REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]- [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-0147

[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 de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico, 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 **31 de enero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00627 de fecha 28 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]- [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. [redacted] y el Lcdo. [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted]- [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 14 de junio de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en revocación de resolución y distribución de área de parqueo en relación con el solar núm. 5, manzana núm. 2454, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted] y [redacted] contra los copropietarios del condominio Genald: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], la

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]- [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2017-S-00153 de fecha 28 de abril de 2017, que acogió la demanda, revocó la resolución tercera de la asamblea general extraordinaria celebrada el 16 de febrero de 2015, por el consorcio de propietarios del condominio Genald, ordenando, por vía de consecuencia, que sea removida la señalización y distribución del área destinada al parqueo de automóviles hecha en ejecución de la citada resolución.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por los copropietarios del condominio Genald: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Celsa Espinal, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm.1399-2017-S-00278, de fecha 29 de diciembre de 2017, que anuló de oficio la sentencia núm. 0312-2017-S-00153, de fecha 28 de abril de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y envió el asunto al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

5. No conformes con la decisión [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] interpusieron un recurso de casación, dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00987, de fecha 16 de diciembre de 2020, que casó la sentencia impugnada y envió el

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]- [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

asunto a la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

6. En ocasión de la casación dispuesta, el tribunal de envió dictó la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00627 de fecha 28 de diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA regular en cuanto a la forma, tanto el recurso de apelación interpuesto en fecha 06 de junio de 2017 por los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], representados por los licenciados [redacted] conjuntamente con el [redacted], tal como se ha explicado en las motivaciones de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de las referidas acciones recursivas, RECHAZA las mismas y acoge las conclusiones de la parte recurrida, señores [redacted]-Billini y [redacted] y, en consecuencia: REVOCA la resolución TERCERA de la asamblea General Extraordinaria celebrada el 16 de febrero 2015 por el consorcio de propietarios Genald por ser ella violatoria al artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, los artículos 5 y 8 de la ley 5038 sobre régimen de condominio y 17 de su reglamento interno, conforme se indicó en el cuerpo de esta misma sentencia. Ordena que sea removida la señalización y distribución del área destinada al parqueo de automóviles hecha en ejecución de la resolución TERCERA de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 16 de febrero del 2015, debiendo permanecer el uso, goce y disfrute del área como una de uso común general conforme lo disponen sus estatutos hasta tanto intervenga un acuerdo

unánime capaz de modificar dicha disposición y ejecutada su publicidad en Registro de títulos. Una vez esta sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada ordena a la parte demandada ejecutar las diligencias pertinentes para la remoción de la señalización puesta en el área del estacionamiento del edificio conforme fue indicado anteriormente de forma tal que las mismas permanezcan como se encontraban antes de la ejecución de la referida resolución. **TERCERO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal publicar y notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras de Jurisdicción Original. **CUARTO**: ORDENA que la presente decisión sea notificada por un alguacil de esta Jurisdicción Inmobiliaria a interés de cualquiera de las partes" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación de la ley. **Segundo medio:** Contradicción de motivos. **Tercer medio**: Violación del derecho de defensa. **Cuarto medio**: Desnaturalización de los hechos. **Quinto medio**: Falta de base legal. **Sexto medio**: Omisión de estatuir" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. Esta sala es competente para conocer el presente recurso de conformidad con lo que establecen los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

9. Es necesario precisar que estamos frente a un segundo recurso de casación. En ese sentido, la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 dispone en su artículo 15 lo siguiente: …*En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

10. En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00987 de fecha 16 de diciembre de 2021 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envió la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por violación al efecto devolutivo del recurso, al anular la decisión rendida por el juez de primer grado y enviar nuevamente el expediente para que fallara la litis, cuando este había decidido el fondo del asunto mediante la sentencia objeto del recurso de apelación, por lo que lo procedente era que la jurisdicción de alzada, por el efecto devolutivo del recurso de apelación,

ponderara en toda su magnitud el recurso, dando respuesta tanto a las pretensiones planteadas por las partes en primer grado como las suscitadas en grado de apelación, a fin de sustituir la decisión apelada por otra, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no corresponde con el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

V. Incidentes

11. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, sustentando en las siguientes causas: a) por ausencia de interés casacional; b) por inobservancia de las disposiciones del artículo 18 numeral 5 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; y c) por improcedencia de los medios planteados.

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

a) En cuanto a la inadmisibilidad por violación a las disposiciones del artículo 18 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación

13. De conformidad con el artículo 18, numeral 5, *el memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: … 5) Los*

medios en los cuales se funde el recurso y las conclusiones.

14. El estudio del memorial de casación pone de manifiesto que el memorial de casación cumple con las disposiciones del artículo antes citado, pues la parte recurrente enunció los medios en los que fundamenta su recurso y los desarrolló, por lo que se rechazan las conclusiones propuestas.

b) En cuanto a la inadmisibilidad por improcedencia de los medios planteados en el memorial de casación

15. El incidente propuesto más que un medio de inadmisión es una defensa al fondo, lo que será respondido a medida que se les dé contestación a los medios contenidos en el recurso, razón por la cual se rechaza el incidente planteado.

c) En cuanto a la inadmisibilidad por ausencia de interés casacional

16. La parte recurrida ha solicitado que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación fundamentado en que la actual parte recurrente no acredito el interés casacional.

17. 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,*

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]- [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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].

18. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a 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].

19. De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como una vía de derecho que plantea una regulación con eje de optimización

[1] Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[2] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023.

en que prevalece una visión institucional; 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.

20. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación 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.

21. Cabe resaltar que el presente recurso fue interpuesto en fecha 12 de diciembre de 2023, por lo que tendrá efectividad el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta tercera sala. En ese orden de ideas, deberá el recurrente justificar interés casacional para que se le conozca al fondo su recurso de casación, en cuya ausencia esta tercera sala procederá a

declarar inadmisible los medios cuando efectivamente se advierta la inexistencia de ese interés casacional.

22. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[3].

23. Conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación, en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto medios de casación contradicción de motivos, violación al derecho de defensa, desnaturalización de los hechos, falta de base legal y omisión de estatuir. Por lo antes dicho estos medios tienen una naturaleza que impone su examen directo, es decir, sin verificar de manera previa si ostentan interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la ley 2-23. En consecuencia, procede desestimar el medio de

[3] Op. cit.

inadmisión planteado en cuanto a estos medios con interés casacional presunto sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la decisión *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso de casación.*

VI. Sobre los medios 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)

24. Para apuntalar su segundo y quinto medios de casación, los que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurre en contradicción en su dispositivo, al poner a cargo de los agrupados demandados la ejecución de la sentencia ahora recurrida en casación, siendo un adefesio jurídico, pues estos como personas físicas no hacen asamblea, el condominio tiene su propia personalidad jurídica; que en el literal a) del dispositivo consigna "Condominio", pero entra en contradicción con el literal c) al poner la ejecución en manos de los demandados agrupados como personas físicas; que en la sentencia impugnada no se aprecia bien si es el consorcio de propietarios o si son ellos quienes realizan la asamblea del 16 de febrero de 2015, lo que pone de manifiesto una contradicción en el dispositivo y no se aplica la Ley núm. 5038

y el reglamento del Condominio dejar, lo que refleja una falta de base legal, razón por la cual la sentencia debe ser casada.

25. La valoración de los medios reunidos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en fecha 16 de febrero de 2015 fue celebrada la asamblea del consorcio de copropietarios del condominio Genald, construido dentro del solar núm. 5, manzana núm. 2454, [redacted]. núm. 1, Distrito Nacional, en la cual se trató, entre otros puntos, la distribución de los parqueos del referido condominio, disponiéndose su señalamiento; b) que en fecha 17 de noviembre de 2015, [redacted] y [redacted], demandaron por al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la revocación de la resolución tercera de la referida asamblea contra el Condominio Genald, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], en cuyo proceso la parte intimada solicitó que se declarara inadmisible la demanda, acogiendo el tribunal la litis, sin dar respuestas a la conclusiones incidentales, no obstante haberlas diferido para decidirlas con el fondo; b) no conforme con la decisión, los demandados recurrieron en apelación, sosteniendo, entre otros motivos, omisión de estatuir del juez de primer grado, decidiendo el tribunal *a quo*

anular, de oficio, la sentencia impugnada y enviar el conocimiento del asunto para su instrucción y fallo, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; c) que la anterior decisión fue objeto de un recurso de casación, emitiendo al efecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00987 de fecha 16 de diciembre de 2020, que casó la sentencia impugnada por violación al efecto devolutivo del recurso de apelación y envió el asunto ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; que el tribunal de envío dictó la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00627 de fecha 28 de diciembre de 2023, la cual anuló la sentencia de primer grado por omisión de estatuir y rechazó en cuanto al fondo las pretensiones de la parte apelante, acogiendo en cuanto al fondo la litis.

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

"7) Que, la parte recurrente solicita, en esencia, la exclusión del Consorcio de Propietarios, en razón de que el mismo no fue mencionada como parte en la sentencia núm. 033-2020-SSEN-00987 de fecha 16 de diciembre del 2020, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, así como la sentencia marcada con el número 0312-2017-S-00153, de fecha 28 de abril del año 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Distrito Nacional. 8) Que, nombre de "consorcio de propietarios", si bien es cierto que no figura en dicha sentencia de manera expresa, no menos

es verdad que, este concepto fue utilizado como una forma de agrupar únicamente a los demandados en primer grado, hoy recurrentes, asunto que se confirma con la notificación núm. 1414/15, en donde la parte demandante, hoy recurrida, cuando cita únicamente a los señores [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], [redacted] y [redacted] a comparecer; aspecto que puede ser interpretado de hecho, cuando la nómina de propietarios es simple, como es el caso en cuestión. 9) Siendo lo argüido un aspecto puramente conceptual que hace referencia a la representación de la mayoría de los titulares de derecho dentro del condominio; el órgano juzgador está llamado a verificar y tutelar los intereses en conflicto y que estos hayan resultado correctamente encausados. En el presente caso el interés indiviso ha sido debidamente encausado y su defensa técnica ha estado correctamente constituida, formando parte del consorcio los señores anteriormente mencionados, los cuales tienen la potestad dada por ley para constituirse en asamblea del condominio, en consonancia con el artículo 10 de la ley 5038. 10) Que habiendo verificado que los demandantes en primer grado únicamente citaron a los hoy recurrentes y sus conclusiones no se manifiestan sobre la totalidad de los condóminos, sino únicamente a los citados, hoy recurrentes, es menester de esta alzada rechazar la presente solicitud de exclusión, sin la necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión, todo ello en virtud de que el interés marca y define la medida y alcance de la acción" (sic).

27. Ha sido juzgado que *para que se configure la contradicción de motivos es necesario que las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra*[4]. El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal de

[4] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 12 de noviembre 2020, BJ. 1320

alzada, a propósito de la solicitud de exclusión del consorcio de propietarios del Condominio Genald, realizada por la actual parte recurrente, expuso, que la mención "consorcio de propietarios" fue una forma de agrupar a los demandados en la litis, estableciendo que es una condición para los demandados que puede ser interpretada de esa forma (consorcio de propietarios), cuando la nómina de propietarios es tan simple, como es el caso del referido condominio.

28. De igual forma, del examen de la sentencia impugnada se retiene que conforme con la nómina de presencia de la asamblea extraordinaria celebrada por el condominio Genald en fecha 16 de febrero de 2015, comparecieron: [redacted] (Apto. A-1), [redacted] (Apto. B-1), [redacted] (Apto. A-2), [redacted] (Apto. A-3) y [redacted] (Apto. B-3); con lo que se advierte que quienes conformaron la asamblea referida, son las mismas partes que están siendo encausadas en la litis, con excepción de [redacted], que si bien no figuran como comparecientes a la aludida asamblea, tampoco se ha invocado su falta de calidad como copropietarias el condominio Genald.

29. De conformidad con el artículo 9 de la Ley núm. 5038 *a los fines de la buena administración y goce de las cosas comunes y por el solo hecho de quedar organizada la propiedad en la forma que establece la ley, todos los propietarios de los pisos,*

departamentos, viviendas y locales del inmueble forman, obligatoriamente y de pleno derecho, un consorcio, con personalidad jurídica, que frente a los terceros y a los mismos propietarios actuará como representante legal de todos los propietarios por intermedio de un administrador.

30. En el contexto anterior, ha sido juzgado que *sin perjuicio de lo previsto en los artículos 12 y 15 de la Ley núm. 5038 de 1958, y siempre que el reglamento de administración de condominio no disponga lo contrario, los condómines tienen calidad para ejercer sus derechos individuales sin necesidad de la figura del administrador, ya que no se trata de una actuación del consorcio de propietarios, sino de uno de los condóminos en ejercicio de sus derechos individuales sobre las cosas comunes*[5].

31. En esas atenciones, al ser los mismos demandados, actuales recurrentes, los que conforman el consorcio de propietarios del condominio Genald junto con la parte recurrida, no se retienen los vicios denunciados, puesto que como bien señaló el tribunal de alzada, el consorcio está compuesto por todos los propietarios del condominio; que el hecho de que se denominara a los demandados como el consorcio de copropietarios del condominio Genald y en el dispositivo se condenaran de forma individual, no implica una contradicción entre las disposiciones de la sentencia impugnada; que en este caso, lo que procedería sería delegar en el administrador del condominio, en

[5] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 10 de junio de 2015, BJ. 1255

su calidad de representante del consorcio de propietarios, el cumplimiento de la sentencia, cuando adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por lo que se desestiman los medios examinados.

32. Apunta la parte recurrente en su tercero, cuarto y sexto medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, que en el tribunal de alzada no se puso en causa al Consorcio de Propietarios, por lo que se le violó el derecho a la defensa al acoger la revocación de los parqueos, pues nunca fue citado a comparecer ni en la sentencia de apelación ni como tribunal de envío; que ellos son unos más entre los copropietarios del Condominio Genald y quien ordenó la señalización de los parqueos fue el consorcio de propietarios mediante su asamblea de fecha 16 de febrero de 2015 y este nunca fue citado, por lo que no debe recaer en los demandados agrupados la remoción de la señalización de los parqueos sino en el consorcio de propietarios del Condominio Genald; que en la sentencia impugnada el tribunal *a quo* acogió la revocación de parqueos sin estatuir sobre la citación al condominio que tiene personalidad jurídica y la revocación de los parqueos es una resolución de la asamblea del condominio, el cual no fue citado y no se estatuyó sobre su comparecencia al juicio.

33. Del estudio de los medios anteriormente desarrollados, esta Tercera Sala advierte que los señalamientos sobre la falta de citación del consorcio de

propietarios del condominio Genald y que ellos (actuales recurrentes) son unos más entre de los copropietarios del indicado condominio, no formaron parte de sus alegatos y pretensiones ante los jueces del fondo; contrario a esto, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que pidieron la exclusión del consorcio de propietarios, por no haber sido parte ni ante los jueces del fondo ni en la sentencia de envío, conforme consta en el considerando G, segundo párrafo, página 7 de la sentencia impugnada; que la actual parte recurrente presentó un pedimento de exclusión en la audiencia de fecha 15 de diciembre de 2022, en la forma siguiente: *(…) de manera formal hacemos el pedimento con respecto al consorcio de propietarios, no olvidéis magistrado que usted está conociendo como tribunal de envío el recurso de apelación y ahí no aparece el consorcio de propietario no está consignado ni en la sentencia de la Segunda Sala de la sentencia de la Suprema aparece el consorcio del propietarios solo los señores que acabo de enunciar por consiguiente otorgar la representación del consorcio cuando no está en la sentencia del tribunal de envío es algo improcedente y mal fundado porque casualmente los argumentos esbozados en ese recurso está que no se había constituido el consorcio de propietario, no figuraba el consorcio de propietarios en conclusión ratificamos nuestro pedimento que representamos a los señores* [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] *y* [redacted] *y pedimos la exclusión del consorcio de propietarios;* lo que evidencia

que se trata de un medio nuevo propuesto por primera vez en la corte de casación.

34. En ese sentido, ha sido juzgado que *no se puede hacer valer ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto ante el tribunal del cual proviene la sentencia impugnada*[6]*;* por lo que, al tratarse de medios nuevos, y que no han sobrevenido de la sentencia impugnada, procede declararlos inadmisibles.

VII. En relación con los demás medios de casación sobre los cuales el recurrente tenía 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.

35. Apunta la parte en su primer medio de casación en esencia, que el tribunal *a quo* expone en la sentencia apelada que al mencionarse los nombre de los demandados es una forma de agruparlos y que no hay necesidad de consignar consorcio de propietarios, lo que resulta en un absurdo, pues el condominio tiene su personalidad jurídica conforme con la Ley núm. 5038-58 de 1958 y reglamento y quien convoca a la asamblea del 16 de febrero de 2015 es el condominio, no los demandados como personas físicas agrupadas, por lo que se incurrió en violación a la Ley núm. 5038-58 de 1958 sobre Condominios, al no poner a cargo del consorcio de propietarios la ejecución de la sentencia

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 51, 12 de noviembre de 2021, BJ. 1332

bajo la responsabilidad del condominio, razón por la cual la sentencia debe ser casada.

36. En el presente caso, tras la debida ponderación 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 del examen del desarrollo del primer medio de casación se advierte que la parte recurrente se limitó a exponer la casación de la sentencia impugnada fundamentado en una alegada violación a la Ley núm. 5038-58 de 1958 sobre Condominios, 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 la oposición a la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperativa 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 declara inadmisible el medio examinado por falta de interés casacional objetivo.

37. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas,

contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

38. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo 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 ambas partes sucumbir, respectivamente, en algunos puntos de 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], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00627 de fecha 28 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]20
Solicitud núm: 2024-R0254731
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: [redacted]- [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

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

da

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Salas Reunidas
de la Suprema Corte de Justicia

Jueces

Luis Henry Molina Peña
Presidente de la Suprema Corte de Justicia

Manuel Ramón Herrera Carbuccia
Primer Sustituto del Presidente de la Suprema Corte de Justicia

Nancy Idelsa Salcedo Fernández
Segunda Sustituta del Presidente de la Suprema Corte de Justicia

Manuel Aurelio Hernández Victoria

Justiniano Montero Montero

Samuel Arias Arzeno

Vanessa Elizabeth Acosta Peralta

Édynson Francisco Alarcón Polanco

Miguelina Ureña Núñez

Francisco Antonio Jerez Mena

Fran Euclides Soto Sánchez

María Garabito Ramírez

Yorlin Vásquez Castro

Anselmo Alejandro Bello Ferreras

Rafael Vásquez Goico

~~*Francisco Antonio Ortega Polanco*~~

Namphi Andrés Rodríguez