REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-3140

[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, 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, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Residencial [redacted], SRL. contra la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00651 de fecha 14 de agosto de 2024 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1.El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de la razón social Residencial [redacted], SRL. representada por [redacted].

2.La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Inmobiliaria Timar, SRL. representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 8 de enero de 2025 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y Cristian Perelló Aracena.

3.Mediante dictamen de fecha 3 de abril de 2025 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

4.El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

Exp. núm.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

5. Mediante certificación núm. ASDN.DGPU.DU.VER.2021.28 de fecha 29 de octubre de 2021 la Dirección General de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) hizo constar su *no objeción para la construcción de verja perimetral del expediente VER 44-2021, propiedad de Inversiones Timar, S.A,* [redacted]...; no conforme la razón social Residencial [redacted], SRL., por medio del acto núm. 124/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, interpuso una oposición y solicitud de revocación y/o suspensión de dichos permisos, siendo rechazada mediante acto núm. 1820/2021 de fecha 6 de diciembre de 2024 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, a requerimiento del Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN); por lo que no conforme, la razón social Residencial [redacted], SRL. interpuso un recurso contencioso administrativo dictando la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00651 de fecha 14 de agosto de 2024, objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

"**PRIMERO**: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso contencioso administrativo, incoado en fecha 15 de diciembre de 2021, por la Sociedad Comercial RESIDENCIAL VILLA ESPAÑA, S.R.L, en contra la certificación ASDN.DGPU.DU.VER.2021.28, de no objeción para construcción de verja perimetral, expediente VER 44-2021, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano, del AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO NORTE, de fecha 29 de octubre de 2021, así como la intervención forzosa INMOBILIARIA TIMAR, S.R.L., por haber sido incoado de conformidad con las disposiciones que rigen la materia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo, RECHAZA el referido recurso, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes, certificación ASDN.DGPU.DU.VER.2021.28, de no objeción para construcción de verja perimetral, expediente VER 44-2021, emitida por la Dirección General de Planeamiento Urbano, del AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO NORTE, de fecha 29 de octubre de 2021; por las razones y motivaciones expuestas en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO**: DECLARA el presente proceso libre de costas. **CUARTO**: ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a la parte recurrente, la Sociedad Comercial RESIDENCIAL VILLA ESPAÑA, S.R.L, a la parte recurrida, el AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO NORTE; la interviniente forzosa INMOBILIARIA TIMAR, S.R.L., así como a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, a los fines procedentes. **QUINTO**: DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

Exp. núm.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Error de interpretación del artículo 1315, del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Violación a un precedente de una decisión de la Suprema Corte de Justicia. **Tercer medio:** Incorrecta interpretación de los hechos en valoración de las pruebas. **Cuarto medio:** Violación de la ley por inobservancia y errónea aplicación de la norma jurídica" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

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

V. Sobre la admisibilidad del recurso

8. Previo al examen de los medios de casación propuestos en el presente recurso es procedente que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si es admisible o no; asunto que esta corte de casación está llamada a hacer aún de oficio, atendiendo a un correcto orden procesal.

9. Del estudio de la sentencia impugnada se desprende que en el recurso contencioso administrativo original actuaron como partes: la razón social Residencial [redacted], SRL., recurrente, el Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Norte (ASDN) como recurrido, y la razón social Inmobiliaria Timar, SRL. como interviniente forzoso.

10. Es necesario señalar que la falta de emplazamiento a todos los que participaron en el juicio de fondo unidos por un lazo de indivisibilidad provoca la inadmisión del recurso sobre la base de los artículos 19[1] y 24[2] de la Ley núm. 2-23.

11. En ese sentido, la jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala sostiene que cuando existe indivisibilidad en el objeto del litigio, si el recurrente ha emplazado a una o a varias de las partes contrarias y no lo ha hecho con

[1] Emplazamiento de la parte recurrida. 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 hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito…
[2] Indivisibilidad. 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 éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente. Párrafo.- En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, 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 defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible con respecto a todas, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que fueron omitidas.

12. Debe entenderse que este es el caso que se suscita cuando el recurrente en casación no emplaza a uno o varios recurridos que estén unidos por un vínculo de indivisibilidad -que es lo que ocurre en el presente caso-. Sin embargo, cuando el recurrente esté unido a otra u otras partes que participaron en el juicio de fondo, con la cual mantenga un vínculo de indivisibilidad –que es el caso previsto en la parte capital del citado artículo 24 de la Ley núm. 2-23- dicho recurso beneficia a todos los vinculados de manera indivisible.

13. En ese sentido, sobre el emplazamiento en casación, debe entenderse que el recurrente debe emplazar a todas las partes que figuraron ante los jueces del fondo sobre las que se verifique un vínculo de indivisibilidad, siempre y cuando esto provoque la indefensión de una o de algunas de ellas, tal y como ocurre en la especie para el correcurrido Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Norte (ASDN).

14. En efecto, se verifica que la parte recurrente indica en su acto de emplazamiento núm. 422/2024 de fecha 13 de diciembre de 2024,

instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, donde se pudo constatar que la actual recurrente emplazó a la parte correcurrida Inmobiliaria Timar, SRL., siendo notificada correctamente, lo cual se evidencia porque cumplió con los requisitos de ley al depositar su memorial de defensa en fecha 08/01/2025 así como su notificación y correspondiente constitución de abogado, como consta en el expediente; sin embargo, no se verifica notificación al correcurrido Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Norte (ASDN).

15. En ese sentido, sobre el emplazamiento en casación, debe entenderse que el recurrente debe emplazar a todas las partes que figuraron ante los jueces del fondo sobre las que se verifique un vínculo de indivisibilidad, siempre y cuando esto provoque la indefensión de una o de algunas de ellas, tal y como ocurre en la especie para el recurrido Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN). En la especie, la parte recurrente razón social Residencial [redacted], SRL. interpuso el recurso de casación mediante memorial de fecha 28 de noviembre de 2024, dirigiendo su vía de impugnación únicamente contra la razón social Inmobiliaria Timar, SRL., no reposando constancia en el expediente de que emplazara formalmente al Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Norte (ASDN), quien figuró

como recurrido en el litisconsorcio conformado en ocasión del conocimiento de recurso contencioso administrativo interpuesto por la razón social Residencial [redacted], SRL.

16. Esta Tercera Sala debe indicar además que el correcurrido Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Norte (ASDN) no se beneficiaría ante una eventual decisión a favor de la actual recurrente y no fue emplazado[3].

17. En ese sentido, es necesario indicar que el carácter imperativo de las disposiciones relativas a los emplazamientos pretende que todas las partes envueltas en el proceso tengan el debido conocimiento de las acciones interpuestas contra una sentencia que pudiera beneficiarlos desde algún enfoque o punto de vista, siempre y cuando esta haya sido producto de una controversia de la cual formaron parte y le es íntegramente oponible. Todo para que puedan ejercer debidamente su derecho de defensa como regla fundamental que procura *asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una*

[3] Artículo 19, párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

Exp. núm.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales[4]; formando el derecho de defensa parte integral del debido proceso, el cual a su vez se ha desarrollado en tres grandes ejes que son: 1) debido proceso legal, adjetivo o formal, el cual supone el respeto a las reservas de ley por parte de los poderes públicos y a la actuación de conformidad con el indicado cuerpo normativo; 2) el debido proceso constitucional, el cual es el debido proceso comúnmente conocido, y supone el respeto a las garantías constitucionales en los procesos jurisdiccionales, tanto en ocasión de los procesos formales y procesales; y 3) debido proceso sustantivo, el cual tiene vigencia en la concordancia con la Constitución que han de tener las leyes, normas y resoluciones emanadas de autoridad pública, para asegurar su vigencia y legitimidad en el Estado de derecho.

18. De manera que se vulnera el debido proceso constitucional - o debido proceso - cuando, como consecuencia de la inobservancia de una norma procesal, se provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa ocasionando un perjuicio que coloca en una situación de desventaja a una de las partes.

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

19. En ese sentido, es imprescindible que la parte que recurra ante esta Corte de Casación pretendiendo que sea casada - de forma total - una decisión judicial que tiene un alcance e incidencia directa entre las partes del litisconsorcio conformado en ocasión del conocimiento de un recurso contencioso, las emplace a que depositen su memorial de defensa, siendo crucial para garantizar claridad y precisión en los requisitos procesales, evitando ambigüedades que podrían lesionar a las partes colocándolos en un estado inerme. Este emplazamiento permite una defensa adecuada al presentar argumentos y pruebas de manera estructurada, promoviendo la eficiencia procesal y asegurando que el caso avance ordenadamente. Además, contribuye a la seguridad jurídica al garantizar que todas las partes estén informadas y cumplan con las normas establecidas, evitando situaciones de indefensión y asegurando un proceso justo y equitativo.

20. Debe recalcarse que el emplazamiento en el recurso de casación es un asunto atinente al orden público, de ahí resulta que al no ser emplazada una persona física o jurídica que haya sido parte ante los jueces del fondo y que pueda eventualmente ver mutada su situación jurídica en caso de que se acogiera el presente recurso de casación, resulta obvio que esta última no fue puesta en condiciones de defenderse respecto de la vía extraordinaria antes

señalada de conformidad con las disposiciones del artículo 69 de nuestra Carta Magna.

21. Al no ser emplazadas todas las partes que conformaron el litisconsorcio en ocasión del dictado de la sentencia impugnada y producir esta situación graves lesiones al derecho de defensa de las partes envueltas en el proceso, procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia declare la inadmisibilidad del presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada en el presente recurso.

22. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativas y contencioso tributarias no habrá condenación en costas.

VI. 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.: 0030-2021-ETSA-03345
Solicitud núm.: 2024-R0763606
Recurrente: Residencial [redacted], SRL.
Recurrido: Ayuntamiento Municipal de Santo Domingo Norte (ASDN) e Inmobiliaria Timar, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

FALLA

ÚNICO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Residencial [redacted], SRL. contra la sentencia núm. 0030-02-2024-SSEN-00651 de fecha 14 de agosto de 2024 dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.