REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-1424

[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 secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de mayo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación parcial interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Genald contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00461 de fecha 13 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de enero de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted] y el Dr. [redacted], actuando como abogados constituidos del Consorcio de Propietarios del Condominio Genald, representado por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted] y [redacted] mediante memorial depositado en fecha 4 de febrero de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acta de asamblea en relación con el solar núm. 5, manzana núm. 2454, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, incoada por [redacted], todos de apellidos [redacted], contra [redacted],

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Pichardo y el Consorcio de Propietarios del Condominio Genald, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0315-2021-S-00007 de fecha 25 de marzo de 2021, que excluyó del proceso a los codemandados [redacted], declaró la nulidad de la asamblea general del Condominio Genald celebrada en fecha 16 de febrero de 2015, ordenó la eliminación de la señalización de los parqueos y condenó al Consorcio de Propietarios del Condominio Genald al pago de un astreinte ascendente a la suma de RD$1,000.00, por cada día de retardo en el cumplimiento de la sentencia.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por el Consorcio de Propietarios del Condominio Genald, y, de manera parcial, por [redacted], todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de Heroína Altagracia Mir, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00461 de fecha 13 de septiembre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: ACOGER, como buenos y válidos en la forma, los recursos de nuestro apoderamiento, conforme se detallan en el cuerpo de esta decisión.

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: RECHAZAR parcialmente, en cuanto al fondo ambos recursos, el primer recurso se acoge exclusivamente en cuanto a la compensación de las costas producidas en esta alzada, y el segundo se acoge en lo referente a mantener lo dispuesto en los aspectos de la decisión no contradicho, por dicha acción recursiva. Por lo que se confirma la decisión recurrida en todas sus partes. **TERCERO:** COMPENSA, las costas costas producidas en esta alzada, por las razones expuestas en la presente decisión. **CUARTO:** COMISIONA un ministerial de la Jurisdicción Inmobiliaria, a fin de que notifique la presente decisión" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Contradicción de motivos. **Segundo medio**: Violación de la ley. **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: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Sobre el defecto de la parte recurrida [redacted] *y* [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la solicitud formulada por la parte recurrente de declaratoria de defecto contra la parte recurrida [redacted] y [redacted], conforme lo prescrito en los párrafos I y III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

8. En ese contexto el artículo 21 de la Ley núm. 2-23 dispone lo siguiente: …L*a parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa..., en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I. El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... Párrafo IV. No procederá el defecto si el acto de notificación del memorial de defensa es depositado antes intervenir el fallo del recurso.*

9. En la especie, la parte recurrida depositó en fecha 4 de febrero de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial su memorial de defensa y lo notificó mediante el acto núm. 135/2025 de fecha 11 de febrero de 2025 instrumentado por Edgar Alejandro

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

[redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, depositado en fecha 12 de febrero de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, antes de que esta Tercera Sala decidiera el recurso que nos ocupa, razón por la cual se rechaza la referida solicitud, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

VI. Incidentes

10. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación: a) por la inobservancia del artículo 18 de la Ley núm. 2-23, al haberse formulado argumentos imprecisos que no guardan relación con los medios de casación invocados; y b) por no encontrarse revestido de interés casacional conforme con el artículo 10.3 de la citada norma.

11. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por falta de desarrollo ponderable

12. Esta Tercera Sala ha establecido el criterio de que *la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del*

recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva…[1]*;*

13. En ese sentido, *cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa… habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión*[2]; motivos por los cuales se desestima el incidente planteado.

14. Respecto del incidente relativo a la inadmisibilidad del recurso por no estar revestido de interés casacional, por la solución que de oficio adoptará esta Sala, resulta innecesario valorarlo.

15. En ese contexto, resulta preciso destacar que el artículo 19 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, establece que *una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que han participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de su depósito.*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.
[2] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 92, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.

16. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que respecto del recurso de apelación entonces interpuesto por la hoy parte recurrente figuraron como partes correcurridas [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], quienes a la vez fueron recurrentes incidentales.

17. En esas atenciones, del estudio del acto de emplazamiento núm. 15/2025 de fecha 20 de enero de 2025 instrumentando por [redacted], alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, se comprueba que solamente fueron emplazados [redacted] y [redacted], sin que se constate que hayan sido puestos en causa [redacted], todos de apellidos [redacted].

18. Cabe destacar, que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23 dispone que *en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que *cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de*

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

19. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, tiene que ser notificado a todas las partes beneficiarias de ella, pues si el intimante emplaza a una o varias de estas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible en cuanto a todas las partes, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión.

20. De modo que, al concurrir pluralidad de partes que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada y existir indivisibilidad en el objeto litigioso, estamos ante un proceso en que lo decidido en el caso afecta el interés de las demás partes no emplazadas. Por tanto, la ponderación de esta vía recursiva sin el debido emplazamiento a [redacted], [redacted] y [redacted], todos de apellidos [redacted], puede afectar negativamente sus intereses, al no haber sido puestos en causa para el conocimiento del presente recurso de casación ya que junto a [redacted] y [redacted] demandaron la nulidad del acta de asamblea de fecha 16 de febrero de 2015, siendo sus

pretensiones adversas a las de la actual parte recurrente y resultando parcialmente beneficiarios de la sentencia impugnada; razón por la cual procede declararlo inadmisible, ya que las contestaciones deben realizarse de manera contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio.

21. En atención a las circunstancias señaladas, procede que esta corte de casación declare, de oficio, inadmisible el presente recurso de casación, resultando innecesario examinar los medios planteados en el memorial de casación, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

22. Conforme con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, *en casación puede, además, compensarse las costas*, como ocurre en el presente caso, *cuando: el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación*.

VII. Decisión

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

Exp. núm.: [redacted]3974
Solicitudes núms.: 2025-R0046643 y 2025-R0158532
Recurrente: Consorcio de Propietarios del Condominio Genald
Recurrido: [redacted] y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación parcial interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Genald contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00461 de fecha 13 de septiembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.

Dcr