia e involucran a las mismas partes, razón por la que, para una mejor administración de justicia procede fusionarlos y decidirlos por una sola sentencia, pero por disposiciones distintas sin que cada uno pierda su individualidad.

[2] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. 10, 16 de marzo 2005. BJ. 1132.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

VI. Sobre el recurso de casación principal interpuesto por Adeline Group Corporation, SA.

a) en cuanto al interés casacional

17. En su memorial de defensa, la parte recurrida Procuraduría General de la República y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Mimarena) solicitó la inadmisión del presente recurso por no acreditar interés casacional en virtud de lo establecido en el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

18. 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*[3].

19. 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

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

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 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*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

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

20. 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

21. 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.

22. 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.

23. 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 24 de noviembre de 2025.

24. 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.

25. 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*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

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.

26. 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

27. 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.

28. En definitiva, son vicios en la motivación del juez en relación con 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[4]. 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.

29. 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

[4] 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

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.

30. 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

31. 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.

32. En concreto, tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente principal en su primer medio de casación propuesto se advierte que propone alegatos fundados en una *falta de motivación,* vicio que accede 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 rechaza la solicitud de la parte recurrida sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva y *se procede al examen de los medios de casación mencionados que envuelven el interés casacional presunto.*

33. Para apuntalar su primer medio de casación propuesto, la parte recurrente aduce en su memorial de casación, en resumen, que para llegar al monto compensatorio otorgado, el *a quo* tomó el 35% en base al cálculo de una media que se determine del calculado por el avalúo proporcionado por la demandante y el de la Administración. Más adelante, en el numeral 81, el

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

tribunal adopta como método de valoración el cálculo aritmético consistente en aplicar un treinta y cinco por ciento (35%) sobre la media resultante de la suma de ambos valores y su división equitativa, estimando que dicho porcentaje refleja de manera adecuada el grado real de afectación al uso, goce y aprovechamiento económico del inmueble.

34. Sin embargo, la parte recurrente argumenta que se trata de un despropósito metodológico, pues los jueces del fondo asignaron unas sumas fundadas en una aritmética creativa sin base jurídica, lo cual encaja de lleno en la desnaturalización de las pruebas como vicio de casación.

35. Señala que el promedio no reposa en las pruebas, pues ninguna de las tasaciones consigna que su valor debe promediarse con otro. En efecto, el *a quo* no extrajo un dato contenido en las pruebas, sino que fabricó un tercero inexistente, sustituyendo el contenido real de ambas pericias por un valor híbrido que no fue afirmado por nadie y, a su juicio ello constituye una desnaturalización en su forma clásica, al atribuir a la prueba un alcance que no tiene o hacerle decir lo que no dice.

36. Argumenta que el 35% no identifica criterio técnico, ni cita metodología pericial, ni explica parámetro jurídico alguno, ni vincula ese porcentaje a un

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

hecho probado concreto y es que sostener que el 35% refleja adecuadamente el grado de afectación real del inmueble no es motivación, sino una afirmación dogmática, lo cual se agrava cuando afirma que ese porcentaje no proviene de las pruebas, sino de una percepción subjetiva que sustituye a los peritos, ya que no se prefirió una tasación sobre otra, lo cual sí sería facultad soberana, sino que descartó ambas en su contenido esencial, erigiéndose en perito, fijando un valor y luego reduciéndolo porcentualmente.

37. Concluye que al fijar el monto indemnizatorio mediante el promedio de dos tasaciones contradictorias y, luego, aplicar arbitrariamente un 35% sin apoyo técnico ni jurídico alguno, la sentencia impugnada atribuyó a las pruebas periciales un contenido y un alcance que no poseen, pues ninguna establece lo que hizo constar el *a quo* en su fallo, al tiempo de ignorar que la compensación debe ser proporcional al daño sufrido, lo cual no asegura el porcentaje de un promedio.

38. Para fundamentar su decisión sobre la asignación del monto compensatorio peticionado, los jueces del fondo expusieron los motivos que se transcriben a seguidas:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

"10.1 Sobre la procedencia de justipreciar … 26. En el contexto que antecede, este tribunal ha podido comprobar el derecho de propiedad de la entidad ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., obtenido sobre el siguiente inmueble: "una porción de terreno con una extensión superficial de 275,442.00 metros cuadrados, dentro de la Designación Catastral núm. [redacted]83 [redacted]" en base a su certificado de título expedido en fecha 4 de mayo de 2016 por el Registrador de Títulos de Higüey. Sobre este punto, resulta útil resaltar, que en tanto el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) y la Dirección General de Catastro Nacional (DGCN), hacen constar que dicho inmueble propiedad de la demandante se encuentra dentro de un área protegida declarada al amparo de la Ley núm. 202-04 …33. En vista de lo antes explicado, se debe establecer que, de conformidad con el Certificado de Registro Mercantil núm. 115427SD, emitido en fecha 8 de abril de 2015 por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, la hoy demandante, sociedad comercial ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., es una Sociedad Anónima, registrada como entidad dedicada a actividades económicas diversas: "la compra, venta, permuta, arriendo, manejo, comercio, tenencia de inversión en toda clase de bienes inmuebles, mercancías, materiales de consumo, efectos, productos y otros bienes de cualquier clase naturaleza o descripción dentro de las inversiones y los bienes raíces". Es decir que el objetivo principal de la sociedad comercial demandante es el aprovechamiento de los terrenos inmobiliarios para desarrollar inversiones de bienes raíces, lo cual resulta jurídicamente relevante para valorar el impacto que las restricciones derivadas del régimen de áreas protegidas pueden tener sobre el uso, aprovechamiento económico y disposición de los inmuebles de su propiedad, en el marco del presente litigio. 34. Además, en el ámbito material, considera esta Quinta Sala que, ante la clasificación del

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

inmueble del demandante como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas conforme a la Ley núm. 202-04, tomando en cuenta las circunstancias particulares del caso, han operado restricciones ambientales generales impuestas sobre dicho inmueble por su categoría de paisaje protegido dentro de un Parque Nacional a pesar de que fueron establecidas con anterioridad a su adquisición por parte de la sociedad comercial demandante en el 2015. Además, en el ejercicio reglamentario que el MIMARENA posee en materia de administración de áreas protegidas, en fecha 21 de marzo de 2018 con la emisión de la resolución 0009/2018 se afecta sustancialmente la posibilidad de aprovechamiento económico del inmueble por ampliarse el manejo y los usos permitidos, sin que dicha limitación haya sido producto de una decisión del propietario, sino del Estado en atención al interés público ambiental. Ciertamente se ha afectado el uso y disfrute permitido del bien inmueble, por ello se extrae de la referida resolución el contenido del numeral tercero, párrafo II: … 10.2.1 Sobre la necesidad de compensar a la demandante. 58. En la especie, se advierte una disparidad significativa y un aspecto discutido entre el monto reclamado como justo precio por la sociedad comercial ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., ascendente a RD$2,809,260,000.00, de conformidad con el avalúo privado practicado a solicitud de la parte demandante, y la estimación consignada en el avalúo oficial realizado por la Dirección General de Catastro Nacional, que arroja un valor de RD$84,265,486.35, configurando así una diferencia sustancial que requiere ponderación jurisdiccional para a partir de ahí tomar en consideración el monto base y determinar el monto de la compensación como resultado racional de la conjugación harmoniosa del grado de afectación que limita el derecho de propiedad con la satisfacción de dicho derecho hacia el objetivo de dicha afectación. 59. Esta Quinta Sala tiene a bien indicar que el accionante, no obstante, las consideraciones establecidas en la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

sentencia de casación la Sentencia núm. SCJ-TS-24-0428, de fecha 27 de marzo de 2024, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se ha limitado a establecer el monto para justiprecio como si hubiese sido expropiado el inmueble y no ha aportado más que el avalúo de fecha 7 de julio de 2025 para justificar el monto que reclama, sin aportar cuales daños le ha causado la declaratoria de área protegida, máxime cuando adquirió dicho inmueble con posterioridad a dicha declaratoria de área protegida que implica una disminución en el uso de su derecho de propiedad, no aportando pruebas de la alegada vía de hecho expropiatoria, propio de que no se configura expropiación como tal. 60. Por tanto es menester reiterar, que la suma cuya fijación se solicita no responde a una privación absoluta del derecho de propiedad ni a una ocupación material del inmueble por parte del Estado, -como fue explicado en parte anterior-, sino, más bien, a una limitación administrativa de carácter general que ha restringido de manera significativa el uso, goce y aprovechamiento económico del bien inmueble propiedad de la sociedad comercial ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., como consecuencia de su incorporación al Sistema Nacional de Áreas Protegidas. 61. En ese contexto, el pago requerido reviste la naturaleza jurídica de una compensación destinada a restablecer el equilibrio económico afectado por la imposición de cargas públicas especiales, desproporcionadas y singulares, derivadas de la aplicación del régimen de manejo y de los usos permitidos conforme a la Ley núm. 202-04 y sus disposiciones reglamentarias, sin que dichas restricciones hayan sido provocadas por la conducta del propietario. Así, la cuantía compensatoria que se reconocerá en la especie, no constituirá como una indemnización por desposesión, sino una reparación proporcional al grado de afectación verificado, determinada en atención al valor objetivo del inmueble y a la magnitud de las limitaciones impuestas por el Estado en atención al interés público ambiental, y, esto debe ser

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

determinado, conforme a los principios de razonabilidad, proporcionalidad y equidad, que rigen la responsabilidad patrimonial de la Administración. 62. Así, la compensación que se reconocerá debe ser determinada a partir de un análisis razonable y ponderado del grado real de afectación que recae sobre el inmueble, evaluado en relación con el valor agregado del bien y su vocación natural y económica según su localización, y no como una desposesión plena del dominio. Es así como, se tomará en cuenta la conjugación racional de los rasgos característicos del test de razonabilidad del antes mencionado grado de afectación con el grado de satisfacción que exige el contenido esencial del derecho afectado, especialmente ante los objetivos por los cuales se limita el derecho de propiedad. 63. En consecuencia, no resulta jurídicamente procedente aplicar de manera automática el monto íntegro de una tasación correspondiente al valor total del inmueble, como si se tratase de una declaratoria de expropiación en sentido estricto, puesto que en la especie no se ha configurado tal supuesto, sino una limitación administrativa parcial al uso, goce y aprovechamiento económico derivada del régimen de áreas protegidas, cuya compensación debe responder, estrictamente, a los principios de proporcionalidad y razonabilidad que gobiernan la responsabilidad patrimonial del Estado, como anteriormente fue explicado. Por lo que se desestiman todos los argumentos tendentes a excluir o aplicar las tasaciones aportadas en la especie por las partes. 64. Saneado lo anterior, resulta oportuno realizar los análisis respecto del grado real de afectación que recae sobre el inmueble: 65. Que el propietario del inmueble descrito como: el inmueble identificado con la matrícula núm. [redacted] y Designación Catastral Posicional núm. [redacted]83 con una extensión de 275,442.00 M² ubicado dentro del municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia, cuyo justiprecio se pretende, es la sociedad comercial ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., demandante en justiprecio, derecho que fue adquirido

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

por la parte recurrente en el año 2015. 66. Del examen integral de los artículos 14 y 37.85 de la Ley núm. 202-04 mediante el cual se crea el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano y el numeral 3 párrafo II de la Resolución Núm. 00009/2018 emitida por el MIMARENA por la cual se expresa el carácter indisoluble que posee el paisaje protegido con el Parque Nacional Cotubanamá (antiguo Parque Nacional del Este), se desprende con claridad que dicha área protegida no fue concebida con una vocación turística en sentido económico, recreativo o de aprovechamiento comercial del suelo amplio, sino bajo un régimen de usos ecoturísticos de manera restringida dada la fragilidad de las playas y su entorno costero marino, con la posibilidad de hacer trabajos de investigación, senderos ecoturísticos señalizados, visitas guiadas a cavernas o abrigos, infraestructuras de visitación desmontables, fosas sépticas para baños públicos, deportes náuticos con vehículos sin motor y excursiones guiadas a las playas. Que la propia calificación del área en la unidad de conservación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas con tales características impone restricciones severas ante la construcción de cualquier tipo de hoteles o apartamentos turísticos, construcción de infraestructuras no desmontables, camping, realizar fogatas o introducir cocinas portátiles de cualquier tipo, tráfico de vehículos a motor, motos de agua, pesca de cualquier tipo, acuarios marinos con especies cautivas, fondeo de embarcaciones con anclas en el arrecife, manejo de combustibles o aceites, colocación de hamacas o parasoles en la playa y en general cualquier uso que sea inadecuado según el Plan de Manejo del área protegida con la que colinda, el Parque Nacional Jaragua. 67. Restricciones anteriores que son incompatibles con una explotación turística ordinaria o con el desarrollo de actividades económicas generadoras de rentabilidad ordinaria, lo cual pone de manifiesto que las limitaciones impuestas al inmueble de la parte demandante no responden a una ordenación con fines

de desarrollo turístico ordinario sino ecoturístico leve, con una afectación singular derivada de una decisión estatal de preservación ambiental, cuyas cargas se embullen razonablemente en un principio de conservación ambientan que deben soportar los particulares en aras del interés de preservación al medio ambiente. 68. Bien ha esbozado nuestro Tribunal Constitucional haciendo referencia a los principios de preservación del medio ambiente consolidados en otras jurisdicciones en Latinoamérica cuando expresa: …" (sic).

39. A esas razones se suman las que se exponen a continuación:

"69. En lo que respecta a la declaración de área protegida en los terrenos donde yace el inmueble del demandante, es imperioso recabar que desde el 2004 por la emisión de la Ley núm. 202 04 era de conocimiento general las limitaciones y restricciones ambientales que atendían a los terrenos ubicados en el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano indisoluble al Parque Nacional Cotubanamá. En aplicación de dicha ley, fue declarada el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano y el Parque Nacional del Este (ahora Parque Nacional Cotubanamá18) unidades del Sistema Nacional de Áreas Protegidas que imponen restricciones al uso, ocupación y transformación del suelo, orientado fundamentalmente a la protección de la cobertura boscosa, la regulación de los procesos ecológicos y la sostenibilidad de los recursos naturales; que, en consecuencia, dicha declaratoria no responde, -tampoco- a una ordenación del territorio con fines de desarrollo turístico, inmobiliario o comercial, sino a una decisión estatal de conservación ambiental que impone limitaciones singulares y permanentes al derecho de propiedad, las cuales, por su intensidad y alcance, exceden las cargas generales que deben soportar los particulares en aras del interés general… 73. Volviendo al aspecto de las consecuencias por el inmueble estar en área

protegida, las limitaciones que desde la ley realiza el legislador y que por potestad delegada realiza el Poder Ejecutivo, encuentra su respaldo axiológico en valores como los contenidos en el preámbulo constitucional, tales como la dignidad humana, la libertad, la igualdad, el imperio de la ley, la justicia, la solidaridad, la convivencia fraterna, el bienestar social, el equilibrio ecológico, el progreso y la paz. Es de ahí, que a partir de los presupuestos establecidos en el artículo 74.2 de la Constitución, el legislador limita los derechos fundamentales. De manera que, a propósito de solidaridad, bienestar social y equilibrio ecológico, en el caso como el de la especie, se limita el derecho de propiedad tomado en consideración el principio de razonabilidad y el contenido esencial del derecho, para este caso el derecho de propiedad. 74. Analizado lo anterior, se verifica que el derecho de propiedad reclamado se encuentra afectado por disposiciones estatales en el marco de la conservación ambiental, dado que el inmueble se encuentra comprendido, dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, paisaje protegido indisoluble al Parque Nacional Cotubanamá, según lo documenta la Certificación núm. 447-2025, de fecha 21 de agosto del 2025, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Dicha certificación hace constar, en concordancia con los archivos del MIMARENA, reposa un informe técnico de fecha 24/07/2025, DIARENA 1761-25, emitido por la Dirección de Información Ambiental que estableció que conforme a la evaluación técnica realizada de la Parcela Designación Posicional No. [redacted]83, Parcela de Origen No. 25 del [redacted]. No. 10/2, municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia, se determinó que dicha parcela se encuentra localizada dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, según lo establece la Ley No. 202-04. 75. La referida información ha sido corroborada mediante levantamiento técnico y mapa de localización de la Parcela Designación Posicional No. [redacted]83,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

emitidos por el mismo Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA), lo que permite al Tribunal concluir, con plena certeza, la existencia de restricciones ambientales aplicables al inmueble que inciden directamente en su uso y disfrute económico. Aspecto que a la vez se corrobora de lo juzgado por este tribunal en las consideraciones de la sección 10.1 y 10.2. 76. Y en aras de ilustrar lo explicado, se coloca el plano realizado por el MIMARENA: … 77. Las circunstancias que venimos analizando no comporta la extinción ni vaciamiento del derecho de propiedad, sino una redefinición de su contenido conforme al ordenamiento ambiental vigente, de modo que las limitaciones impuestas por razones de conservación no eliminan el valor económico del bien, sino que lo orientan hacia usos lícitos compatibles con su régimen especial, tales como la conservación ambiental, los servicios eco sistémicos, los mecanismos de compensación y demás figuras reconocidas por la normativa sectorial. En ese contexto, la condición de área protegida constituye un factor estructural de valor, al dotar al inmueble de estabilidad jurídica, previsibilidad normativa y proyección estratégica en el tiempo, configurando, -indistintamente la ausencia de mejoras sobre el inmueble en cuestión- una depreciación comercial de naturaleza ambiental y jurídica, distinta de la urbanística, pero igualmente tutelable y susceptible de valoración económica. 78. A manera de colofón y de conformidad con los análisis realizados al fardo probatorio y la normativa medioambiental, se evidencia que el inmueble objeto del presente litigio se encuentra afectado en su uso y disfrute por disposiciones de interés público, al haber sido declarado Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano indisoluble con el Parque Nacional Cotubanamá, lo que ha limitado significativamente las facultades del propietario sobre el bien. Asimismo, habiéndose acreditado que no se ha realizado compensación alguna por tales restricciones, procede acoger en este aspecto la presente acción en justiprecio. Sin embargo, tal y

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

como fue explicado en consideraciones anteriores, al no haberse demostrado que haya habido expropiación, no procede justipreciar sino compensar en proporción al daño ocasionado en ocasión de la declaratoria de área protegida tomando en consideración los aspectos evaluados. 79. En la misma línea discursiva, y en razón de lo expuesto en las consideraciones 51 a la 78 de la presente sentencia, el tribunal procederá a tomar el 35% en base al cálculo de una media que se determine del calculado por el avalúo proporcionado por la demandante y el de la Administración, ya que, conforme fue expuesto, existe un avalúo privado realizado por la parte demandante por la suma de RD$2,809,260,502.20 que difiere del evalúo realizado por la Dirección General de Catastro Nacional por la suma de RD$84,265,486.35, de modo que ninguna de las partes resulte lesionada, ya que el derecho de propiedad limitado en su uso y disfrute 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. Por ello, con el fin de que se quede clarificado de la mejor manera la modalidad del cálculo, procedemos a demostrarlo con la siguiente tabla:

Valores calculados por los avalúos RD$	Promedio (SUMA/2) VALOR EN RD$	Valor final a indemnizar (35 % del PROMEDIO)
2,809,260,502.20	1,446,762,994.28	RD$506,367,048.00
84,265,486.35		

80. En tal sentido, en vista de la necesidad de compensar por las limitaciones en el uso y disfrute del derecho de propiedad de la demandante ADELINE GROUP CORPORATION, S.A., al encontrarse su inmueble en un área protegida, restringida por las disposiciones de la regulación ambiental (dígase por aplicación del artículo 14 de la Ley núm. 202-04 y el numeral tercero,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

párrafo II del reglamento de paisajes protegidos contenido en la resolución 0009/2018 emitida por el MIMARENA), aplicando un criterio de razonabilidad y proporcionalidad, procede a fijar el justiprecio correspondiente a la afectación parcial del referido derecho. 81. A tales fines, y tomando en consideración la disparidad existente entre las tasaciones aportadas al proceso, este Tribunal adopta como método de valoración el cálculo aritmético consistente en aplicar un treinta y cinco por ciento (35 %) sobre la media resultante de la suma de ambos valores y su división equitativa, estimando que dicho porcentaje refleja de manera adecuada el grado real de afectación al uso, goce y aprovechamiento económico del inmueble, sin asimilarlo a una privación total del derecho de propiedad. En consecuencia, se fija por concepto de compensación parcial ante las limitaciones de ADELINE GROUP CORPORATION, S.A. en su derecho de propiedad en el inmueble identificado con la matrícula núm. [redacted] y Designación Catastral Posicional núm. [redacted]83 con una extensión de 275,442.00 M² ubicado dentro del municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia, en la suma de quinientos seis millones trescientos sesenta y siete mil cuarenta y ocho pesos dominicanos con 00/100 (RD$506,367,048.00) cuyo pago se ordenará a favor de la demandante, con la finalidad de resarcir los perjuicios surgidos a consecuencia de la declaratoria de área protegida, por lo que se admite de manera parcial la demanda en justiprecio incoada en fecha 6 de agosto de 2025, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la sentencia. 82. Ahora bien, la parte demandante requiere que la compensación emitida sea solidaria tanto para el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MIMARENA) y al ESTADO DOMINICANO. Pedimento que este tribunal tiene bien conceder, toda vez que partiendo de la base al principio de unidad de la Administración Pública contemplado en el artículo 12.1 de la Ley núm. 247-12, al MIMARENA ser un

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

órgano administrativo que encarna una ficción de funciones que van en manifestación a un sector ambiental que incumbe al ESTADO DOMINICANO como uno, es preciso retener su responsabilidad como máxima autoridad y cabeza de la cadena de mando para las funciones desarrolladas en el hecho generador de responsabilidad, dígase las limitaciones al derecho de propiedad de la parte demandante por consecuencia de la declaratoria de área protegida. 83. Esta Corte actuando en sus atribuciones, declara la responsabilidad solidaria del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MIMARENA) y al ESTADO DOMINICANO conforme a las configuraciones observadas, exclusivamente en la cuantía reconocida en esta subsección…" (sic).

40. Esta corte de casación ha sostenido el criterio de que *hay falta de motivos cuando resulta evidente que la motivación, aparte de haber sido concebida en términos vagos e imprecisos, contiene un insustancial y generalizado razonamiento que no suministra motivos apropiados y suficientes para justificar la decisión adoptada*[5]; en ese mismo tenor, la jurisprudencia pacífica sostiene que *la necesidad de motivar las sentencias por parte de los jueces constituye una obligación y una garantía fundamental del justiciable de inexcusable cumplimiento, que se deriva del contenido de las disposiciones claras y precisas del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, disposición que procura el funcionamiento debido de un Estado constitucional*

[5] SCJ, 1era. Sala, 23 marzo 2011, núm. 32, [redacted]. 1204.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

de derecho, cuyo propósito principal es que sus actos se encuentren justificados y no sean producidos arbitrariamente[6].

41. En ese sentido también se ha pronunciado el Tribunal Constitucional, en reiteración del criterio sostenido respecto de la adecuada motivación de las decisiones jurisdiccionales expresando que *la debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados en las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas que se aplicarán.* Lo anterior conlleva que *para que una sentencia carezca de fundamentación, debe carecer de los motivos que justifican el análisis del juez en cuanto a su decisión y las razones jurídicas que la determinan, comprendiendo todas las cuestiones sometidas a decisión, con una argumentación clara, completa, legítima y lógica, así como la aplicación de las normas vigentes y aplicables al caso*[7].

42. El estudio de la sentencia objeto de recurso pone de relieve que, con motivo de una demanda sobre justiprecio y reparación de daños interpuesta

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. SCJ-TS-24-1823, 30 de septiembre de 2024.
[7] Tribunal Constitucional, sent. TC/0242/17, 19 mayo 2017.

por la actual parte recurrente Adeline Group Corporation, SA. contra el Ministerio de Medio Ambiente y el Estado dominicano, el tribunal *a quo* advirtió que el inmueble identificado con la *matrícula núm.* [redacted] *y Designación Catastral Posicional núm.* [redacted]*83 con una extensión de 275,442.00 M² ubicado dentro del municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia* se encuentra ubicado en un área protegida, a saber, dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano indisoluble con el Parque Nacional Cotubanamá y que, por aplicación de los preceptos de la Ley núm. 202-04 Sectorial de Áreas Protegidas y los reglamentos del órgano fiscalizador, el derecho de propiedad de la accionante no estaba restringido en su totalidad, más que en cuanto a su uso y disfrute por disposiciones de interés público[8].

43. En ese tenor, dispuso que no procedía justipreciar sino compensar en proporción al grado de afectación por la naturaleza del inmueble, ubicado dentro de un área protegida. Así pues, en un intento de dar cumplimiento formal al mandato de motivación respecto de la asignación indemnizatoria, el tribunal *a quo* determinó que existía una discrepancia en la información contenida en los avalúos privado, que situó el valor del inmueble por la suma

[8] Información ubicada en el numeral 81 de la sentencia impugnada, reproducida en el considerando 38 de esta decisión.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

de RD$2,809,260,000.00 y el realizado por la Dirección General de Catastro Nacional que arrojó un valor ascendente a la suma de RD$84,265,486.35[9]. Por tal motivo, como medida salomónica, optó por disponer el pago de la suma de RD$506,367,048.00, equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) sobre la media resultante de la suma de ambos valores y su división equitativa, porcentaje que, a juicio de dicho colegiado, refleja de manera adecuada el grado real de afectación al uso, goce y aprovechamiento económico del inmueble.

44. En casos con causa similar a la analizada en esta oportunidad, este plenario ha indicado que una demanda en pago del justo precio por expropiación de hecho de un inmueble es la compensación exigida por la pérdida total del derecho de propiedad cuyo origen es extraño a la declaratoria formal de utilidad pública ocasionada por la actividad de la administración de que se trate, relacionado o no con la ley de áreas protegidas, la cual tiene idéntica naturaleza jurídica a la indemnización pedida por la limitación o restricción causada a ese mismo derecho por cualquier actividad de los poderes públicos, relacionada o no con una declaratoria de áreas protegidas, teniendo como única diferencia que en el caso de expropiación de hecho se alega afectación

[9] Información ubicada en el numeral 58 de la sentencia impugnada, reproducida en el considerando 37 de esta decisión.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

total al derecho de propiedad (en todas sus aristas o ámbito de aplicación), mientras que cuando no se solicita indemnización por limitación o restricción parcial debe verificarse el grado de afectación al derecho de propiedad para precisar la indemnización[10].

45. La idéntica naturaleza a que nos hemos referido en el numeral anterior se refiere a que ambas acciones se contraen a solicitar una compensación por los daños causados al derecho de propiedad, daño que puede ser total (caso en el cual podrá demandarse indemnización por expropiación de hecho), o parcial (caso en el que se demandará indemnización proporcional al grado de afectación verificado particularmente)[11].

46. De igual forma, es criterio de esta Tercera Sala que para determinar si ha ocurrido una transgresión al contenido esencial del derecho de propiedad habrá que verificar si ha intervenido menoscabo muy grave con respecto al haz de facultades que la misma comporta para su propietario, consistentes en el goce, disfrute y disposición de los bienes sobre la que ella recae. Es lo que se conoce como la dimensión individual de dicho derecho, que puede ser definida como la utilidad que ella procura para el propietario[12].

[10] Tercera Sala, SCJ. Sent. SCJ-TS-24-0428, 27 de marzo, 2024.
[11] Ibíd.
[12] Tercera Sala, SCJ. Sent. SCJ-TS-22-0217, 31 de marzo, 2022.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

47. Lo dicho anteriormente debe entenderse en combinación al hecho de que la propiedad, según el artículo 51 de la Constitución, tiene una función social, la cual actúa a modo de límite interno o inmanente consagrado por la propia Constitución, configurando de ese modo un contenido esencial que tiene en cuenta la referida función social para determinar el ámbito de actuación o utilidad para con el propietario. Estas intromisiones fundamentadas en la función social de la propiedad no afectan el contenido esencial de dicho derecho y, en consecuencia, no son indemnizables[13].

48. En esencia, la especie no versa sobre la ablación íntegra o pérdida total del dominio del derecho de propiedad, sino a la restricción parcial en cuanto a la explotación y usufructo del bien inmueble, relacionados con los atributos de ese derecho, con consideración en que el artículo 14 de la Ley núm. 202-04 Sectorial de Áreas Protegidas concede usos específicos a los propietarios para que ejerzan actividades productivas o de cualquier naturaleza dentro de ciertos parámetros, en función de la categoría de manejo designada por la Ley Sectorial y los reglamentos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

[13] Ibíd.

49. En ese tenor, hizo bien el tribunal *a quo* al comprobar las características propias del inmueble que forman parte del área protegida "Área Nacional de Recreo Guaraguao Punta Catuano parte indisoluble del Parque Nacional Cotubanamá (antiguo Parque del Este)"[14], así como constatar las actividades comerciales a las que se dedica la propietaria, acordes con su Registro Mercantil[15]. No obstante, es reprochable que en su razonamiento los jueces del fondo no establecieran sobre qué criterios determinaron que específicamente un treinta y cinco por ciento (35%) de la media de los valores se correspondía con el grado de afectación del derecho de propiedad, es decir, no establecieron hasta qué punto las prerrogativas de uso y disfrute eran irreconocibles ante la clasificación del inmueble como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las formas en que estas coincidían con los atributos del terreno en que se encuentra ubicado el inmueble.

50. Así pues, cierto es que el examen sobre el grado de afectación del derecho de propiedad constituye un análisis de hecho a cargo de la soberana apreciación de los jueces, salvo desnaturalización, como la invocada y evidenciada en esta oportunidad, en cuanto a los avalúos proporcionados

[14] Información ubicada en el párrafo 36 de la sentencia impugnada, reproducido en el considerando 37 de esta decisión.
[15] Información ubicada en el párrafo 37 de la sentencia impugnada, reproducido en el considerando 37 de esta decisión.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

para la decisión del caso, respecto de los cuales dichos magistrados no ofrecieron conclusión alguna en cuanto la diferencia del valor comercial del bien por la afectación, el impacto económico, la medición de las expectativas económicas o cualquier otro método económico aplicable a la particularidad del caso que complemente el jurídico ya ofrecido, para determinar, sin desmedro de aquellos daños económicos que se hayan configurado, que el núcleo esencial del derecho se había infringido en un treinta y cinco por ciento (35%).

51. En definitiva, lo cierto es que los motivos ofrecidos no son insuficientes para sustentar el fallo impugnado ni, en esencia, para disminuir el grado de subjetividad que el ejercicio puesto a su consideración comprendía, sin que ello fuese confundido con una arbitrariedad encubierta de discrecionalidad.

52. Las comprobaciones previamente expuestas evidencian la concurrencia de un vicio a cargo de los jueces que dictaron el fallo atacado, relacionado con la falta de motivos equiparable a la ausencia de toda justificación de la decisión sobre el punto litigioso analizado, que imposibilita todo control casacional, por tanto, procede acoger el medio examinado y casar con envío la sentencia impugnada.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

53. Dada la naturaleza de la decisión asumida por esta Tercera Sala no procede ponderar los demás aspectos planteados por la parte recurrente, en vista de que el Tribunal Superior Administrativo procederá a conocer nuevamente, por un asunto de naturaleza lógica, todos los aspectos de fondo presentados por la parte recurrente.

VII. Sobre el recurso de casación incidental interpuesto por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Mimarena)

54. Del examen de los medios que fundamentan el recurso de casación promovido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se observa que con los medios de casación denunciados se procura anular la decisión en lo relativo a las indemnizaciones otorgadas por el tribunal *a quo*, vertientes que son accesorias al aspecto abordado previamente y respecto de la cual se pronunció la casación dispuesta en esta misma sentencia.

55. Por lo que, resulta innecesario referirnos nueva vez en cuanto a dicho aspecto, pues el tribunal de envío tendrá la oportunidad de reevaluar en toda su extensión de las pretensiones de ambos litisconsortes, de manera que no procede estatuir sobre los agravios formulados, por efectos de la decisión

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

asumida por esta corte de casación y en virtud de lo estipulado en el párrafo II del artículo 25 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

56. De conformidad con lo previsto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23: *Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría*.

57. Al tenor del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, *las costas deben ser compensadas cuando la 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.: 2[redacted]
Solicitudes núm.: 2026-R0158586 y 2026-R0225212
Recurrente principal y recurrido incidental: Adeline Group Corporation, SA.
Recurrido principal: Estado dominicano
Recurrido principal y recurrente incidental: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Casa

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 0030-1643-2025-SSEN-00890 de fecha 30 de diciembre de 2025 dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia. Anselmo Alejandro [redacted], Rafael Vásquez Goico y [redacted]o Ortega Polanco.

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

vrp