

**Comprobante de recepción****Número de caso:** 0030-2022-ETSA-01172**Número de solicitud:** 2024-R0007976**Fecha y hora del depósito:** 08/01/2024 03:55:16 p. m.**Datos del depósito**

Materia: Contencioso Administrativo
Tribunal: Tribunal Superior Administrativo
Sala: Primera Sala Del Tribunal Superior Administrativo
Asunto: Recurso De Tercería Principal
Objeto: Recurso De Terceria Principal Contra La Sentencia 0030-02-2023-Ssen-00343

Datos del depositante

Tipo de identificación: Cédula
Identificación: 05401463004
Nombre completo: Jaime Luis Rodriguez Rodriguez
Correo: doctrinario@msn.com

Documentos depositados

Tipo de documento	Condición del documento	Documento devuelto
Recurso De Tercería	Original	No

Fecha y hora de generación:
08/01/2024 03:56:47 p. m.

Generado por:
Berenice Segura E.
Palacio De Justicia De La Corte De Apelacion Del Distrito Nacional

**Comprobante de recepción****Número de caso:** 0030-2022-ETSA-01172**Número de solicitud:** 2024-R0007976**Fecha y hora del depósito:** 08/01/2024 03:55:16 p. m.**Datos del depósito****Materia:** Contencioso Administrativo**Tribunal:** Tribunal Superior

Administrativo

Sala: Primera Sala Del Tribunal Superior

Administrativo

Asunto: Recurso De Tercería Principal**Objeto:** Recurso De Terceria Principal

Contra La Sentencia 0030-02-2023-Ssen-

00343

Datos del depositante**Tipo de identificación:** Cédula**Identificación:** 05401463004**Nombre completo:** Jaime Luis Rodriguez Rodriguez**Correo:** doctrinario@msn.com**Documentos depositados**

Tipo de documento	Condición del documento	Documento devuelto
Recurso De Tercería	Original	No

Fecha y hora de generación:

08/01/2024 03:56:47 p. m.

Generado por:

Berenice Segura E.

Palacio De Justicia De La Corte De Apelacion Del Distrito

Nacional

A LOS: Honorables jueces que integran la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo

ASUNTO: **Recurso de tercería principal** contra la Sentencia núm. 0030-02-2023-SEN-00343, dictada en fecha 30 de junio de 2023 por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo

RECURRENTES: **Fundación Acción Verde y Grupo Jaragua, INC.**

ABOGADO: Lic. Jaime Luis Rodríguez

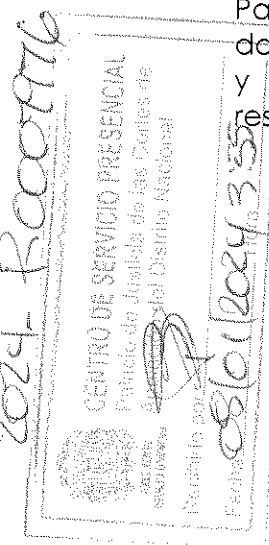
RECURRIDOS: **DC International, S.R.L., Estado dominicano y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

Honorables magistrados:

El **GRUPO JARAGUA INC.**, asociación sin fines de lucro, con domicilio principal en la Calle San Juan Bautista 69, sector Atala, Santo Domingo, República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente núm. 401-50381-6, incorporada mediante la Resolución núm. 00035 del 8 de junio del 2016, del Procurador General de la República debidamente representada legalmente de acuerdo a sus estatutos por el señor **Sixto Joaquín Incháustegui Miranda**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0089798-2; **2) La FUNDACIÓN ACCIÓN VERDE INC.**, Asociación sin fines de lucro, con domicilio principal en la Avenida del botánico José de Jesus Jiménez Almonte No. 1, Altos, Jacagua, Santiago, con Registro Nacional de Contribuyente núm. 4-30-18615-5, incorporada mediante la Resolución núm. 011577-2015, de la Procuraduría General de la República, debidamente representada legalmente de acuerdo a sus estatutos por el señor **Sterling Ureña**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0031038-6; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al licenciado **Jaime L. Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 054-0146300-4, con estudio profesional abierto en la avenida Roberto Pastoriza núm. 420, Torre Davinci, oficina 7B, Santo Domingo, Distrito Nacional, lugar donde los recurrentes hace formal elección de domicilio procesal para todos los fines y consecuencias legales de la presente instancia, tiene a bien **EXPONEROS**, respetuosamente, lo siguiente:

I. SUMARIO

1. Honorables Magistrados, a fin de seguir un orden lógico que nos permita demostrar las irregularidades que posee la sentencia recurrida y, en consecuencia, la necesidad de su retractación o reforma para garantizar los derechos e intereses de los recurrentes, desarrollaremos el presente recurso de tercería principal en el siguiente orden:



- Breve relación de los hechos
 - Aspectos procesales
 - A) Requisitos de admisibilidad del recurso de tercería:
 - i. La competencia del Tribunal Superior Administrativo;
 - ii. La legitimidad procesal activa de los recurrentes.
 - Consideraciones de derecho
 - A) Irregularidades incurridas en la sentencia atacada:
 - i. Inobservancia de un documento fundamental
 - ii. Violación a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y contradicción de criterios;
 - Conclusiones
2. En ese orden, a continuación, procedemos con el desarrollo de los motivos de hecho de la causa.

II. BREVE RELACIÓN DE LOS HECHOS

3. El caso que se dilucida ante esta sede se trata de un recurso de tercería principal tendente a impugnar la Sentencia núm. 0030-02-2023-SEEN-00343, dictada en fecha 30 de junio de 2023 por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, la cual acogió una demanda en justiprecio interpuesta por la razón social **DC Internacional, S.R.L.** en contra el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por supuestamente el Estado dominicano a través del Decreto núm. 1315 de fecha 16 de agosto de 1983, que crea el parque Nacional Sierra de Bahoruco, expropiarle de forma irregular un inmueble de su propiedad amparado en la Constancia Anotada matrícula núm. 0600000441, con una extensión superficial de aproximadamente 16,900,000 metros cuadrados y sus mejoras, dentro del ámbito de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, municipio Duvergé, provincia Independencia.
4. El aludido reclamo indemnizatorio fue fallado como se consiga en su parte dispositiva, a saber:

F A L L A

PRIMERO: En cuanto a la forma, DECLARA regular y válida la presente demanda en justiprecio, incoada por la entidad DC INTERNATIONAL, S.R.L., en contra del Estado y del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (MIMARENA), por haber sido realizada de conformidad con las disposiciones que rigen la materia. SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGE PARCIALMENTE la referida demanda, y, en consecuencia, ORDENA al ESTADO, a través del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y

RECURSOS NATURALES (MIMARENA), pagar a favor de la parte demandante, entidad DC INTERNATIONAL, S.R.L., la suma de seiscientos setenta y seis millones de pesos (RD\$676,000,000.00), en razón de cuarenta pesos con 00/100 (RD\$40.00) por metro cuadrado, como justa compensación por efecto de la expropiación de una porción de terreno amparada con la matrícula núm. 0600000441, con una superficie de 16,900,000.00 m², dentro del ámbito de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, del municipio Duvergé, provincia Independencia, propiedad de la demandante y expropiado por el Estado mediante el Decreto núm. 1315, que declara los Parques Nacionales "Jaragua", "Montecristi" y "Sierra de Bahoruco", y las Reservas Científicas Naturales de "Laguna de Rincón", "Laguna Redonda" y "Laguna Limón", "Isabel de Torres" y "Valle Nuevo", emitido en fecha 11 de agosto de 1983, por el Presidente de la República de entonces. TERCERO: DECLARA el presente proceso libre de costas (...)

5. Señoría, el presente caso trata sobre la determinación o comprobación de si la extensa porción de terrero reclamada por la impetrante original está, efectivamente, enclavada o no dentro de los límites territoriales del Parque Nacional Sierra de Bahoruco, como componente natural del Sistema Nacional de Áreas Protegidas al amparo de la Ley núm. 202-04. Por vía de consecuencia, verificar si, en caso afirmativo, a la afectada por la actuación expropiatoria del Estado le corresponde ser resarcido económicamente (justiprecio) en sustitución de la privación inmobiliaria.
6. Igualmente, a partir de las piezas aportadas por la reclamante, se impone a la jurisdicción de fondo precisar si el principio de especialidad registral, contemplado en la Ley núm. 108-05, se cumple a cabalidad en el presente caso, toda vez que la porción de terreno en pugna está amparada en una constancia anotada, documento que, por sus características registrales, no goza de la misma certeza en la individualización de los derechos de propiedad del titular. Esto, porque el tribunal a quo produjo su decisión en desconocimiento absoluto de las reglas fijadas tanto en la Ley núm. 108-05 como en la normativa que rige a la Jurisdicción Inmobiliaria.

III. ASPECTOS PROCESALES

A) Requisitos de admisibilidad del recurso de tercería

7. El artículo 474 del Código de Procedimiento Civil establece que *"una parte perjudicada en sus derechos por una sentencia, en la que ni ella ni las personas que ella represente, hayan sido citadas, puede deducir tercería contra dicha*

sentencia". Por su parte, el artículo 475 sostiene que *"la tercería deducida como una acción principal se somete al tribunal que haya pronunciado la sentencia impugnada. -En cambio-, la deducida como incidente en proceso pendiente ante un tribunal, se establece por instancia ante dicho tribunal, si fuere igual o superior al que pronunció la sentencia"*.

8. De los artículos 474 y 475 del Código de Procedimiento Civil se desprende que la tercería es un recurso extraordinario, cuyo objetivo consiste en garantizar los derechos de las personas que se encuentren ajenas a un proceso jurisdiccional y que puedan verse perjudicadas como consecuencia de la emisión de una sentencia. Este recurso puede ser de dos modos: (a) de un lado, por vía principal, el cual se interpone directamente por ante el tribunal que emitió la sentencia objeto de dicho recurso; y, (b) por otro lado, de forma incidental, que se incoa por ante una jurisdicción superior o de igual jerarquía, cuando exista un proceso jurisdiccional pendiente.
9. Lo anterior ha sido reconocido por el Tribunal Constitucional, al juzgar que *"el recurso de tercería, de conformidad con el antes referido artículo 474 del Código de Procedimiento Civil, puede ser interpuesto por ante el tribunal que dictó la sentencia objeto de dicho recurso, por la vía principal, o por ante otro tribunal, por la vía incidental, cuando exista proceso pendiente ante una jurisdicción superior o de igual jerarquía"*¹. Continúa ese Honorable Tribunal señalando que:

La tercería puede ser -entonces- de dos modos: principal e incidental. La tercería principal es aquella que se interpone ante el juez o tribunal que haya pronunciado la sentencia que afecta al tercero, mientras que la tercería incidental es aquella que se presenta como incidente ante un tribunal superior o de igual jerarquía al que dictó la sentencia y que estuviere apoderado de un recurso promovido por alguna de las partes que sí participaron en el proceso (artículo 475 del Código de Procedimiento Civil)².

10. De esto se infiere que la admisibilidad del recurso de tercería está condicionada a los siguientes presupuestos procesales: i) a la comprobación de la competencia del tribunal, ya sea porque se trate del juez que pronunció la sentencia (tercería principal) o, en cambio, que sea un órgano superior o de igual jerarquía que esté apoderado de un recurso en contra de la sentencia recurrida (tercería incidental), y, ii) a la verificación de la calidad de tercero de la parte recurrentes. A seguidas demostraremos que en este caso se cumple con cada uno de estos requisitos de admisibilidad.

¹ Tribunal Constitucional, Sentencia núm. TC/0061/13 de fecha 17 de abril de 2013.

² Tribunal Constitucional, Sentencia núm. TC/0407/17 de fecha 1 de agosto de 2017.

i. La competencia del Tribunal Superior Administrativo;

11. El objeto de este recurso es la Sentencia No. 0030-02-2023-SS-EN-00343, dictada en fecha 30 de junio de 2023 por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo. Siendo esto así, es claro que estamos frente a una tercera principal, la cual tiene como objetivo la retracción o reforma de la referida sentencia como consecuencia de los perjuicios ocasionados en los derechos e intereses de los recurrentes.
12. Para la Suprema Corte de Justicia, "el tribunal competente para conocer de la tercera principal es el que ha rendido la sentencia atacada, sea este un tribunal ordinario o de excepción, de primer o segundo grado"³. De ahí que es evidente que ese Honorable Tribunal es competente para conocer del presente recurso de tercera principal, pues éste fue quien emitió la Sentencia recurrida como consecuencia de la demanda en justiprecio interpuesta por la razón social DC International, S.R.L. en fecha 3 de mayo de 2022.
13. En este punto, es importante aclarar que las disposiciones de la legislación civil son aplicables de forma supletoria en la jurisdicción contencioso-administrativa. Así lo dispone el artículo 29 de la Ley núm. 1494 del 1947, al reconocer que "todas las sentencias del Tribunal Superior Administrativo se fundamentarán en los preceptos de carácter administrativo que rija el caso controvertido y en los principios que de ellos se deriven, y en caso de falta o insuficiencia de aquellos en los preceptos adecuados de la legislación civil".
14. En términos similares se expresa el artículo 3 de la Ley núm. 13-07 de fecha 17 de enero de 2007, al disponer en su parte final que el Tribunal Superior Administrativo "aplicará los principios y normas del Derecho Administrativo y sólo recurrirán de manera excepcional, en ausencia de éstos, a los preceptos adecuados de la legislación civil". Siendo esto así, no hay dudas de que los citados artículos 474 y 475 del Código de Procedimiento Civil son aplicables de forma supletoria en la jurisdicción contencioso-administrativa, de modo que ese Honorable Tribunal es competente para conocer del presente recurso de tercera principal.

ii. La legitimidad procesal activa de los recurrentes

15. El segundo aspecto que se debe comprobar para que un recurso de tercera principal sea admisible es que la parte recurrentes sea efectivamente un tercero. En palabras de la Suprema Corte de Justicia, "la admisibilidad de la tercera principal no solo está sujeta a establecer que la sentencia impugnada ha causado un"

³ Suprema Corte de Justicia, Sentencia núm. 26 de fecha 9 de octubre de 2002, B. J. 1103, pp. 212-221.

perjuicio material o moral, actual o simplemente eventual, sino a probar que quien ejerce el recurso es efectivamente un tercero"⁴.

16. Sobre el particular, para Froilán Tavares Hijo "dos condiciones son requeridas para que los terceros propiamente dichos puedan recurrir en tercería: por un lado, (a) los recurrentes debe ser efectivamente un tercero. No lo es quien ha sido parte o ha sido representado en el proceso; y, por otro lado, (b) es necesario que la sentencia haya causado un perjuicio al recurrentes"⁵.
17. En términos similares se expresa Edynson Alarcón, al reconocer que, en adición a la calidad de tercero, "se requiere con miras del ejercicio de la acción en tercería la justificación de un interés actual o eventual en atacar el fallo. La noción del perjuicio eventual cobra verdadera eficacia dentro del ámbito de la tercería. (...) En lo que sí se insiste es en que el accionante está llamado a pretender la modificación o retractación del fallo en la medida en que estrictamente se extienda o pueda llegar a entenderse el perjuicio que le causa"⁶.
18. En la especie, los recurrentes son efectivamente un tercero, pues estos no participaron bajo ninguna calidad ni fue representados en el recurso contencioso administrativo que desembocó en la sentencia que se impugna mediante el presente recurso de tercería.
19. Asimismo, el recurso de tercería reviste un interés especial con relación a los recurrentes, toda vez que los mismos constituyen organizaciones sin fines de lucro enfocadas en el estudio, protección y promoción del medio ambiente y los recursos naturales, derechos fundamentales de interés difuso de conformidad con los artículos 66 y 67 de la Constitución. Estos derechos son de titularidad colectiva, razón por la cual cualquier violación a las normas que procuran su protección configuran la legitimación procesal de cualquier persona o entidad para actuar en consecuencia a través de los procesos jurisdiccionales o vías recursivas correspondientes.
20. La propia Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, reconoce que toda persona o asociación de ciudadanos tiene legitimidad procesal activa para denunciar cualquier hecho que pueda generar un daño ambiental o de las violaciones a las normas que regulan el proceso ambiental en la República Dominicana.

⁴ Suprema Corte de Justicia, Sentencia núm. 5 de fecha 5 de octubre de 2005, B. J. 1139, pp. 105-108.

⁵ TAVARES HIJO, Froilán. *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano*, Volumen III (Santo Domingo: Edición Tiempo, 1939), p. 140.

⁶ ALARCÓN, Edynson. *Los recursos del procedimiento civil*, primera edición (Santo Domingo: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini, 2006), p.76.

21. En efecto, la singular trascendencia de la materia ambiental implica una legitimación activa en los procesos jurisdiccionales, especialmente en el contencioso administrativo, para las personas actuantes en procura constante de la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales. Para entender esto, es menester remitirnos a lo establecido en nuestra Carta Magna en sus artículos 66 y 67; estas disposiciones refieren lo siguiente:

Artículo 66.- Derechos colectivos y difusos. El Estado reconoce los derechos e intereses colectivos y difusos, los cuales se ejercen en las condiciones y limitaciones establecidas en la ley. En consecuencia, protege:

- 1) La conservación del equilibrio ecológico, de la fauna y la flora;
- 2) La protección del medio ambiente;
- 3) La preservación del patrimonio cultural, histórico, urbanístico, artístico, arquitectónico y arqueológico.

Artículo 67.- Protección del medio ambiente. Constituyen deberes del Estado prevenir la contaminación, proteger y mantener el medio ambiente en provecho de las presentes y futuras generaciones. En consecuencia:

- 1) **Toda persona tiene derecho, tanto de modo individual como colectivo**, al uso y goce sostenible de los recursos naturales; a habitar en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y adecuado **para el desarrollo y preservación de las distintas formas de vida, del paisaje y de la naturaleza** [...];

22. En ese tenor, la Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales núm. 64-00 establece en su artículo 5, que:

Es responsabilidad del Estado, de la sociedad y de cada habitante del país proteger, conservar, mejorar, restaurar y hacer un uso sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente [...]"

23. Por igual, el numeral 32 del artículo 16 de la referida ley, en el apartado relativo a las definiciones importantes, refiere que:

Interés difuso: Es aquel que se encuentra diseminado en una colectividad, correspondiente a cada uno de sus miembros, y que no emana de títulos de propiedad, derechos o acciones concretas.

24. El interés difuso al que refiere la materia ambiental implica una legitimación especializada, como al efecto ha sido reconocido por el Tribunal Constitucional en su decisión TC/0458/21, de fecha 3 de diciembre de 2021, mediante la cual ratifica lo establecido por la Sala Constitucional de la Suprema Corte de Justicia de Costa Rica, en su Sentencia núm. 06922-2010, del dieciséis (16) de abril del dos mil diez (2010), al referir que:

En el derecho ambiental, el presupuesto procesal de la legitimación tiende a extenderse y ampliarse en una dimensión tal, que lleva necesariamente al abandono del concepto tradicional, debiendo entender que en términos generales, toda persona puede ser parte y que su derecho no emana de títulos de propiedad, derechos o acciones concretas que pudiera ejercer según las reglas del derecho convencional, sino que su actuación procesal responde a lo que los modernos tratadistas denominan el interés difuso, mediante el cual la legitimación original del interesado legítimo o aún del simple interesado, se difunde entre todos los miembros de una determinada categoría de personas que resultan así igualmente afectadas por los actos ilegales que los vulneran. Tratándose de la protección del ambiente, el interés típicamente difuso que legitima al sujeto para accionar se transforma, en virtud de su incorporación al elenco de los derechos de la persona humana, convirtiéndose en un verdadero "derecho reaccional", que, como su nombre lo indica, lo que hace es apoderar a su titular para "reaccionar" frente a la violación originada en actos u omisiones ilegítimos. (vid. sentencia 3705-93).

25. En definitiva, en el caso de la especie esta legitimación se hace más visible en el hecho de que los recurrentes desarrollan su objeto asociativo en vinculación directa con los temas medioambientales y de recursos naturales, por lo que ante violación de las normas de protección correspondientes asumen una obligación institucional de realizar los reclamos y acciones que aplicaren de lugar.
26. El análisis de la jurisprudencia citada indica que el concepto clásico de interés, que se inclinaba por una interpretación muy restrictiva de la posibilidad de acceder a la jurisdicción contenciosa administrativa, ha sido superado por entender que existen derechos que, por su connotación e incidencia directa con la preservación de la especie humana, amerita necesariamente su relectura a partir de una perspectiva más expansionista y garantista a fin de legitimar la intervención de cualquier persona ante los poderes públicos para

que sin obstáculos insalvables pueda traducir su reclamo y lograr la protección oportuna del mismo. Como ocurre en el caso específico del medioambiente.

27. Así, el interés de los recurrentes se configura debido a que, independientemente se trata del abordaje de una demanda en justiprecio, no menos cierto es que la misma versa sobre la reclamación indemnizatoria de una extensa porción de terreno que pertenece al Sistema Nacional de Áreas Protegidas; por lo que resulta fundamental determinar si, en efecto, corresponde o no que el Estado dominicano deba atender a dicha pretensión en los términos de la sentencia atacada. En esa misma medida surge el perjuicio como elemento exigido por la normativa procesal para acreditar la legitimación, toda vez que, aunque se trate de un justiprecio propiamente, la naturaleza misma del instituto jurídico permite demostrar que, por el hecho de vincularse con un inmueble que constituye un componente importante del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, pagar una indemnización no es más que una acción sustitutiva por la privación del bien (inmueble) de dominio público afectado a la preservación del medioambiente del cual no es posible reivindicar derechos privados.
28. Para nuestra Suprema Corte de Justicia, la expropiación, como acción ablatoria, se comporta como una acción sustitutiva en aras de garantizar la integridad patrimonial de las personas:

Es preciso indicar que, si bien se otorga al Estado la posibilidad de apoderarse de determinados bienes particulares, esto no significa que los derechos del particular claudican totalmente ante el Estado, sino que, en el lugar de su derecho de propiedad, que desaparece, surge un nuevo derecho, el derecho a ser indemnizado y, por tanto, a recibir una justa compensación. **Esto en razón de que este derecho sustitutivo debe ser, como su nombre lo indica, una justa compensación o indemnización**, que no signifique ni enriquecimiento ni empobrecimiento para el expropiado, es decir, **una indemnización que sustituya el derecho que ha sido lesionado por el ejercicio de la potestad expropiatoria**⁷.

29. En esa misma línea de pensamiento continúa afirmando la Suprema Corte de Justicia que:

Así las cosas, esta Tercera Sala, estima que cuando acontece una expropiación forzosa sobre un inmueble por motivo de utilidad pública o interés general, en la realidad

⁷ SCJ, 3a Sala, 29 de septiembre de 2021, núm. 033-2021-SSEN-00846.

material y jurídica no se trata siquiera de una venta forzosa, sino de la pérdida coactiva de la propiedad producida por la obra del Derecho, la cual produce daños que deben ser compensados en su integralidad y cuyo abono es ordenado por el propio ordenamiento jurídico, todo lo cual, en el contexto de una economía de mercado, evoca la idea de valor de mercado como justo precio. Es por ello que se reconoce que la expropiación implica una conversión de derechos (el bien expropiado sale del patrimonio del expropiado y se sustituye por su valor económico)⁸.

30. Esta lógica jurisprudencial nos induce a concluir que el carácter sustitutivo de la expropiación no implica bajo ningún concepto la pérdida o disolución de derechos (en este caso derecho colectivo y difuso), puesto que, si de origen el bien que se entiende expropiado forma parte del dominio público destinado a fines asociados al objeto organizativo de los recurrentes, cobra sentido que se pueda invocar un daño o perjuicio en su contra o contra los intereses que representa o intenta proteger con su constitución, toda vez que la potencial indemnización que se reconozca se produce sobre la base de un derecho inexistente o que pertenece al Estado mismo. Es decir, el carácter sustitutivo hace pensar que es igualmente perjudicial apropiarse material e ilegalmente de una parte o porción de terreno que forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas; como pretender un resarcimiento pecuniario causado en la supuesta expropiación de un bien de dominio público afectado para la preservación del medioambiente.
31. En tal sentido, no existe diferenciación entre uno y otro escenario, lo que va en consonancia con el mandato consignado en el artículo 5 de la Ley núm. 64-00, que establece la facultad amplia y sin reservas de la sociedad en su conjunto de velar por la conservación íntegra del medio ambiente y sus recursos naturales, lo que abarca inevitablemente evitar la apropiación ilegítima o alteración abusiva de las zonas o áreas protegidas.

IV. CONSIDERACIONES DE DERECHO

A) Irregularidades incurridas en la sentencia atacada

i. *Inobservancia de un documento fundamental*

32. Según consta en la página 13 de la sentencia recurrida, este mismo Tribunal tuvo a bien incorporar a su estudio y ponderación la certificación del historial de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, ubicada en el municipio Duvergé, provincia Independencia, emitida por el Registro de Títulos de

⁸ SCJ, 3a Sala, 28 de octubre 2020, núm. 003-2020-SSEN-00733.

Independencia, en fecha 20 de mayo de 2022. Sin embargo, en ninguna de las páginas siguientes se evidencia de que el tribunal haya hecho algún pronunciamiento o razonamiento sobre la importancia del mismo y su carácter decisorio sobre la suerte del proceso.

33. En efecto, este documento es clave para la suerte del proceso en cuestión, porque es quien recoge el tracto sucesivo de toda la parcela que contiene la porción o extensión de terrero reclamado el demandante original y que, según sus palabras, fue objeto de expropiación irregular para la creación del Parque Nacional Sierra Bahoruco. La importancia radica en que en ella se demuestra que las más primitivas acciones registrales sobre la referida parcela se remontan al año 1994, según se recoge el Decreto núm. 99-877, de fecha 20 de octubre de 1999, expedido por el tribunal de tierras correspondiente.
34. Dichos asentamientos registrales tienen su origen, supuestamente, en un proceso de saneamiento al amparo de las disposiciones de la derogada Ley núm. 1542 de Registro de Tierras. A pesar de esto, esta documentación contradice de manera frontal la realidad de los hechos, pues basta con hacer un cotejo racional de las fechas para determinar que, ciertamente, era imposible consolidar jurídicamente dicha operación registral de saneamiento, ya que el decreto expropiatorio fue emitido en fecha 11 de agosto de 1983. La afectación de utilidad pública genera lo que actualmente se denomina "bloqueo registral", toda vez que altera el estatus anterior de la parcela en cuestión y la sustrae del dominio privado que impide de plano todo tipo de operaciones registrales (venta, permuta, etc.) por parte de los particulares, en consonancia con su nueva vocación pública.
35. Esta situación no podía ser desconocida por los impetrantes a la sazón, debido a que ya el Código Civil dominicano regulaba la forma de prescribir en lo relativo a las cosas que eran sustraídas o retiradas del dominio privado: "*Art. 2226. No se puede prescribir el dominio de las cosas que no estén en el comercio*".
36. Este dato da cuentas de que en el pasado esas tierras que comprenden el ámbito de la parcela disputada, gozaban de la categoría de **Reserva Forestal** que reconocía en su artículo 48 la incipiente legislación ambiental contenida en la Ley núm. 5856 sobre Conservación Forestal y Árboles Frutales, de fecha 2 de abril de 1962. Dicha legislación, con arreglo al párrafo de su artículo 48, establecía ya de forma contundente que las reservas forestales poseían los atributos de **inalienables e imprescriptibles**, o lo que es lo mismo, forman parte de los bienes de dominio público del Estado dominicano. Ello entraña, sin ambages, la imposibilidad de que particulares pudieran prescribir sobre dichas extensiones de tierras.
37. Asimismo, y para reforzar aún más el argumento del impedimento de prescripción adquisitiva sobre las porciones que abarca la Parcela 4213, el artículo 56 de la aludida Ley núm. 5856 sobre Conservación Forestal y Árboles

Frutales, dispone que “Los terrenos comprendidos dentro de los parques nacionales, se consideran bienes destinados a un servicio público”. Esto excluye toda vocación o finalidad que no corresponde con la esencia misma del servicio público (criterio clásico en el derecho administrativo para afectar los bienes al servicio del interés general).

38. En suma, de la revisión a la legislación aplicable al caso, no se puede alegar desconocimiento de la condición de dominio público original con que estaba afectada la parcela de donde el demandante en justiprecio invoca derechos registrales, y menos aún por parte de los tribunales que supuestamente “depuraron” los derechos nacidos a partir del proceso de saneamiento. Cuando lo que en realidad debió ocurrir fue el rechazo por parte de los tribunales de tierras por existir ese obstáculo normativo; idéntico proceder por parte del registro de títulos de tierras correspondiente, en caso de que hubiere prosperado el reconocimiento judicial.

ii. Violación a la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y contradicción de criterios

39. Otra cuestión relevante por dilucidar en el presente recurso de tercera es el patente desconocimiento de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y su consecuente contradicción de criterios en la fundamentación del fallo atacado. A la hora de ponderar los elementos de pruebas aportados, de verificar si en la especie se cumplía o respetaba el **principio de especialidad** registral consignado en el Principio II de la Ley núm. 108-05, en tanto que, la porción de terreno reclamada se encuentra amparada en una constancia anotada. En este tenor, se imponía a la jurisdicción de fondo precisar si, basado en dicho principio informante del sistema registral dominicano, la constancia anotada constituye un documento jurídico eficaz y suficiente como para otorgar, con relación al objeto del derecho, certeza en cuanto a su ubicación e individualización. Por tanto, establecer si esta circunstancia de hecho posibilitaba al órgano judicial a acoger la demanda en justiprecio sometida a su consideración; o, en caso contrario, desestimar la misma por no poseer el demandante original un derecho debidamente depurado.
40. En esencia, el principio de especialidad consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar. Como bien apunta CUELLO SHANLATTE, **“En el sistema Torrens es indispensable individualizar, determinar cada uno de los elementos que integran los derechos reales. Para que existan derechos reales es indispensable que exista una persona (sujeto), una cosa (objeto-inmueble), y una causa (vínculo jurídico entre la persona y la cosa)”**.⁹

⁹ Cuello Shanlatte, Robinson A. *Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario Comentada y Anotada*. Librería Jurídica Internacional, Santo Domingo, 2022, pág. 5.

41. Al respecto, la Suprema Corte de Justicia ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre las implicaciones del citado principio:

Considerando: que en nuestro sistema de publicidad inmobiliaria se implementa sobre la base de los principios de legalidad, legitimidad, publicidad y especialidad.

Considerando: que, sobre el principio de especialidad, el Reglamento General de Mensuras Catastrales, en su artículo 149, establece: "El principio de especialidad del sistema registral, en relación al objeto del derecho, consiste en la correcta determinación e individualización del inmueble. Párrafo: **Un inmueble está correctamente determinado e individualizado cuando se ha determinado su estado parcelario por medida, y se conocen en consecuencia sus límites, ubicación y dimensiones y tiene una designación catastral, los cuales se hallan documentados en plano**".

Considerando: **que la normativa inmobiliaria prevé como irregularidades insubsanables, entre otras, los casos en los cuales no sea posible aplicar correctamente el principio de especialidad con relación a los sujetos, al objeto y a la causa del derecho registral**¹⁰.

42. Mediante Sentencia TC/0332/14, de fecha 22 de diciembre de 2014, el Tribunal Constitucional estableció que el certificado de título prevalece sobre la constancia anotada, esto debido al principio de especialidad en que se fundamenta el sistema de publicidad registral y que permite individualizar cada extensión territorial, a saber:

[...] en consideración al principio de especialidad en que basa el sistema de publicidad inmobiliaria en República Dominicana que dicha ley implementa, **determina que, como resultado de un proceso catastral que individualiza la propiedad inmobiliaria, el certificado de título tenga mayor eficacia para acreditar la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo, que la que exhibe la constancia anotada, que recae sobre un derecho inmobiliario no individualizado.**

43. En efecto, y en consonancia con los criterios externados por esos altos tribunales, tanto la Ley núm. 108-05 (art. 25) como los artículos 67 y 70 del Reglamento General de Mensuras Catastrales¹¹ (norma vigente y aplicable a la fecha de emisión de la sentencia recurrida en casación), no dejan lugar a

¹⁰ Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Sentencia núm. 133, de fecha 19 de noviembre de 2014.

¹¹ Resolución núm. 2454-2018, de fecha 19 de julio de 2018.

dudas sobre la vinculación directa del principio de especialidad con el objeto cuya propiedad se procura:

Ley 108-05:

ARTICULO 25.- Mensura. Es el procedimiento técnico por el cual se individualiza, ubica y determina el terreno sobre el que se reclama el derecho de propiedad a registrar.

Res. 2454-2018:

Artículo 67. MENSURA. Se denomina mensura al conjunto de actos y operaciones por medio de los cuales se identifica, ubica, mide, delimita, representa y documenta un inmueble.

Artículo 70. ATRIBUTOS DE LA PARCELA. Son atributos de una parcela: 1. Su ubicación georreferenciada y colindancias. 2. Sus límites. 3. Su forma y dimensiones. 4. Su designación catastral.

Párrafo I: Los atributos de la parcela constituyen el estado parcelario del inmueble; mientras que los atributos consignados en los numerales 1), 2) y 3), de la parte capital de este artículo **deben ser determinados mediante un Acto de Levantamiento Parcelario practicado según este Reglamento y normas complementarias.**

Párrafo II: Mediante el Acto de Levantamiento Parcelario se determinan en el terreno: los límites, sus colindancias, su ubicación respecto a los linderos y la geometría del inmueble, con la finalidad de obtener **una representación gráfica traducida en un plano de mensura.**

Párrafo III: **La ubicación física en el terreno en base a sus colindancias es fundamental para la determinación del objeto y el cumplimiento del principio de especialidad.**

Párrafo IV: De igual modo, los límites establecidos en el numeral 2) de la parte capital de este artículo hacen referencia a los límites materializados en el terreno o los que determinen los colindantes. En caso de incongruencia entre lo consignado en la información cartográfica y los límites materializados en el terreno, tendrán preferencia los límites materializados en el terreno sobre el inmueble y los elementos que lo definen frente a la representación cartográfica.

44. En el sistema registral dominicano, el inmueble registrado es una superficie determinada de terreno o de una unidad dentro de este, debidamente ubicada e individualizada mediante un plano aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, con una designación que la identifica y que es publicitada por el Registro de Títulos.
45. Al amparo de la normativa inmobiliaria se requiere que estos bienes presenten las referidas características para que se practiquen las inscripciones o anotaciones; no obstante, es importante resaltar que este bien, previo a su constitución como inmueble registrado (tras efectuarse el proceso de saneamiento y otros actos de levantamiento parcelario que pudieren aplicarse), existía como un terreno (inmueble no registrado).
46. Sobre este terreno —que en principio es propiedad del Estado dominicano pero que puede estar en posesión de particulares, quienes se encuentran ejerciéndola con facultad a prescripción adquisitiva según las reglas del derecho común— se pueden efectuar acciones y transacciones, de conformidad con el Código Civil dominicano. Sin embargo, estas deberán sujetarse a la norma inmobiliaria para poder darle origen como inmueble y acceder al sistema registral en busca de las garantías que el Estado dominicano otorga a los derechos que se registran sobre estos bienes, así como ser objeto de publicidad registral.
47. En concreto, el objeto al que se refiere este principio de especialidad es el bien inmueble determinado, ubicado, individualizado y registrado, sobre el cual recaen las inscripciones y anotaciones. Debido a las características que están comprendidas dentro de la noción precedente, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las modalidades de inmuebles, como regla, son parcelas y unidades de condominio.¹²
48. Sin embargo, antes de la implementación de la Ley 108-05, además de los inmuebles señalados, se originaba y registraba otro tipo, **conocido como porción de parcela o terreno (cuyo derecho de propiedad se amparaba en una constancia anotada). Las características de las constancias anotadas no permiten la aplicación adecuada del principio de especialidad en cuanto a su objeto, puesto que no están individualizadas y ubicadas porque no cuentan con un plano debidamente aprobado que las sustente.**¹³
49. En ese tenor, para que a este tipo de bien se pueda nominar como “objeto” sobre el que se practican los asientos registrales, a pesar de sus características, **y para que antes de su individualización se pueda aplicar el principio de especialidad en cuanto a este elemento, aunque sea de modo limitado, para su identificación se debe señalar la superficie, determinación del propietario y**

¹² Indhira del Rosario Luna, Karina Gisel Pérez Matos y César Javier Márquez Matos (coord.) *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario comentada por Registradores de Títulos*. Escuela Nacional de la Judicatura, Santo Domingo, 2022, pág. 28.

¹³ Indhira del Rosario Luna, Karina Gisel Pérez Matos y César Javier Márquez Matos (coord.) *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario comentada por Registradores de Títulos*. Escuela Nacional de la Judicatura, Santo Domingo, 2022, pág. 29.

la matrícula única, si corresponde, además de la designación catastral.¹⁴ Por este motivo, en la actualidad aún existen tres tipos de inmuebles registrados: parcela, unidad de condominio y porción de parcela o terreno.

50. En concreto, nos encontramos frente al típico caso de porción de parcela o terreno, que se puede definir como la extensión superficial determinada que consta inscrita en el Registro de Títulos, la cual no está individualizada con designación catastral propia ni ubicada **ni avalada por un plano aprobado por los órganos de mensuras catastrales.** Sobre esta existe un derecho de propiedad a favor de un titular o de cotitulares y en la misma medida coexiste con otras extensiones de superficie determinadas dentro de una misma parcela, sean de distintos propietarios o del mismo dueño.
51. Sobre el modo del Registro de Títulos asentar y publicitar estas tres modalidades de inmuebles, se tiene a bien indicar que, independientemente de que se trate del registro de una parcela o unidad de condominio, se habilita un registro complementario en el que se hacen constar los asientos registrales y se identifica el inmueble (objeto). El registro de la porción de parcela implica la expedición de una constancia anotada, documento que avala el derecho de propiedad con la misma fuerza legal que el certificado de título, **pero con las limitaciones propias de la figura. De lo antes expuesto se verifica que para aquellos inmuebles que no permiten la aplicación idónea del principio de especialidad en cuanto al objeto se expiden constancias anotadas. No hay que olvidar que, de acuerdo con el Reglamento General de Mensuras Catastrales, en el caso de una porción de parcela, procede el deslinde, regularización parcelaria o el acto de levantamiento que sea habilitado por las diferentes regulaciones para poder individualizar este tipo de inmuebles.**
52. Tomando en consideración lo anterior, es notorio es el hecho de que el inmueble supuestamente expropiado figura asentado en la constancia anotada matrícula núm. 0600000441, con una extensión superficial de aproximadamente 16,900,000 metros cuadrados y sus mejoras, dentro del ámbito de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, municipio Duvergé, provincia Independencia. Partiendo de esta realidad, al decir de la Ley núm. 108-05, para cumplir con el principio de especialidad en relación con un inmueble, resulta indispensable realizar un acto de levantamiento parcelario, lo que envuelve, a su vez, la operación de mensura con todos sus rigores técnicos.¹⁵
53. Se recuerda que la doctrina entiende que la constancia anotada acredita el derecho de propiedad sobre una porción de parcela, pero caracterizado por ser intransferible. Su emisión está condicionada a las causales excepcionalmente tasadas en el Reglamento de Control y Reducción de

¹⁴ Ibidem.

¹⁵ Art. 108, Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

Constancias Anotada¹⁶. Este reglamento, contenido en la Resolución núm. 517-2007, en su artículo 2 la definió en su momento como “el documento emitido por el Registro de Títulos que, **sin contar con designación catastral propia ni con un plano individual de mensura debidamente aprobado**, que acredita la existencia de un derecho de propiedad sobre una porción de parcela”.

54. Por su parte, la magistrada Alba Beard Marcos, a través de su voto disidente en la Sentencia TC/0346/20, dictada por el Tribunal Constitucional dominicano, ha razonado sobre la Constancia Anotada en el siguiente tenor:

Acredita (la constancia anotada) la existencia de un derecho, **pero no establece la ubicación exacta por carecer de designación catastral, consignado en un plano individual de mensura que lo ubique dentro del terreno o parcela que da origen al mismo, cuestiones estas que solo se obtienen mediante el procedimiento técnico del deslinde correspondiente, por lo que hasta que dicho deslinde se efectúe se está ante un derecho evidentemente indeterminado.**

55. De todo lo anterior, entonces, se puede concluir que las constancias anotadas constituyen el documento público avalado por el Estado dominicano “que ampara porciones de terreno que, al no estar delimitadas, no permiten su ubicación e individualización en la parcela donde jurídicamente se encuentran, aun cuando, en virtud del principio de legitimidad, se entiende que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular”¹⁷.
56. Esta cuestión de indeterminación o incompatibilidad con el principio de especialidad no es una situación que permanece ajena a la conciencia de los juzgadores a quo, pues, a propósito de la medida de instrucción solicitada a la Dirección General de Mensuras Catastrales, consistente en la realización de un informe cartográfico tomando como referencia un plano levantado por un agrimensor particular, como se acredita a través de la Sentencia núm. 0030-02-2022-SS-EN-00015, de fecha 21 de septiembre de 2022, es el propio órgano técnico quien, en el informe de inspección cartográfico de fecha 3 de noviembre de 2022 y depositado ante la Secretaría del Tribunal Superior Administrativo un ejemplar corregido en fecha 22 de marzo de 2023, hace la salvedad al tribunal que la metodología utilizada abarca solamente: **a) consulta de la porción de parcela en los antecedentes catastrales y, b) la vectorización de la mensura (hecha por la agrimensora Daylin Reyes , a iniciativa privada) en la cartografía**¹⁸.

¹⁶ Guerrero Bautista, F. *Guía procedimental y otros aspectos legales ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria*. Papiros Talleres Gráficos, Santo Domingo, 2012, pág. 502.

¹⁷ Indhira del Rosario Luna, Karina Gisel Pérez Matos y César Javier Márquez Matos (coord.) *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario comentada por Registradores de Títulos*. Escuela Nacional de la Judicatura, Santo Domingo, 2022, pág. 503.

¹⁸ Informe de inspección cartográfico de fecha 3 de noviembre de 2022, página 1.

57. Concomitantemente, subraya el informe de referencia en el acápite dedicado al "Análisis catastral del inmueble" que, conforme con las indagaciones efectuadas tanto a la cartografía y a los datos suministrados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el inmueble se encuentra dentro de área protegida¹⁹.
58. Como se advierte, Señoría, el informe es extremadamente claro en cuanto afirma que el mismo solo se limita a producir conclusiones o hallazgos circunscritos a la materia cartográfica, sobre la base de los datos suministrados por el reclamante mas no como consecuencia del despliegue de un acto de levantamiento parcelario conforme con lo establecido en la normativa vigente. Todo esto equivale a decir que la inspección realizada parte de un plano que no está aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales pertinente, pues el derecho se sustenta en una constancia notada que hasta el momento no ha sido individualizada, **siendo probable que la monumentación de hitos en el terreno aún no haya sido realizada, lo que dificulta el trabajo de la brigada de campo**. Así las cosas, en síntesis, precisa el informe que las conclusiones derivan "**luego de realizar una investigación catastral en nuestros archivos y en la cartografía (...)**".²⁰
59. La afirmación de que **cartográficamente** se visualiza que la porción disputada se encuentra en su totalidad dentro del área protegida Parque Nacional Sierra de Bahoruco es la piedra angular del fallo impugnado, debido a que es sobre ella que el tribunal "comprueba" de forma "irrefutable" la privación por causa expropiatoria del derecho de propiedad. Sin embargo, se pasa por alto un aspecto de gran importancia: el tribunal, según los términos de su decisión que ordena la medida de instrucción, ordenó a la Dirección General de Mensuras Catastrales **realizar una inspección de campo**²¹ sobre la porción amparada en la constancia anotada de marras, debiendo, por tanto, rendir un informe técnico y acompañarlo de los planos correspondientes.
60. Ello demuestra que la medida de instrucción solicitada solo se había agotado a medias, pues la verificación cartográfica no resulta suficiente para evacuar un informe técnico con la aptitud idónea como para tomar parte en la sustanciación de un proceso jurisdiccional, máxime cuando las directrices del tribunal abarcaban, por igual, un informe de campo que corroborara lo que desde el despacho de los técnicos se había "visualizado" cartográficamente.
61. Sobre la diferencia fundamental entre ambos tipos de inspección, comenta de forma acertada CUELLO SHANLATTE²² que:

¹⁹ Informe de inspección cartográfico de fecha 3 de noviembre de 2022, página 3.

²⁰ Informe de inspección cartográfico de fecha 3 de noviembre de 2022, página 4.

²¹ Ordinal primero (1º) de la Sentencia núm. 0030-02-2022-SSEN-00015, dictada por la Primera Sala de Tribunal Superior Administrativo en fecha 21 de septiembre de 2022

²² Cuello Shanlatte, Robinson A. *Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario Comentada y Anotada*. Librería Jurídica Internacional, Santo Domingo, 2022, pág. 522 y ss.

La inspección cartográfica procura establecer por medio del uso de la cartografía, ubicación parcelaria y catastral de los derechos; así como los elementos materiales que pueden identificarse a partir de las imágenes cartográficas. Estas inspecciones tienen menor nivel de precisión que las inspecciones de campo. La inspección cartográfica es realizada en sede administrativa, sin la presencia de las partes.

La inspección de campo es aquella realizada sobre el terreno por el personal técnico de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que procuran comprobar la regularidad de una mensura o acto de levantamiento parcelario. Para la realización de la inspección de campo es necesario convocar a los agrimensores actuantes y toda persona que tenga interés sobre los inmuebles o el inmueble objeto de la inspección.

62. La distinción entre ambas inspecciones es obvia, porque cumplen con finalidades específicas y están sujetas a requisitos de regularidad diferenciados. En el caso de la especie, el tribunal *a quo* desconoció su propia sentencia y, al mismo tiempo, le restó eficacia, ya que de manera arbitraria (no hay motivación al respecto) desconoció la esencia misma de la decisión que originó la medida de instrucción, y también hizo caso omiso a la limitación real que reviste el informe cartográfico que no supe la exigencia normativa de constatación material-física de las operaciones técnicas de mensura sobre el inmueble (inspección de campo)²³.
63. De la consulta a la normativa que rige el sistema registral dominicano, se comprende que la inspección cartográfica no satisface la medida de instrucción ordenada, en el entendido de que la misma no reviste de las garantías y formalidades (por su escasa certeza) para que las partes envueltas en el conflicto puedan sin restricciones controvertir los hallazgos y participar activamente en el proceso de recolección, sistematización y presentación de datos que será el insumo final del informe que se elabore al efecto. Esta oportunidad fue suprimida por el tribunal, porque justamente al tratarse de una disputa inmobiliaria vinculada por su proximidad en un área protegida en virtud de la Ley núm. 202-04, era de obligada observancia las disposiciones concernientes a la publicidad y participación, especialmente del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por ser precisamente él quien gestiona y administra el Catastro Nacional de Áreas Protegidas²⁴.

²³ Comunicación núm. 1381 suscrita en fecha 5 de diciembre de 2022 por el Agrim. Ridomil A. Rojas Ferreyra, director Nacional de Mensuras Catastrales, debidamente recibida por la Secretaría General del Tribunal Superior Administrativo el día 6 de diciembre de 2022.

²⁴ Artículos 26 y 27 de la Ley núm. 202-04.

64. A todas luces, esta actitud reticente censurable no hace más que agravar el estado de incertidumbre e indeterminación sobre el inmueble (objeto), que parte del hecho de consignar un derecho de propiedad en una carta constancia. En definitiva, a ello habría que añadirse, rescatando el concepto de inspección de campo dada por la doctrina, que el referido informe técnico solicitado, irremediablemente, constituirá una herramienta probatoria fútil, inválida, en vista de que, por tratarse de operaciones de mensura sobre una porción de terreno acreditada mediante una constancia anotada, era forzoso, por mandato legal, someterse a las reglas previstas para los actos de levantamiento parcelario, según proceda.

65. Prueba objetiva de dicha obligación lo hace el precepto contenido en el Párrafo IV, artículo 70, del Reglamento General de Mesuras Catastrales, el cual reza del siguiente modo:

Párrafo IV: De igual modo, los límites establecidos en el numeral 2) de la parte capital de este artículo hacen referencia a los límites materializados en el terreno o los que determinen los colindantes. **En caso de incongruencia entre lo consignado en la información cartográfica y los límites materializados en el terreno, tendrán preferencia los límites materializados en el terreno sobre el inmueble y los elementos que lo definen frente a la representación cartográfica.**

66. De esto se extrae, sintéticamente, que el tribunal a quo obvió el hecho de que se encontraba frente a una reclamación inmobiliaria sustentada en una carta constancia; que la misma por sí solo no se basta, por lo que requiere de la realización de uno de los actos de levantamiento parcelario instituidos en la normativa; que debe el referido acto contar con la debida aprobación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente. Finalmente, por aducirse la ubicación de la porción de terreno dentro del área núcleo del Parque Nacional Sierra de Bahoruco, debió permitirse al órgano técnico de mensura la realización de la inspección de campo con la presencia de las partes involucradas, esto a fin de esclarecer si ciertamente esa porción fue expropiada a su titular al constituirse como componente del Sistema Nacional de Áreas Protegidas administrada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

67. Sorprendentemente, este Tribunal es consciente de la situación relativa al enorme grado de interminación que reviste la constancia anotada, así como del incumplimiento del procedimiento registral y técnico legalmente instituido para dotar al titular de un derecho de propiedad consolidado y firme, capaz de surtir todo tipo de efectos válidamente admitidos por el ordenamiento jurídico. Evidencia de que este colegiado estaba consciente y al tanto de esta situación, que aflora como una contradicción de criterios a lo interno de cuerpo argumentativo del fallo recurrido, específicamente en el párrafo 43, página 24:

La Constancia Anotada, a diferencia del Certificado de Título, no posee una designación catastral individualizada, producto de la aprobación de un plano emitido por la DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES competente, que indica la extensión superficial, ubicación, límites y colindancias con el inmueble.

68. Queda demostrado que, no obstante haber los jueces de esta Sala advertido el déficit registral y técnico que presenta la constancia anotada respecto del certificado de título, y a sabiendas de que las exigencias normativas para hacer valer sin vacilaciones un derecho de propiedad en las condiciones que presenta la entidad demandante decida sin explicación lógica obviar olímpicamente tales exigencias y declarar derechos sobre una base jurídica incierta, insuficiente y contradictoria.
69. Así las cosas, la única alternativa jurídicamente viable por la que debió apelar el plenario *a quo*, por ausencia total de certeza o conjugación concurrente de los elementos que configuran el principio de especialidad, era la declaratoria de la inadmisibilidad de la demanda en justiprecio por falta de calidad. Ello así, porque la demanda en justiprecio solo sobrepasaría esa barrera procesal de la admisibilidad en la medida que depure de conformidad a la Ley núm. 108-05 y normativas complementarias su derecho de propiedad. Bajo estas condiciones, solo es posible que un juez de lo contencioso administrativo pueda abocarse exclusivamente a determinar la regularidad o no del ejercicio de la actividad expropiatoria del Estado (control subjetivo) y, por ende, valorar o estimar conforme con las herramientas que prevé la Ley núm. 344 el justiprecio a favor del sujeto expropiado.
70. Por tales justificaciones, la sentencia atacada debe ser suspendida en cuanto a su ejecución por incurrir en la violación denunciada en los medios desarrollados.

V. CONCLUSIONES

POR LOS MOTIVOS ANTES EXPUESTOS, los recurrentes, **GRUPO JARAGUA, INC.** y **FUNDACIÓN ACCIÓN VERDE INC.**, muy respetuosamente tienen a bien concluir de la siguiente manera:


PRIMERO (I): En cuanto a la forma, **DECLARAR** bueno y válido el presente recurso de tercería principal contra la Sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00343, dictada en fecha 30 de junio de 2023 por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo.

SEGUNDO (II): En cuanto al fondo, **REVOCAR** la Sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00343, dictada en fecha 30 de junio de 2023 por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo y, en consecuencia, avocarse a conocer nuevamente la demanda en justiprecio interpuesta en fecha

3 de mayo de 2022 por la razón social **DC Internacional, S.R.L.** en contra del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por supuestamente el Estado dominicano a través del Decreto núm. 1315 de fecha 16 de agosto de 1983, que crea el parque Nacional Sierra de Bahoruco, expropiarle de forma irregular un inmueble de su propiedad amparado en la Constancia Anotada matrícula núm. 0600000441, con una extensión superficial de aproximadamente 16,900,000 metros cuadrados y sus mejoras, dentro del ámbito de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, municipio Duvergé, provincia Independencia.

TERCERO (II): RECHAZAR la demanda en justiprecio interpuesta en fecha 3 de mayo de 2022 por la razón social **DC Internacional, S.R.L.** en contra del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por supuestamente el Estado dominicano a través del Decreto núm. 1315 de fecha 16 de agosto de 1983, que crea el parque Nacional Sierra de Bahoruco, expropiarle de forma irregular un inmueble de su propiedad amparado en la Constancia Anotada matrícula núm. 0600000441, con una extensión superficial de aproximadamente 16,900,000 metros cuadrados y sus mejoras, dentro del ámbito de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, municipio Duvergé, provincia Independencia.

CUARTO (IV): RESERVAR el derecho de los recurrentes de depositar posteriormente, durante el conocimiento del proceso, de ser necesario o de interés a la causa, cualquier tipo de documentación bajo la modalidad de inventario.


Lic. Jaime Luis Rodríguez
En nombre y representación del
GRUPO JARAGUA, INC. y
FUNDACIÓN ACCIÓN VERDE INC.

INVENTARIO DE DOCUMENTOS

- Copia*
1. Certificación Historial del Tracto Sucesivo de la Parcela Núm. 4213, Distrito Catastral Núm. 3, Municipio Duvergé, Provincia Independencia, emitido por el Registro de Títulos de Independencia, en fecha 20 de mayo de 2022.
 2. Copia fotostática de la Constancia Anotada matrícula núm. 0600000441, con una extensión superficial de aproximadamente 16,900,000 metros cuadrados y sus mejoras, dentro del ámbito de la Parcela núm. 4213, del Distrito Catastral núm. 03, municipio Duvergé, provincia Independencia.

3. Copia fotostática de la Sentencia núm. 0030-02-2023-SSEN-00343, dictada en fecha 30 de junio de 2023 por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo.
4. Copia fotostática del Decreto núm. 1315, dictado en fecha 11 de agosto de 1983, emitido por el presidente Salvador Jorge Blanco.
5. Copia fotostática de la Comunicación núm. 1381 suscrita en fecha 5 de diciembre de 2022 por el Agrim. Ridomil A. Rojas Ferreyra, director Nacional de Mensuras Catastrales, debidamente recibida por la Secretaría General del Tribunal Superior Administrativo el día 6 de diciembre de 2022.
6. Copia fotostática del Informe de inspección cartográfico realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en fecha 3 de noviembre de 2022, y depositado ante la Secretaría del Tribunal Superior Administrativo en fecha 22 de marzo de 2023.
7. Copia fotostática de la Sentencia núm. 0030-02-2022-SSEN-00015, dictada por la Primera Sala de Tribunal Superior Administrativo en fecha 21 de septiembre de 2022, que ordena a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales la realización de una inspección de campo sobre la porción de terreno descrita.