SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los magistrados [redacted]o, presidente en funciones, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de octubre de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida principal [redacted]; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. [redacted]; y como correcurrida

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

y recurrente incidental Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; de generales anotadas.

Ambos recursos contra la sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00694, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 29 de agosto de 2018, cuyo dispositivo es el siguiente:

> ***PRIMERO**: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de tercería antes expuestos y confirma en todas sus partes la decisión atacada núm. 202-2013 de fecha 20 de marzo de 2013, dictada por esta Sala de la Corte, por los motivos antes dados; **SEGUNDO**: Compensa las costas del procedimiento, por los motivos antes expuestos; **TERCERO**: Comisiona al ministerial [redacted], de estrado de esta Sala de la Core, para la notificación de esta sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 31 de enero de 2019; **b)** acto de emplazamiento núm. 60/2019, instrumentado el 5 de febrero de 2019 por el ministerial [redacted]; **c)** memorial de defensa depositado por [redacted] en fecha 19 de febrero de 2019; **d)** acto de constitución de abogado y notificación de memorial de defensa núm. 153/19, instrumentado el 18 de febrero de 2019 por el ministerial [redacted].; **e)** memorial de defensa y

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

recurso de casación incidental depositado por Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted] en fecha 3 de mayo de 2023; **f)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 103/2024, instrumentado el 5 de marzo de 2024 por el ministerial [redacted]; y **g)** el dictamen de la procuradora general adjunta, [redacted], de fecha 16 de junio de 2021, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 7 de la Ley núm. 25-91 y 39 de la Ley núm. 2-23, que permiten a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En los recursos de casación figura como parte recurrente principal [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

[redacted]; como recurrida principal [redacted]; y como correcurrida y recurrente incidental, Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** Ankhas, Proyectos e Inversiones, [redacted]. incoó una demanda en entrega de títulos y reparación de daños y perjuicios contra Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted] que fue rechazada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional mediante la sentencia civil núm. 954 de fecha 20 de octubre de 2010; **b)** contra el indicado fallo Ankhas, Proyectos e Inversiones, [redacted]. interpuso un recurso de apelación, que fue acogido por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional a través de la sentencia núm. 202-2013 de fecha 20 de marzo de 2013, en consecuencia, revocó la decisión apelada, acogió la demanda y ordenó a las demandadas la entrega del certificado de título que ampara el derecho de propiedad del apartamento núm. 2B, primer bloque, del Proyecto Disconsye del Parque a la demandante original.

2) Igualmente se deriva de la decisión impugnada que: **a)** el tribunal de alzada ordenó a las demandadas el inicio de la construcción del cuarto bloque del proyecto Disconsye del Parque, ubicado en la avenida Mirador Norte y las condenó al pago de

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

RD$1,000,000.00 a favor de Ankhas, Proyectos e Inversiones por concepto de daños y perjuicios causados, así como al pago de una astreinte de RD$500.00 diarios por cada día de retardo en su cumplimiento; **b)** la indicada decisión fue recurrida en tercería por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], recurso que fue rechazado por la corte *a qua*, conforme a la sentencia que ahora es objeto de casación.

En cuanto al recurso de casación principal

3) Según el orden dispuesto por los artículos 44 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, procede responder en primer orden los medios de inadmisión planteados por la parte recurrida, [redacted], en su memorial de defensa, relativo a que el presente recurso de casación debe ser declarado inadmisible, en virtud de que la parte recurrente principal no notificó la sentencia hoy impugnada, según lo dispone el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual dispone que el plazo para la interposición del recurso de casación es de 30 días a partir de la notificación de la sentencia recurrida.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

4) Ha sido juzgado por esta sala que no es necesario para la interposición del recurso de casación que el recurrente haya notificado la sentencia impugnada ni que espere a que la contraparte la notifique, ya que esto no es un requisito exigido para que la parte perdidosa eleve el recurso, lo que puede hacer tan pronto se entere de la existencia de esta[1], en tal virtud no constituyendo la notificación de la sentencia una condición para el ejercicio del recurso de casación procede rechazar el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

5) En segundo orden, la parte recurrida [redacted], solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación, debido a: *i)* que las sentencias núms. 202-2013 y 026-02-2016-SCIV-00701, adquirieron la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada; *ii)* por improcedente, mal fundado y carente de base legal; y *iii)* por la falta de calidad de los recurrentes fundamentada en que tres razones: **a)** no ostentan la calidad de terceros, ya que son socios de la sociedad Diseños, Construcciones y Equipos, Disconsye, [redacted]. y estuvieron representados en todas las instancias por [redacted] como representante de dicha

[1] SCJ-PS-22-1281, 29 abril 2022, B. J. 1337; SCJ 1ª Sala núm. 156, 18 marzo 2020. B. J. 1312; núm. 11, 5 febrero 2014, B. J. 1239.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

entidad; **b)** que [redacted], y [redacted] no son terceros ni guardan relación con la citada compañía, ni depositaron contrato de opción a compra que las vincule, por tanto, no demostraron su calidad; y **c)** que [redacted] tampoco posee la calidad de tercero, ya que participó en el procedimiento de embargo inmobiliario como acreedora de la sociedad embargada.

6) Según ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el efecto principal de las inadmisibilidades es que eluden el debate sobre el fondo de la contestación.

7) Los argumentos que sustentan la inadmisión propuesta por la recurrida no están dirigidos a la admisión del recurso de casación, sino a cuestiones inherentes al proceso suscitado entre las partes en sede de fondo; de manera que resultan incompatibles con la naturaleza y efectos de las inadmisibilidades. En vista de que lo invocado no constituyen verdaderas causales de inadmisión, sino defensas al fondo que implican la ponderación de las cuestiones juzgadas por la sentencia ahora examinada, procede su rechazo, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

8) Por último, la correcurrida [redacted] solicita, en el numeral

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

segundo de sus conclusiones que sea confirmada la sentencia impugnada en casación.

9) En cuanto a la situación procesal objeto de controversia, ha sido juzgado por esta sede que no se corresponde con las reglas de competencia de la Corte de Casación, por no tratarse de un tercer grado de jurisdicción. En ese sentido, en el ejercicio de su rol no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias, desde el punto de vista del derecho, es decir, a la Corte Suprema, como Corte de Casación, le está prohibido por el artículo 1ro. de la Ley núm. 3726 de 1953, conocer del fondo del asunto que corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo[2], toda vez que implica la adopción de medidas que son ajenas a la propia fisonomía de la Corte de Casación, por ser asuntos que corresponde examinar y dirimir a los tribunales de fondo, conforme se indica en el criterio citado. En esas atenciones, procede declarar inadmisible la pretensión planteada, lo cual vale deliberación.

10) La parte recurrente principal invoca los medios siguientes: **primero**: mala apreciación de los hechos e incorrecta aplicación del derecho; **segundo:** omisión de estatuir.

[2] SCJ, Primera Sala, núms. 86, 24 de marzo de 2021, B. J. 1324; 12, 20 de octubre de 2004, B. J. 1127

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

11) En el desarrollo de varios aspectos de su primer medio de casación la parte recurrente argumenta que la corte *a qua* anuló la sentencia de primer grado sin haber ponderado en su justa dimensión las motivaciones de ese juez, ni el hecho de que la demandada, Disconsye, había iniciado el proceso para obtener los certificados de títulos de las unidades funcionales del proyecto. Sostiene, que el retraso en la entrega de los certificados de títulos se debió a la lentitud de la jurisdicción inmobiliaria, y al hecho de que la integración de los proyectos "Soles del Parque" y "Disconsye del Parque", implicó modificaciones en los planos, nuevos estudios de suelo y nuevas aprobaciones por instituciones, aspectos que la alzada tampoco tomó en consideración para revocar la decisión de primer grado. Por otro lado, la parte recurrente afirma que la sentencia núm. 202-2013, a través de la cual la alzada reconoció un crédito a favor de Ankhas, sirvió como título ejecutorio a [redacted], quien actuó de mala fe y se adjudicó inmuebles que afectaron sus derechos, pues se incluyeron inmuebles que eran parte del proceso de refundición para la obtención de los certificados de títulos de su propiedad, lo que perjudica sus derechos.

12) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que para que un medio de casación sea admisible, entre otros presupuestos, es necesario que el vicio denunciado no quede sin influencia sobre la disposición impugnada. En ese sentido, resulta inoperante el medio

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

de casación cuando el vicio denunciado es extraño a la decisión recurrida, o a las partes en la instancia en casación. De manera que, las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra[3]. Igualmente, resulta inoperante el medio de casación dirigido contra cualquier otro acto distinto a la decisión impugnada, sea judicial o extrajudicial, sea procesal o no.

13) Del análisis de decisión impugnada, se advierte que los aspectos antes descritos están dirigidos a impugnar la decisión núm. 202-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 20 de marzo de 2023; a través de la cual se revocó la decisión de primer grado y se reconoció un crédito a favor de Ankhas, Proyectos e Inversiones. Esta decisión, posteriormente fue recurrida en tercería, acción que se decidió a través de la sentencia ahora impugnada en casación. En ese tenor, resulta que los vicios invocados contra una decisión distinta a la que es objeto del recurso de casación resultan inoperantes, en consecuencia, procede declarar inadmisibles los aspectos analizados.

14) En otro aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente denuncia que

[3] SCJ-PS-22-0124, 31 enero 2022, B. J. 1334.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

alzada incurrió en mala apreciación de los hechos e incorrecta aplicación del derecho. Para ello argumenta, en síntesis, que contrario a lo juzgado aportó documentos de los cuales era posible deducir que la venta en plano suscrita entre estos y Disconsye, se produjo dentro de la parcela madre núm. 18-1, distrito catastral 18; especialmente menciona las certificaciones de estado jurídico de inmueble. Sostiene que, de haber sido analizados de forma armónica, se desprende que sus derechos estaban amparados en esa parcela, las cuales fueron posteriormente ejecutadas. Finalmente, imputa que la corte *a qua* desconoció el artículo 1583, en virtud del cual estos tenían un derecho de propiedad amparado en la ley.

15) La correcurrida principal, [redacted], no se refirió a este aspecto.

16) La parte correcurrida, Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted], se adhirió a las conclusiones de la parte recurrente. Argumenta que estos tienen derechos sobre los inmuebles pues fueron vendidos mediante un contrato de opción a compra. Aduce que la alzada desconoció el alcance del artículo 1583 del Código Civil.

17) La corte *a qua* se fundamentó en los motivos siguientes:

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

> *…que de un estudio de los contratos de Opción a Compra, suscrito por la entidad Disconsye, C. por A., y los señores* [redacted], [redacted], [redacted] *y* [redacted], *esta Sala de la Corte ha podido comprobar que los mismos no se encuentran registrados de conformidad a las disposiciones de la Ley No. 108-05, a fin de hacer dicha venta oponible a los terceros, además de que se ha podido verificar que los apartamentos ubicados en el residencial Disconsye del Parque se hallaban en la parcela No. 18-1, del Distrito Catastral núm. 18, tal y como lo establecen los contratos de opción a compra suscrito por los señores* [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] *y* [redacted], *en tal virtud dicha parcela no se encontraba dentro de los inmuebles que fueron adjudicados por la señora* [redacted]; *Considerando, en virtud de lo anterior las partes recurrentes no ha demostrado que la decisión impugnada les haya causado un perjuicio real o inminente, por lo que procede rechazar el presente recurso de tercería y confirmar en todas sus partes la sentencia No. 202-2013, dictada en fecha 20 de marzo de 2013, por esta Sala de la Corte, tal y como se hará constar en el dispositivo de la decisión.*

18) En aras a una mejor comprensión del asunto, es oportuno destacar los elementos fácticos que envuelven el caso objeto de estudio, de los cuales se advierten que:

a) En fechas 15 de junio de 2007, 5 de junio de 2008, 15 de abril de 2009 y 22 de julio de 2009, Diseños y Construcciones y Equipos, Disconsye, C. por A. (vendedora) y [redacted]s, [redacted], Niurvi [redacted]

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

Suriel y [redacted] (compradores), suscribieron sendos contratos de opción a compra y venta sobre los inmuebles descritos como: "**1)** apartamento 3-B, del residencial Disconsye del Parque", bloque II", **2)** "apartamentos 1-B y 4-B, del tercer nivel y Pent House cuarto y quinto nivel, del residencial Disconsye del Parque", **3)** "apartamento 2-A, bloque III del residencial Disconsye del Parque", **4)** "apartamento 3-B, bloque III del residencial Disconsye del Parque". Todos los inmuebles descritos se encuentran ubicados en la parcela núm. 18-1, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional;

b) De igual forma, el 5 de junio de 2008, Ankhas, Proyectos e Inversiones, C. por A. (vendedora) y Diseños, Construcciones y Equipos, C. por A. (Disconsye), suscribieron un acto de venta bajo firma privada, mediante el cual, la primera le vendió a la segunda los inmuebles que se describen a continuación: "**1)** la parcela 18-I-4-Refund del Distrito Catastral núm. 18, con una extensión superficial de 509.64 metros cuadrados, amparado en el certificado de título núm. 2007-2072; **2)** la parcela núm. 18-I-2 del Distrito Catastral núm. 18, con una extensión superficial de 500 metros cuadrados, amparado en el certificado de título núm. 2007-2069. Una de las formas de pago en este contrato fue: **a)** la permuta del "apartamento 2-B, de la segunda planta, del bloque I, del residencial Disconsye

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

del Parque", [redacted]; y **b)** una promesa de venta para uno de los apartamentos a construirse en la cuarta etapa, que se iniciaría en el mes de diciembre de 2009;

c) Alegando un incumplimiento del contrato antes descrito, Ankhas, Proyectos e Inversiones, [redacted]. incoó una demanda en entrega de títulos y reparación de daños y perjuicios contra Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted], rechazada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional mediante la sentencia civil núm. 954 de fecha 20 de octubre de 2010;

d) En fecha 10 de abril de 2012 Ankhas, Proyectos e Inversiones, [redacted]., (cedente) y [redacted] (cesionaria), suscribieron un contrato de cesión de derechos y subrogación, mediante el cual, la primera le cedió y transfirió a la segunda todos los derechos, deberes, obligaciones, responsabilidades, beneficios y acciones legales acontecidas antes y después de la venta de los solares mediante contrato de venta bajo firma privada suscrito por la cedente con Diseños, Construcciones y Equipos, C. por A. (Disconsye) el 5 de junio de 2008;

e) Ankhas, Proyectos e Inversiones, [redacted]. interpuso un recurso de apelación contra la decisión núm. 954 antes descrita, que fue decidido por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional a

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

través de la sentencia núm. 202-2013 de fecha 20 de marzo de 2013, mediante la cual se acogió la demanda original y se ordenó a las demandadas la entrega del certificado de título que ampara el derecho de propiedad del apartamento núm. 2B, primer bloque, del Proyecto Disconsye del Parque a la demandante original y el inicio de la construcción del cuarto bloque del proyecto Disconsye del Parque, [redacted]

inició un procedimiento de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario ordinario, en perjuicio de Diseños, Construcciones y Equipos, Disconsye, [redacted]., utilizando como título ejecutorio la sentencia núm. 202-2013[4] de fecha 20 de marzo de 2013. De este proceso fue apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, la que dictó la sentencia de adjudicación núm. 550-SSENT-2016-00526, de fecha 19 de mayo de 2016, según la cual el tribunal apoderado declaró

[4] Esta decisión adquirió la autoridad de cosa juzgada en virtud de la resolución núm. 1389-2014, de fecha 10 de marzo de 2014, dictada por esta Primera Sala.

adjudicataria a la persiguiente de los inmuebles embargados;

g) Finalmente, la decisión núm. 202-2013 —que contiene el crédito— fue recurrida en tercería por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], recurso que fue rechazado por la corte *a qua* a través de la sentencia ahora impugnada en casación.

19) En vista de lo denunciado, cabe precisar que conforme la postura jurisprudencial trazada por esta esta sede de casación los jueces del fondo gozan de un poder soberano en la valoración de la prueba, lo cual constituye una cuestión de hecho que pertenece al dominio exclusivo de dichos jueces y escapa al control de la Corte de Casación, salvo desnaturalización[5].

20) El vicio de desnaturalización, desde la perspectiva procesal supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido[6]. En ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada es necesario que

[5] SCJ-PS-23-0007, 31 enero 2023, B. J. 1346.
[6] SCJ-PS-23-1635, 17 de agosto de 2023, BJ 1353.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

se verifique que al decidir en la forma que lo hizo la alzada haya alterado la sucesión de los hechos probados por las partes, o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal influyen en la decisión adoptada para la solución del litigio[7].

21) En el caso en concreto se advierte que, a partir de las pruebas aportadas por las partes, la corte *a qua* retuvo que los contratos de opción a compra suscritos por la parte recurrente, en los cuales están sustentaron el alegato de que la decisión recurrida en tercería les causó un perjuicio, no fueron registrados a fin de que estos fueran oponibles a terceros. Igualmente, la jurisdicción de fondo concluyó que tampoco fue demostrado el perjuicio que les causó la decisión recurrida, condición necesaria para la procedencia de la acción intentada por la porte recurrente.

22) En este escenario, si bien se advierte que en la sentencia impugnada la alzada señaló que los apartamentos adquiridos por los actuales recurrentes con la empresa Disconsye, [redacted]., no se encontraban dentro de los inmuebles que fueron adjudicados a [redacted], este se trata de un razonamiento relativo a la sentencia de adjudicación núm. 208-2020-SSEN-00550, en fecha 7 de diciembre de 2020. Conforme lo

[7] SCJ-PS-22-1470, 25 de mayo de 2022, BJ 1338.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

expuesto, debe entenderse como un motivo superabundante, que no cambia el sentido de lo decidido, toda vez el objeto de su apoderamiento se trató de la sentencia núm. 202-2013, que decidió sobre la demanda en entrega de certificado de títulos y reparación de daños y perjuicios. En consecuencia, la decisión impugnada conserva plena eficacia jurídica, lo que da lugar a desestimar el aspecto del medio de casación de que se trata.

23) Respecto a la incorrecta aplicación del 1583 del Código Civil, ha sido juzgado que se incurre en violación a la ley cuando los órganos jurisdiccionales dejan de aplicar el texto normativo correspondiente a una situación en la que este debe regir[8].

24) El texto legal invocado dispone que: *La venta es perfecta entre las partes, y la propiedad queda adquirida de derecho por el comprador, respecto del vendedor, desde el momento en que se conviene en la cosa y el precio, aunque la primera no haya sido entregada ni pagada*.

25) La parte recurrida principal [redacted], no plantea medio de defensa respecto a este aspecto invocado por la parte recurrente principal.

26) Del examen de la decisión objeto del presente recurso, así como de los elementos

[8] SCJ 1ra Sala núm. 35, 18 marzo 2020, [redacted]. 1312.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

facticos descritos anteriormente, no se advierte que la alzada haya desconocido el alcance del texto legal invocado. Esto debido a que la sentencia recurrida en tercería decidió sobre una demanda en entrega de certificados de títulos y reparación de daños y perjuicios; la parte recurrente fundamentó su interés en impugnar la referida decisión en el hecho de que fueron terceros adquirientes de ciertos inmuebles envueltos en la controversia. En ese tenor, la alzada reconoció su calidad para impugnar la decisión de referencia en vista de los contratos de opción a compra suscritos con la demandada original, Construcciones y Equipos (Disconsye), sin embargo, concluyó con la imposibilidad de retener el perjuicio que estos sufrieron, dados los hechos probados por las partes.

27) En el razonamiento expuesto, no se advierte la infracción procesal denunciada, debido a que la corte *a qua* no desconoció el derecho que le asistía a la parte recurrente como compradora de cara a Disconsye, sino que sus derechos no se vieron vulnerados por la sentencia recurrida en tercería. Conforme a lo expuesto, su inaplicación en el caso concreto no configura el denunciado, ni provoca que la decisión recurrida en casación deba ser anulada, por lo que procede desestimar el vicio analizado.

28) En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente denuncia que

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

la corte *a qua* omitió referirse a las conclusiones sobre la simulación de derechos llevada a cabo por [redacted]. Argumenta que esta fungió como representante de Ankhas, ofreció servicios profesionales a Disconye para el proceso de refundición, subdivisión y constitución del nuevo régimen de condominio; y luego fue beneficiada con una cesión de derechos y subrogación que tuvo por objeto tres inmuebles donde se encontraban los derechos de la parte recurrente. Denuncia que la alzada tuvo a la vista esta cesión de crédito, sin otorgarle mayores consecuencias jurídicas, no obstante, alega que esto manifiesta la mala fe de la recurrida.

29) La recurrida principal [redacted], no se refirió sobre este argumento.

30) Ha sido juzgado que se configura el vicio de omisión de estatuir cuando los jueces de fondo dictan sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones vertidas por las partes[9]. Asimismo, ha sido establecido por esta Corte de Casación que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales,

[9] SCJ 1ra. Sala núm. 41, 14 diciembre 2021. B. J. 1333

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

así como también deben responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes cuando estos hayan sido articulados de manera formal y precisa, y no dejan duda alguna de la intención de las partes de basar en ellos sus conclusiones, constituyendo el vicio de omisión de estatuir la falta de respuesta a un pedimento de esta naturaleza[10].

31) Del examen de la decisión impugnada, así como del acto contentivo del recurso de tercería —depositado en sede de casación—, esta Primera Sala ha podido advertir que la parte recurrente pretendía ante la alzada la revocación de la sentencia núm. 202-2013, fundamentada esencialmente en dos razones: *i)* la imposibilidad material en que se encontraba la entidad Disconsye, [redacted]. para cumplir con lo pactado con Ankhas, conforme los artículos 1147 del Código Civil y 40 de la Constitución; y *ii)* la existencia de una supuesta trama de simulación de derechos atribuida a [redacted], *quien luego de haber ofertado sus servicios profesionales como abogada de la entidad demandada original* (Disconsye), *aprovechó la situación debilidad provocada por la adquisición de este inmueble y la consecuencial variación de los planos arquitectónicos y estructurales que darían al traste con la prolongación de la agenda prescrita hasta el momento y por tanto el retardo*

[10] SCJ 1ra. Sala núm. 104, 31 agosto 2021, B. J. 1329

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

en la entrega de los certificados de títulos, todo lo cual le permitió obtener un crédito para posteriormente alzarse como beneficiaria y adjudicataria en calidad de tercero adquiriente de buena fe, en perjuicios de los terceros adquirientes y actuales recurrentes …

32) En el contexto procesal expuesto, resulta evidente que la invocación de la supuesta simulación llevada a cabo por [redacted] para obtener la cesión de crédito que posteriormente le permitió adjudicarse varios inmuebles, no se trató de una impetración formal. Igualmente, se advierte que está dirigido a cuestionar un aspecto extraño a lo juzgado en la decisión recurrida en tercería, lo que además lo convierte en un argumento frustratorio, incapaz de gravitar en la anulación del fallo impugnado en casación. Por lo que, procede desestimar el medio de casación objeto de examen y con ello se rechaza el recurso de casación principal que nos ocupa.

En cuanto al recurso de casación incidental

33) Conforme se desprende del memorial de defensa depositado en fecha 3 de mayo de 2023, Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted], persiguen la casación de la sentencia censurada, adhiriéndose completamente a los argumentos planteados por la recurrente principal en su memorial de casación.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

34) Cabe destacar que el recurso incidental es aquél formulado en respuesta al recurso de casación principal y después de este, mediante el cual el recurrente incidental persigue anular las disposiciones del fallo que le hacen agravio; no se trata de una figura procesal expresamente regulada por la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, pero su validez procedimental ha sido consagrada por una jurisprudencia constante, estableciéndose que en el caso de que una misma sentencia haya sido impugnada mediante dos recursos de casación, el que fue depositado primero en el tiempo debe ser considerado como principal y el subsiguiente, como incidental.

35) También es preciso indicar, que la casación incidental puede ser intentada de dos formas, la primera de las cuales consiste en el depósito de un memorial de casación propio de parte de la recurrida principal, en la secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, cumpliendo todas las formalidades y condiciones a las que está sujeto el recurso principal de conformidad con la ley, en cuyo caso se trata de un recurso autónomo, cuya validez y admisión debe ser evaluada en forma individual e independiente del recurso principal.

36) La segunda modalidad opera mediante conclusiones formuladas en su memorial de defensa al recurso principal en el que da aquiescencia al primero o plantea el rechazo

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

del recurso principal a la vez que requiere la casación de otros aspectos de la sentencia o aun pretendiendo la casación de los mismos aspectos previamente recurridos, pero sustentada en sus propios medios, en este caso se trata de un recurso dependiente, cuya validez y admisión está sujeta a la suerte del recurso principal.

37) En la contestación que nos ocupa, se advierte que el recurso de casación incidental fue realizado mediante el memorial de defensa que se produjo en respuesta al recurso de casación principal. Asimismo, se retiene del contenido del memorial de defensa que está sustentado en los mismos argumentos del recurso de casación principal, el cual ha sido precedentemente desestimado conforme los motivos antes expuestos. En ese tenor, procede a su vez el rechazo del recurso incidental en virtud de las motivaciones que dieron lugar al rechazo del principal, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión.

38) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente decisión.

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; los artículos 1, 2, 4 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; 93 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 131 del Código de Procedimiento Civil; 44 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978; 12 y 13 de Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación principal interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] e incidental interpuesto por Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted], contra la sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00694, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de

SCJ-PS-25-2403
Exp. núm. [redacted]-RECA-00285
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], Construcciones y Equipos (Disconsye) y [redacted]
Decisión: RECHAZA
Materia: Tercería
Ponente: [redacted]

la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 29 de agosto de 2018, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted]o, [redacted] y [redacted].

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