PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [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 **26 de febrero de 2026,** año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I, representada por Jionor, [redacted]., la cual está representada por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Gizeh Constructora, [redacted]., representada por [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y Romer Jiménez; la Fiduciaria Popular, S. A., quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]; cuyas generales constan en el expediente; y el Condominio Torre Soha Panorama, quien no compareció ante esta jurisdicción.

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 1852-2024-SSEN-00311, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 13 de diciembre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado por el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I, en contra de la sentencia civil 367-2023-SSEN-00047, del 3-2-2023, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, a favor de la entidad Gizeh Constructora, Srl., Torre Soha Panorama y en intervención forzosa de la entidad Fiduciaria Popular, S.A., en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos expuestos. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente a la entidad Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I, al pago de las costas del proceso, sin disponer su distracción, en razón de que los abogados de las partes recurridas no solicitaron condena en costa y el abogado de la parte interviniente forzosa, no estableció que las estuviera avanzando en alguna proporción.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 14 de enero de 2025; **b)** los actos de emplazamiento núms. 041/2025 y 042/2025, de fecha 17 de enero de 2025, instrumentados por el ministerial [redacted], depositados el 20 de enero de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado por Fiduciaria Popular, S. A., en fecha 31 de enero de 2025; **d)** el acto de notificación del indicado

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

memorial de defensa núm. 193/2025, instrumentado el 31 de enero de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 4 de febrero de 2025; **e)** el memorial de defensa depositado por Gizeh Constructora, [redacted]., en fecha 3 febrero de 2025; y **f)** el acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 53-2025, instrumentado el 6 de febrero de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 11 de febrero de 2025.

B. No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

C. En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, la magistrada Miguelina Ureña Núñez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de esta.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I y como parte recurrida Gizeh Constructora, [redacted]., el Condominio Torre Soha Panorama y la Fiduciaria Popular, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

referencia se establece lo siguiente: **a)** el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I, incoó una demanda en reparación de daños y perjuicios contra Gizeh Constructora, [redacted]., el Condominio Torre Soha Panorama y la Fiduciaria Popular, S. A., alegando que en el año 2020 sufrió daños producto de una construcción que se realizó contigua al local en que se aloja la plaza del condominio; **b)** la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, mediante la sentencia civil núm. 367-2023-SSEN-00047, de fecha 3 de febrero de 2023, declaró la nulidad del acto contentivo de la demanda por falta de poder de Jionor, [redacted]., para incoar demanda en nombre del Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I; **c)** la decisión fue apelada por la parte demandante y la corte *a quo* a través de la sentencia que constituye el objeto de este recurso de casación, rechazó la apelación y confirmó la decisión de primer grado.

En cuanto a la incomparecencia de la parte correcurrida

2) Conforme el mandato del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, se concibe el contexto procesal siguiente: "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

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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. 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. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión".

3) En los términos del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 se concibe que en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la 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, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios.

4) En la regulación aplicable al memorial de defensa producido al amparo de la situación enunciada y el inventario de documentos correspondiente, si los hubiere, rige que el mismo será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir de su depósito y esta notificación a su vez deberá ser depositada en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles de su fecha, so pena de que

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

la parte recurrida sea considerada en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa y cualquier otro documento o actuación procesal que se hubiere depositado.

5) La situación jurídica que rige en cuanto al defecto como sanción procesal es que no procede pronunciarlo si el acto contentivo de la notificación del memorial de defensa es depositado antes de que intervenga fallo en cuanto al recurso de casación, según lo dispone el párrafo IV del artículo 21 de la citada ley.

6) En el caso que nos ocupa no consta que la parte correcurrida, el Condominio Torre Soha Panorama, produjera memorial de defensa con constitución de abogados, ni su notificación. En ese sentido, procede examinar la regularidad del emplazamiento con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto al principio del debido proceso, al amparo de lo que se deriva de la denominada tutela judicial efectiva.

7) Según consta en el expediente, el Condominio Torre Soha Panorama fue emplazado para comparecer en casación en fecha 17 de enero de 2025, mediante acto núm. 042/2025, por el ministerial [redacted], quien notificó el

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

traslado en la "calle Don [redacted], Reparto Panorama", domicilio de la correcurrida según se desprende de la sentencia impugnada. Una vez allí, habló con [redacted], quien dijo ser recepcionista de la requerida.

8) Las disposiciones del artículo 19 párrafo I Ley núm. 2-23 establecen que: *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*.

9) Conforme resulta del expediente que nos ocupa, no existe constancia en el sentido de que dicho correcurrido produjera oportunamente y depositara las actuaciones que la ley pone a su cargo, no obstante haber sido debidamente emplazada. En ese sentido, por mandato del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, procede pronunciar el defecto en su contra.

Incidentes

10) La parte correcurrida, Gizeh Constructora, S.R.L., solicita que se declare nulo el recurso de casación, en virtud de que el administrador del condominio no procuró la autorización previa para actuar en justicia por medio de la asamblea de propietarios

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

incurriendo en una violación de los artículos 15 de la Ley núm. 5038 Sobre Condominios y 39 de la Ley núm. 834-78.

11) La parte recurrente no se refirió al respecto de los pedimentos incidentales a pesar de habérseles notificado los memoriales de defensa, a través de los actos núms. 193/2025 y 53-2025, antes descrito.

12) En ese sentido, el artículo 15 de la Ley núm. 5038 Sobre Condominios dispone que: "El administrador, cualquiera que fuere la forma de su designación, representa al consorcio de propietarios del inmueble, bien como demandante o como demandado y aún contra los mismos propietarios individualmente. Necesitará la autorización previa de la asamblea de los propietarios para actuar como demandante o como recurrente. El administrador actuará a nombre del consorcio de propietarios del inmueble, sin tener que mencionar el nombre de cada uno de los propietarios."

13) Asimismo, el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 establece que: "Constituyen irregularidades de fondo que afectan la validez del acto. La falta de capacidad para actuar en justicia. En el proceso como representante, ya sea de una persona moral, ya sea de una persona afectada de una incapacidad de ejercicio. La falta de capacidad o de poder de una persona que asegura la representación de una parte en justicia."

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

14) En esas atenciones, la situación particular que nos ocupa permite advertir que el acta de asamblea que autoriza al representante de la recurrida a accionar en justicia fue emitida en fecha 10 de mayo de 2023. Por tanto, al haberse interpuesto el recurso de casación en fecha 14 de enero de 2025, se dio cumplimiento al requerimiento legal que dispone la normativa en la que se sustenta el pedimento, por lo que rechaza la pretensión del correcurrido, sin necesidad de que conste en el dispositivo.

15) La parte recurrida, Fiduciaria Popular, S. A., solicita que se declare inadmisible el recurso de casación por falta de derecho e interés en base a lo que dispone el artículo 32 de la Ley núm. 189-11; y subsidiariamente que se ordene su exclusión del proceso.

16) El artículo 32 de la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso reza que: "Régimen de responsabilidad del fiduciario. Los bienes del o de los fiduciarios no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos. No obstante, el o los fiduciarios serán responsables de los daños y perjuicios que provengan de faltas cometidas en el ejercicio de sus funciones, respondiendo en este caso con sus propios bienes por los daños causados."

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

17) En esas atenciones, es preciso indicar que ha sido juzgado en esta sede de casación, que el interés en recurrir en casación proviene de haber formado parte del proceso llevado ante la corte y haber sido perjudicado con la decisión que se impugna en casación, tal y como se desprende del artículo 15 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

18) Según se deriva del expediente, la parte recurrente fue la demandante inicial y apelante en grado de alzada, recurso que le fue rechazado a través de la sentencia que ahora se impugna en casación; mientras que el correcurrido, Fiduciaria Popular, S. A., también participó del proceso como parte interviniente forzosa, contra de quien se han dirigido pretensiones condenatorias, de todo lo cual se desprende que el ahora recurrente goza de calidad e interés tanto para recurrir en casación como para dirigir dicho recurso en contra de la referida fiduciaria, toda vez que el interés forma parte de los presupuestos de admisibilidad del recurso y no guardan relación con la procedencia del fondo de lo que se reclama, por lo que procede desestimar su pedimento al igual que su pretensión subsidiaria de exclusión, valiendo decisión al respecto.

19) La parte correcurrida Gizeh Constructora, S.R.L. y Fiduciaria Popular, S. A., solicitan en el cuerpo de sus memoriales de defensa que se declare la inadmisibilidad

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

del recurso de casación, por no justificar la existencia de interés casacional al tenor de la Ley núm. 2-23.

20) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** falta de estatuir, falta de motivos, contradicción de motivos, violación al derecho de defensa y la tutela judicial efectiva; **segundo:** desnaturalización de los hechos, del derecho y los documentos; **tercero:** falta de base legal.

21) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación 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.

22) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a),

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

b) y c) de la ley que regula la materia; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10[1].

23) Hasta hace poco tiempo, también se reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones a la ley, conforme se interpretaba del alcance del artículo 12 del referido texto legal[2], refiriéndose a las reglas para el dictado de las sentencias a cargo de los jueces, definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como la omisión de estatuir, 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 corresponde exclusivamente a los jueces su aplicación u observancia.

[1] **Artículo 10.- Procedencia.** El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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.

[2] Ver en ese sentido SCJ-PS-25-0190, 28 de febrero de 2025, [redacted]. 1371; SCJ-PS-25-0003, 31 de enero de 2025, [redacted]. 1370; SCJ-PS-24- 2599, 20 de diciembre de 2024, [redacted]. 1369; SCJ-PS-24-2379, 20 de noviembre de 2024, [redacted]. 1368; SCJ-PS-23-2797, 29 de diciembre de 2023, [redacted]. 1357.

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

24) No obstante, la postura en cuestión fue variada a través de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, 29 de agosto del 2025[3], estableciéndose como nueva interpretación de la ley realizada por esta sala de la corte de casación que, como regla general, se valorará el interés casacional objetivo por encima del interés de las partes, aun cuando estos hayan invocado infracciones procesales, toda vez que el nuevo instituto de casación encarna un sagrado principio que busca afianzar la certeza de la administración de justicia en base a la viabilidad del derecho y su predictibilidad.

25) En el marco de la Ley núm. 2-23, el acceso al recurso de casación, como vía pública, excepcional y extraordinaria de impugnación, se ha restringido a cuestiones que presenten trascendencia para el ordenamiento jurídico más allá de los intereses de las partes en conflicto. Así ha sido instaurado en el considerando sexto del preámbulo de la normativa citada, que indica 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, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de

[3] B. J. 1377.

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema".

26) El interés casacional se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular del caso para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina jurisprudencial. En concreto, dicho interés se configura cuando concurre alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, a saber: a) en la sentencia se ha resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación; b) en la sentencia se resuelve acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la corte de casación, y c) en la sentencia se apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

27) En coherencia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

señaladas en los numerales 1[4] y 2[5] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de la corte de casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, artículo 10[6].

28) En sintonía con este paradigma, el cambio de criterio que se adoptó en la decisión descrita precedentemente constituye una visión y noción procesal orientada en consonancia con el sentido de la reforma procesal y la armonización de la jurisprudencia nacional, a fin de potenciar los objetivos perseguidos por el legislador con la aprobación de la Ley núm. 2-23. En este contexto, corresponde reconocer qué criterios interpretativos previamente sostenidos, formulados en atención a circunstancias y fundamentos atendibles en su momento, pudieron no reflejar con

[4] Artículo 10.1 núm. Ley 2-23: "El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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".

[5] Artículo 10.2 Ley núm. 2-23: "Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal".
[6] Artículo 10, párrafo II de la Ley núm. 2-23: "El recurso de casación será admisible en todos los casos, sin importar la materia, cuando la sentencia pronunciada en única o en última instancia decida inaplicar una norma por considerarla inconstitucional, pero la Corte de Casación solo estará obligada a decidir sobre este aspecto si lo principal no es susceptible de recurso de casación".

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

plena fidelidad el propósito que animó la instauración del nuevo régimen casacional, lo que justifica y torna oportuno el reajuste doctrinal que se introdujo.

29) Adicionalmente, el propio ordenamiento jurídico establece que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción, sino que, como corte de casación, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así como unificar la jurisprudencia nacional (artículos 7 y 9 de la Ley núm. 2-23). Siendo así, procede mantener un equilibrio para no desvirtuar las funciones de esta alta corte ni convertir el recurso de casación en un mecanismo de revisión ordinaria de sentencias.

30) Por otro lado, se señaló en el fallo que ajustó el criterio, que el hecho de que el artículo 12 de la Ley núm. 2-23, disponga que el recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma, no debe interpretarse —como se estuvo haciendo hasta la fecha del cambio de criterio— como un reconocimiento implícito de un interés casacional presunto ni como una dispensa al recurrente del deber de acreditar dicho interés en los términos exigidos por el artículo 10.3 de la misma ley. Por el contrario, la configuración del recurso de casación en el nuevo régimen legal responde, como ya se mencionó, a una lógica restrictiva y de control normativo, orientada a preservar la función nomofiláctica de esta corte de casación, lo que exige que cada caso sometido a

su conocimiento, en cuanto a regla general justifique, de manera clara y precisa, su relevancia más allá del interés individual de las partes.

31) En tal virtud, el señalamiento de una infracción sustantiva o procesal no resulta suficiente para habilitar, por sí solo, la intervención de esta jurisdicción casacional, sino que es imprescindible que el recurrente fundamente dicha infracción, explicando —aunque sea de forma sucinta— la influencia que ha tenido en la decisión impugnada la aplicación o la interpretación errónea de la norma jurídica o de la jurisprudencia cuya vulneración se denuncie, y cómo dicha infracción se vincula con alguno de los supuestos que integran el interés casacional objetivo, conforme a los literales a), b) o c) del artículo 10.3.

32) Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juristeca" con una extensa base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina[7]. Esta herramienta presenta un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos precedentes, en el sentido de sustentar adecuadamente los recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

7 https://juristeca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

33) De lo expuesto se deriva que, a partir de la nueva orientación jurisprudencial adoptada, el interés casacional en su configuración como instituto procesal, se manifiesta únicamente en dos vertientes: ***(i)*** el interés casacional objetivo, cuya procedencia debe ser expresamente acreditada por la parte recurrente y que se encuentra taxativamente regulado en los literales a), b) y c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; y ***(ii)*** el interés casacional presunto, aplicable exclusivamente a las materias enumeradas de forma expresa en el numeral 1 del referido artículo 10, en cuyo caso no se exige acreditación del interés casacional como presupuesto de acceso al recurso.

34) Esta postura responde a la naturaleza y finalidad del nuevo régimen del recurso de casación, que consagra un principio esencial orientado a fortalecer la seguridad jurídica y la uniformidad del ordenamiento, mediante una jurisprudencia consolidada, uniforme y previsible, en la cual se fundamente la legitimidad de la administración de justicia, la seguridad jurídica y la viabilidad del derecho como garantía del Estado de derecho

En cuanto al análisis del caso

35) En su memorial de casación la parte recurrente sostiene que…*Entre los medios o vicios de derecho invocados en el presente memorial respecto del caso que nos ocupa existe el*

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

interés casacional presunto, conforme al criterio firme de esta Sala y las Salas Reunidas juzgando en funciones de Corte de Casación, según sentencias Nos.SCJ-PS-240160 y SCJ-PSR-24 00032 de fechas 31 de enero y 30 de abril ambas del 2024, respectivamente. También, aplica el interés casacional por haber incurrido la Corte en contradicción con la sentencia de esta Sala marcada con el No.1021/2021, expediente No.20146216 de fecha 28 de abril del 2021- 28.- Resulta que la Corte incurrió en varias infracciones procesales consistentes en: falta de estatuir, desnaturalización de los hechos de la causa, del derecho, y de los documentos sometidos al calor de los debates públicos, dándole un alcance que no es de derecho, dictando una sentencia sin motivos y sobre todo sin base legal, que atentan contra el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, tal y como explicaremos a continuación… (Sic).

36) Empero, contrario a lo alegado por la parte recurrente, y conforme ya ha sido establecido anteriormente, las únicas excepciones a la exigencia de acreditar el interés casacional objetivo se encuentran en el inciso 1) del artículo 10 de la citada ley. Este dispone que hay interés casacional presunto cuando se interpone el recurso de casación contra una decisión definitiva sobre el fondo, dictada en única o en última instancia, *en ocasión de las siguientes materias o asuntos*: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; exequátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales.

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

37) El presente caso consiste en una demanda en reparación de daños y perjuicios, materia que no figura entre las excepciones contempladas por la norma, por lo que es necesario validar si, en el desarrollo de los medios de casación, fueron sustentados los requisitos para acreditar la relevancia casacional, conforme al mandato de la ley.

38) En ese sentido, si bien en el desarrollo de los argumentos de su recurso, la parte recurrente, en torno a la falta de estatuir, falta de motivos, contradicción de motivos, violación al derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, desnaturalización de los hechos y los documentos y falta de base legal, cita las sentencias *No. 4 del 12 de febrero del año 2003, [redacted]., 1107; No. 17 del 25 de junio del año 2003, [redacted]., 1111; 1ª. Sala, 26 de agosto de 2020, núm. 201, BJ., 1317, BJ., 1317,pp. 1618-1626; SCJ., 1ª. Sala, 30 de noviembre de 2021, núm.334, [redacted]., pp.3211-3221; 6 de marzo de 2013, núm.10, [redacted]., pp.131-143; SCJ, 1ª. Sal, 14 de junio de 2013, núm.69, B.J., 1231, pp.753-762; 17 de octubre de 2012, núm.50, [redacted]. 1223, pp.536-546 1era. Sala 24 de febrero 2021, num.276, [redacted]. 1323, pp. 2688-2701; 30 de septiembre de 2020, núm. 167 [redacted].1318, pp.1336-1343; 26 de junio 2019, num.45, [redacted]. 1303, pp. 454465; 28 de enero 2015, num.38, [redacted]. 1250, pp. 366-382; 3era. Sala 26 de mayo 2021, num.68, [redacted]. 1326, pp. 61766184; Cas. Civ. Núm.155, 22 de feb.2012, [redacted]., 1215 Cas. Civ. Núm.11, 24 de nov. 1999, [redacted]., 1068, pp.122- 127; núm.9, 9 de abril 2003, [redacted]., 1109, pp.176-183).- Cas. Civ. Núm.16, 31 de julio. 2022, [redacted]., 1100, pp.205-215; núm.19, 13 de enero 2010, B.J., 1190; núm.*

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

33, 20 de enero 2010, BJ., 1190 Cas. Civ. Núm.16, 31 de julio. 2022, [redacted]., 1100, pp.205-215; núm.19, 13 de enero 2010, B.J., 1190; núm. 33, 20 de enero 2010, BJ., 1190 SCJ., 1ª. Sala, 28 de octubre de 2020, núm.83, [redacted]., 1319, pp.1155-1164; 22 de enero de 2014, núm.17, BJ., 1238, pp.295-302.- SCJ., Cámaras Reunidas, 30 de mayo de 2007, núm.7, [redacted]., 1158, pp. 66-78; 1ª. Cám., 16 de febrero de 2008, núm.15. B.J., 1167, pp. 221227.

39) Además, las decisiones: *31 de marzo, 1948, B. J. 452-453, p.1124; 24 de marzo, 1952, B. J. 500, p.547; 9 de julio, 1953, B. J. 516, P.1181); SCJ. 1era Sala. 1 de agosto del 2012, núm.5, [redacted]., 1221; SCJ. 1era. Cám. 15 de febrero de 2006, num. 14, BJ., 1144, pp.125-132. SCJ. 1era. Sala, 18 de julio de 2012, núm.35, [redacted]., 1220. 22 Cas. Civ. núm. 6, 11 de noviembre 1998, [redacted].1056, pp.26-32. Núm. 24, 30 de junio 1999, BJ., 1063, pp.334-344. Núm.9, 2 de octubre 2002, B.J., 1103, pp.104-110. Núm. 13 de enero 2010, BJ., 1190 SCJ. 1era. Sala, 4 de abril de 2012, núm.62, [redacted]., 1217; SCJ. 1era. Cám. 23 de septiembre de 2009, núm.46, BJ., 1186; 8 de mayo, 1912, B. J. 22-24, P.3; Núm.5 de fecha 11 del mes de noviembre del año 1994, Boletín Judicial 1008, paginas 389-396; núm.4 de fecha 30 de diciembre del 2002, Boletín Judicial 1105, pp.2432; núm.7 de fecha 9 de noviembre del 2005, Boletín Judicial 1140, pp.132-137; núm.4 de fecha 14 de enero del 2009, Boletín Judicial 1178, pp.267-273; núm.26 de fecha 11 de febrero del 2009, Boletín Judicial 1179, pp.286-291; 3 de fecha 7 del mes de diciembre del año 2005, Boletín Judicial 1141, pp.2437. núm.35, de fecha 21 de octubre del año 2009, Boletín Judicial 1187, pp.345- 350; Sent. Núm.6 de fecha 3 de febrero del año 2011, Boletín Judicial 1203.*

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

40) Se hace necesario advertir que estas citas referenciales no han sido hechas en el contexto de una denuncia o justificación del interés casacional de su recurso por oposición a la doctrina jurisprudencial, sino como justificación o definición de los indicados vicios, donde tampoco expone una argumentación precisa y razonada respecto de cómo, cuándo y en qué sentido la sentencia impugnada ha desconocido o vulnerado la jurisprudencia asumida como postura.

41) De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha satisfecho los rigores procesales, concernientes a la acreditación de los presupuestos que configuran el interés casacional objetivo exigido por la ley. En esas atenciones, debido a que bajo el esquema sustentado por la parte recurrente no es posible retener la superación del *test* de admisibilidad necesario para la valoración del fondo del recurso, procede declarar inadmisible, el recurso de casación que nos ocupa.

42) Procede compensar las costas del proceso por haber sucumbido las partes en algunos puntos de sus pretensiones, al amparo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, combinado con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, tal como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
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, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: artículos 12 y 13 de la 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 y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: DECLARA el defecto de la parte recurrida Torre Soha Panorama, por los motivos indicados.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I, contra la sentencia civil núm. 1852-2024-SSEN-00311, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 13 de diciembre de 2024, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0301
Exp. núm.: 367-2020-ECIV-00311 (2025-R0031577)
Partes: Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza El Paseo I vs. Gizeh Constructora, [redacted], Condominio Torre Soha Panorama y Fiduciaria Popular, S. A.
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

TERCERO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted] y [redacted].

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