Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Sentencia núm. SCJ-SS-26-0521

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana

En nombre de la República, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, regularmente constituida por los jueces Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Nancy I. Salcedo Fernández, Fran Euclides Soto Sánchez, María G. Garabito Ramírez y [redacted], miembros; asistidos del secretario general, en la sala donde celebran las audiencias, hoy 30 de abril de 2026, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como corte de casación, la siguiente sentencia:

I. Antecedentes. Descripción de la sentencia recurrida. Exposición sumaria. Puntos de hecho

1.1. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia ha sido apoderada para conocer el recurso de casación interpuesto por la razón social Constructora J. Parra, [redacted]., con su [redacted]. núm. 130579865, formal elección de domicilio en la oficina de sus abogados ubicada en la avenida 27 de Febrero, núm. 353, sector [redacted], Plaza Radio y

Av. [redacted], Esq. [redacted], Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Tel. [redacted] • Dirección de Internet: http://www.poderjudicial.gob.do • e-mail: [redacted]

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Técnica, Distrito Nacional, civilmente demandada, y [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. [redacted], imputado y civilmente demandado, contra la sentencia núm. 501-2025-SSEN-00145, dictada por la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 30 de octubre de 2025, cuyo dispositivo copiado textualmente, se expresa de la manera siguiente:

FALLA

> ***PRIMERO**: DECLARA NO CULPABLE de violar las disposiciones de los artículos; respecto de la ACCION PRIVADA CON CONSTITUCIÓN DE ACTOR CIVIL, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), presentada en el juzgado de Paz para Asuntos Municipales del Distrito Nacional, en fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor [redacted] y [redacted], en la personas de los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], abogados apoderados y especiales de la parte querellante, esto en virtud del dictamen que autoriza la conversión a la acción pública a instancia privada en acción privada, instrumentado por el Licdo. [redacted], Fiscalizador de asuntos municipales del Distrito Nacional, ante el juzgado de Paz para Asuntos*

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Municipales, de fecha cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por motivo de la querella con constitución en actor civil interpuesta por el señor [redacted], por el señor por intermedio de su abogado el Licdo. [redacted], admitida en esta Segunda Sala mediante Auto de Fijación de Audiencia núm. 080-2024-AUT-00004, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Segunda Sala del juzgado de Paz para Asuntos Municipales del Distrito Nacional, en contra del señor [redacted] y la sociedad comercial Constructora J. Parra, S.[redacted], por supuesta violación de una construcción y remodelación de edificios sin la debida autorización legal, artículo 8 de la ley 6232-63, artículos 5,42 y 111 de la ley 1944, los artículos 39, 40, 118 y 120 de la ley 176-07 sobre Construcción, Urbanización y Ornato Público, y en consecuencia, se dicta SENTENCIA ABSOLUTORIA en su favor, conforme con las disposiciones de los artículos 40.13 y 69.3 y 7 de la Constitución y 337. 1 y 3 del Código Procesal Penal; por las razones expuestas en el cuerpo de la presente decisión. ***SEGUNDO:*** *ACOGE ACCION PRIVADA CON CONSTITUCIÓN DE ACTOR CIVIL, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), presentada en el juzgado de Paz para Asuntos Municipales del Distrito Nacional, en fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor [redacted] y [redacted], en la personas de los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], abogados apoderados y especiales de la parte*

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

querellante, en contra del señor [redacted] la sociedad comercial Constructora J. Parra, S.[redacted], por violación de una construcción y remodelación de edificios sin la debida autorización legal, articulo 8 de la ley 6232-63, artículos 5,42 y 111 de la ley 1944, los artículos 39,40 y 118 de la ley 176-07 sobre Construcción, Urbanización y Ornato Público; y, en consecuencia, CONDENA civilmente al [redacted] al pago de un millón de pesos con 00/100 (RD$ 1,000,000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios recibidos, en favor y provecho del señor [redacted]; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. ***TERCERO:*** *EXIME totalmente a las partes del pago de las costas penales y civiles, de acuerdo con los artículos 130 del Código de Procedimiento Civil y 246 al 253 del Código Procesal Penal". (Sic). SEGUNDO: La sala después de haber deliberado, y obrando por propia autoridad, ACOGE parcialmente, el recurso de apelación interpuesto por las víctimas, querellantes, constituidos en actores civiles, [redacted] y [redacted], a través de su representante legal, [redacted], [redacted] y [redacted], en fecha primero (1) de julio del año dos mil veinticinco (2025), en contra de la sentencia precedentemente descrita; en consecuencia, MODIFICA el ordinal SEGUNDO del dispositivo de la sentencia de la Sentencia penal núm. 080-2025-SSEN 00003. de fecha del ano dos m Segunda Sala del Juzgado de Paz para Asuntos Municipales del Distrito Nacional, únicamente en lo relativo al aspecto civil, para que en lo adelante establezca."(...) SEGUNDO: ACOGE ACCION*

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

PRIVADA CON CONSTITUCIÓN DE ACTOR CIVIL, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), presentada en el juzgado de Paz para Asuntos Municipales del Distrito Nacional, en fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor [redacted] y [redacted], en la personas de los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], abogados apoderados y especiales de la parte querellante, en contra del señor [redacted] y la sociedad comercial Constructora J. Parra, S.[redacted], por violación de una construcción y remodelación de edificios sin la debida autorización legal, articulo 8 de la ley 6232-63, artículos 5,42 y 111 de la ley 1944, los artículos 39,40 y 118 de la ley 176-07 sobre Construcción, Urbanización y Ornato Público; y, en consecuencia, CONDENA civilmente al [redacted] y a la sociedad comercial Constructora J. Parra, S.[redacted] al pago de dos millones de pesos con 00/100 (RD$ 2,000,000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios recibidos, en favor y provecho del señor [redacted]; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión (...)". (Subrayado nuestro). ***TERCERO:*** *CONFIRMA todos los demás aspectos de la sentencia recurrida, por ser justa y fundamentada en derecho, tal y como se ha establecido en el cuerpo de la presente decisión.* ***CUARTO:*** *CONDENA a los imputados Constructora J. Parra, [redacted]., y [redacted], al pago de las costas generadas en grado de apelación por haber sucumbido en sus pretensiones. EXIME a las víctimas, querellantes,*

> *constituidos en actores civiles,* [redacted] *y* [redacted] *del pago de las costas producidas ante esta instancia, por haber prosperado de manera parcial su recurso, en virtud de las disposiciones del artículo 246 del Código Procesal Penal.* ***QUINTO:*** *Ordena a la secretaria de esta Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, realizar las notificaciones correspondientes a las partes, quienes quedaron citados a comparecer a lectura de esta sentencia mediante la notificación del auto de prórroga No. 501-2025-TAUT-00137, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), para hoy treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), toda vez que la presente sentencia está lista para su entrega a las partes comparecientes y convocadas. [sic].*

1.2. La Segunda Sala del Juzgado de Paz para Asuntos Municipales del Distrito Nacional mediante la sentencia núm. 427-2020-SSEN-00056 de fecha 9 de marzo de 2020, declaró al ciudadano [redacted] y la sociedad comercial Constructora J. Parra, S.[redacted], no culpables de violar las disposiciones de los artículos 8 de la Ley núm. 6232-63, artículos 5, 42 y 111 de la Ley núm. 1944, los artículos 39, 40 y 118 de la Ley núm. 176-07, sobre Construcción, Urbanización y Ornato Público; y, en consecuencia, dictó sentencia absolutoria a su favor. Condenó civilmente a [redacted], al pago de un millón de pesos con 00/100, (RD$1,000,000.00), como justa reparación por los daños y

perjuicios recibidos, en favor y provecho del señor [redacted].

1.3. Los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], quienes actúan en representación de [redacted] y [redacted], depositaron un escrito de contestación en la secretaría de la Corte a qua, el 8 de enero de 2026.

1.4. Mediante la resolución núm. [redacted]-SRES-00512, de fecha 16 de marzo de 2026, dictada por esta Segunda Sala, fue declarado admisible en cuanto a la forma el recurso de casación, y se fijó audiencia pública para el día 15 de abril de 2026, a los fines de conocer sus méritos, fecha en la cual se conoció el fondo del recurso y se difirió la lectura del fallo para ser pronunciado en fecha 30 de abril de 2026.

1.5. A la audiencia arriba indicada comparecieron los abogados de la parte recurrente, así como el representante del Ministerio Público, los cuales concluyeron en el tenor siguiente:

1.5.1. El Lcdo. [redacted], juntamente con el Lcdo. [redacted], actuando en representación de Constructora J. Parra, [redacted]., y [redacted], parte recurrente en el presente proceso,

Av. [redacted], Esq. [redacted], Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Tel. [redacted] • Dirección de Internet: http://www.poderjudicial.gob.do • e-mail: [redacted]

concluir de la manera siguiente: *De manera incidental: Primero: Declarar con lugar el recurso de casación interpuesto de manera parcial en el aspecto civil por el señor [redacted] y la Constructora J. Parra, S.[redacted]., por intermedio de sus abogados constituidos los licenciados [redacted] y [redacted], en contra del numeral u ordinal segundo de la sentencia núm. 501-2025-SSEN-00145 de fecha 30 de octubre de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, expediente núm. 080-2024-0004, en consecuencia, proceder a dictar sentencia directa, y declarar inadmisible la acción civil llevada de manera accesoria a la acción penal por el señor [redacted], por este carecer de calidad de propietario del inmueble objeto de la acción privada, en virtud de las razones antes expuestas. De manera principal, y solo en el caso de que, por alguna razón, no sea acogido el anterior pedimento, solicitamos lo siguiente: Primero: Que sea acogido el presente recurso de casación interpuesto por los imputados, en consecuencia, anular la sentencia impugnada en el aspecto civil, y dictar sentencia directa de desestimación de la referida acción civil por no existir pruebas incorporadas al proceso de los alegados daños, ni del avalúo de estos. Segundo: En cualquier caso, de que sean acogidas las anteriores conclusiones, condenar a la parte recurrida señor [redacted] al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y en provecho*

de los licenciados [redacted] *y* [redacted]*, abogados que aseguran haberlas avanzado en su totalidad y mayor parte*.

1.5.2. La Lcda. [redacted], por sí y por los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando en representación de [redacted] y [redacted], parte recurrida en el presente proceso, concluir de la manera siguiente: *Primero: Rechazar el recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia 501-2025-SSEN-00145, por mal fundada y carente de base legal, de esa misma manera ratificar dicha sentencia. Segundo: Condenar al recurrente al pago de las costas en favor de los abogados concluyentes*.

1.5.3. La Dra. [redacted], procuradora adjunta a la procuradora general de la República, en representación del Ministerio Público, concluir de la manera siguiente: *Único: Por tratarse de un recurso de casación contra una sentencia que tiene su origen en una acción privada donde se produjo la conversión, entendemos que no requiere la intervención del Ministerio Público y dejamos a criterio del tribunal la decisión que considere conveniente*.

Oído al juez presidente preguntar a [redacted], parte recurrente lo siguiente: *¿Usted quiere decir algo sobre su caso?*

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Oído a [redacted], parte recurrente, responder lo siguiente: *Buen día. Debo decirle que espero que el tribunal haga su justicia, como siempre, como están preparados para hacerlo. Cuando ellos dicen de las pruebas, las pruebas mías están evidentemente cada día peor, de eso hace 6 años que ellos por violar los linderos me paralizaron, yo tengo 6 años que no cobro la renta de esa propiedad*.

La presente sentencia fue votada en primer término por la magistrada Francisco Antonio Jerez Mena a cuyo voto se adhirieron los magistrados Nancy I. Salcedo Fernández, Fran Euclides Soto Sánchez, María G. Garabito Ramírez y [redacted].

II. Medios en el que se fundamenta el recurso de casación

2.1. Los recurrentes proponen como medios de su recurso de casación, los que se leen a continuación:

> ***Primer motivo del recurso de casación***. *Artículo 426, numeral 2 y 3 del Código Procesal Penal. Esto es: 2. Cuando la sentencia de la corte de apelación sea contradictoria con un fallo anterior de ese mismo tribunal o de la Suprema Corte de Justicia (contrario a la sentencia TC/0617/24, de fecha 1 de noviembre de 2024, del Tribunal Constitucional Dominicano, y la sentencia de fecha 24 de febrero de 2021, núm. 279, emitida por la primera sala de*

> *la S.C.J., (Boletín Judicial: febrero 2021, núm. 1323); 3. Cuando la sentencia sea manifiestamente infundada.* ***Segundo motivo de casación****. Sentencia manifiestamente infundada y contradictoria en relación con algunos motivos.*

2.2. En el extenso desarrollo explicativo de los medios propuestos, los que trataremos de resumir de la mejor manera posible, los recurrentes alegan, en síntesis, que:

> *[…] A que, los recurrentes en casación han estado solicitando tanto a la juez del primer grado como a la Corte a qua, que declare inadmisible la acción civil llevada de manera accesoria a la acción privada por el señor [redacted], por falta de calidad de este, traducida en falta de derecho para actuar en justicia. Pero los jueces de ambas instancias al parecer no han entendido o comprendido el pedimento formulado de manera reiterada, no obstante, dicho pedimento haber sido planteado y explicado -de manera escrita como oral-antes esas instancias[…] Decimos que los jueces tanto de primer grado como de la corte de apelación no han entendido el pedimento, por el hecho de que tanto uno (primer grado) como los otros (corte Tanto la juez del primer grado como los jueces de la corte a qua, entienden, erradamente, que el señor [redacted] (actor civil) sí tiene calidad para accionar en justicia, en virtud de que este es "copropietario" del inmueble registrado objeto de la litis, al este ser esposo de la señora [redacted],*

quien figura como compradora en el acto de venta suscrito entre esta y los vendedores señores [redacted] *y* [redacted] *[…]La juez del primer grado como los de la Corte a qua pone en evidencia -con sus respectivos fallos- un desconocimiento reprochable e injustificado sobre lo que es la oponibilidad a los terceros de las convenciones legalmente formada entre las partes. Esto lo aseguramos -de manera categórica- por el hecho de que, esos jueces dieron sentencias manifiestamente infundadas, esto es, carente de fundamento legal; ya que, como han dicho la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Constitucional de la República Dominicana en un caso similar (aunque en ese caso se trató de sobre la propiedad de un vehículo de motor), aplica la misma lógica jurídica que debieron aplicar la juez del primer grado como los jueces de la corte a qua; al tratarse, en el caso de la especie, de un bien inmueble registrado conforma a la Ley núm. 108-05 (sobre registro inmobiliario), en donde se dispuso la inadmisibilidad de la demanda en daños y perjuicios por falta de calidad del recurrente, al determinarse que la matrícula del vehículo que había recibido el daño no estaba registrada en la Dirección General de Impuestos Internos, (DGII) a nombre del demandante original, ahora recurrente, ni tampoco existía registro alguno que haga que el contrato de compra de vehículo sea oponible a terceros[…]Decimos que en el caso de la especie, objeto del presente recurso de casación se debió aplicar la misma lógica jurídica que en el caso arriba comentado, en virtud de que, es bien sabido que existe un sistema de registro público para los inmuebles, y que este registro está a cargo*

del registrador de título correspondiente a la ubicación del inmueble. Por tanto, para que el contrato de venta suscrito entre los vendedores señores [redacted] y [redacted] y la señora [redacted], como compradora le sea oponible a los terceros, como lo son el señor [redacted] y la entidad Constructora J. Parra, S.[redacted]., dicho contrato de venta debió ser objeto de la transferencia correspondiente, que es lo que, conforme a la Ley núm. 108-05, le da fecha cierta a ese negocio jurídico, y con ello lo hace oponible a los terceros[…] A que, básicamente, la corte a qua, rechaza el segundo motivo del recurso de apelación, porque ella entiende que la declaración de la víctima-testigo fue corroborada con los testimonios de los dos testigos que fueron escuchados en el proceso del primer grado y, con las pruebas "documentales" y "periciales". Pero, resulta que la corte dice que el testimonio de la indicada víctima fue corroborado, además, con el acta de comprobación de infracciones marcada con el núm. 20147, que dicho sea de pasada, ya había sido excluida en primer grado y ratificada su exclusión por la corte a qua. Por tanto, no es verdad ni es posible que el testimonio de la víctima pudiera ser corroborado con un acta excluida del proceso. Lo que indica que la corte a qua, se contradice en ese punto, por tanto, dicha decisión debe ser anulada en ese aspecto. (Ver numeral 47, 79, 80, 81 y 82 de la decisión impugnada)[…] De igual manera, contrario a lo alegado por la corte a qua, los hechos de la causa o la falta civil no pudo ser comprobada con los testimonios de los señores [redacted], [redacted] y [redacted]

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Espinel Marcheciani, ya que, como dijimos tanto en primer grado como ante la corte a qua, en nuestro recurso de apelación, el primero de los "testigos" es la misma "víctima", y los otros dos testigos no pueden ser testigos de hechos que, según la querella y la acusación privada, ocurrieron con fecha anterior a la fecha en la que fue suscrito el contrato de alquiler de esos dos testigos. Es decir, al momento en que se dicen ocurrieron los hechos esos inquilinos aun no tenían la calidad de tal (de inquilino), esto es, no ocupaban la casa objeto de la litis, por tanto, no es cierto, como asegura la corte a qua, que es suficiente que el testimonio sea dado con coherencia y demás, para ser válido; decimos nosotros, que, en adicción a esa coherencia y demás, es necesario también, que el testigo real y efectivamente- haya visto u oído con sus propios sentidos los hechos sobre lo que él va a testificar. Ya que, con base en la lógica elemental y materialmente, es imposible que dos personas, como lo es el caso de los dos testigos (inquilinos), que no se encontraban en calidad de tal al momento de la ocurrencia de los supuestos hechos pueda su testimonio ser valorado como válido; ya que, de acuerdo a la fecha del contrato de alquiler, estos entraron a ocupar la vivienda objeto de la litis, tiempo después de la ocurrencia de los alegados daños-. En consecuencia, contrario a lo que estableció la corte a qua, siendo que el testimonio de la "víctima" no pudo ser corroborado con esos testigos ni con otros elementos probatorios, la acción civil llevada de manera accesoria a la acción privada, debió y debe ser rechaza por falta de prueba[…] Finalmente, sobre el punto antes analizado, es importante mencionar que al proceso

fueron incorporadas, además de las pruebas "testimoniales", varios elementos de prueba documentales, pero con ninguno de esos elementos de prueba documentales se puede comprobar que los alegados daños que presenta el inmueble del acusador privado fueron causados por los imputados. Máxime, cuando, contrario a lo que dice la corte a qua, no fue ordenado e incorporado al proceso un "peritaje" en el que se estableciera que los daños que presenta el inmueble del acusador privado fueran causados por los imputados con la construcción del proyecto JP, o si estos eran fruto del paso del tiempo, mala calidad de los materiales usados para la construcción de ese inmueble, etc. Porque no es verdad que con el informe de inspección de fecha 9 de septiembre de 2021 y las fotos -ni con los demás elementos de pruebas incorporados al proceso-, dado por Obras Públicas y Comunicaciones, se puede probar que los alegados daños, grietas, fisuras y demás que se dice presentan el inmueble del recurrido, hayan sido causado, de manera irrefutable, por los imputados[…]Por lo que, conforme a lo antes expuesto, consideramos y reiteramos que el acusador privado, contrario a lo razonado por la Corte a qua, no incorporó al proceso elementos de pruebas suficientes de los que se pueda verificar o comprobar que los alegados daños por lo que este reclama reparación, hayan sido causados por los imputados. En consecuencia, la Suprema Corte de Justicia, en función de corte de casación, debe casar la decisión impugnada en los aspectos atacados y, proceder a dictar sentencia directa sobre el caso y desestimar la acción civil de que se trata […].

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

III. Motivaciones de la corte de apelación

3.1. En lo relativo a los argumentos planteados por los recurrentes, la corte de apelación, para fallar en la forma en que lo hizo, reflexionó en el sentido de:

> *[…] En ese sentido, esta sala entiende pertinente que debemos citar y analizar de la sentencia impugnada lo plasmado por el tribunal a quo en cuanto a estos motivos del escrito de apelación, con la finalidad de verificar si los cuestionamientos planteados por el recurrente son fundamentados o no […] En ese sentido, verifica esta alzada que, respecto al acta de comprobación de infracciones, en el apartado 42 de la sentencia impugnada el Tribunal a quo estableció: "(...) de la lectura de la misma se evidencia que si bien es cierto, el inspector actuante [redacted], señalo el lugar, fecha y hora de la redacción de la referida acta y que, redacto una relación suscita de los eventos levantados en la construcción objeto del presente proceso, así como también la persona que interviene que, en este caso es el señor [redacted]. No menos cierto es, que cuando el tribunal verifica de manera minuciosa si el acta fue firmada por el referido interviniente, o si el inspector actuante coloco la nota de la negativa del señor [redacted], en cumplimiento de lo que establece la parte inmediata del artículo 139 del Código Procesal Penal, esta juzgadora observo que el acta antes descrita no se encuentra firmada, ni tampoco existe una constancia de que, la persona señalada no quiere o se*

ha negado a firmar. De lo anterior se desprende, que, a todas luces, la falencia antes expuesta, consistente en la omisión de la formalidad antes indicada, acarrea la nulidad de la referida acta. Debido a que, dentro de la glosa procesal, no existe otro medio de prueba que suplir con certeza lo anteriormente expuesto, por lo que, este tribunal no le otorga ningún valor probatorio". 77. Asimismo, esta alzada comprueba que, en relación con el informe de Inspección núm. DIEP-NO. 149-2022, el Tribunal a quo estableció en el apartado 42 de la sentencia impugnada: "(...) se puede comprobar que el presente informe se encuentra debidamente instrumentado por tres inspectores del Ministerio de Obras Publica y Telecomunicaciones, institución que, al tenor de las normas vigentes conjuntamente con el Ayuntamiento del Distrito Nacional, tienen la aptitud para realizar este tipo de informes. De igual manera, esta prueba arroja que, tanto el inmueble del denunciante como del denunciado, colindaban entre s. De igual forma, que el inmueble del denunciado el señor [redacted], presento una serie de fisuras a lo interno de la edificación. También de esta prueba se puede comprobar que, el proyecto en construcción de la Torre JP XI, poseía el permiso y planos aprobados del proyecto desde 5 de mayo de 2021, y que, quien no tenía las licencias y formalidades para construcción acorde a las normativas municipales vigentes era el denunciante. Así las cosas, el tribunal otorga valor probatorio respecto de la presenta prueba, Aunque no así para identificar que, la parte imputada no tenía las licencias y formalidades para construcción acorde

a las normativas municipales vigentes"[…] De los argumentos de los recurrentes en el primer y segundo motivo de recurso, ambos se concentran en criticar, de manera esencial, la supuesta falta de motivación, contradicción e ilogicidad en la sentencia del tribunal a quo, así como la presunta incorrecta aplicación de normas procesales y sustantivas. En el primer motivo, los recurrentes sostienen que el tribunal habría vulnerado el principio de tutela judicial efectiva y el debido proceso, al no otorgarle valor probatorio al acta de comprobación de infracciones núm. 20147, pese a estar firmada por los funcionarios actuantes, y al aplicar de manera extensiva e indebida el artículo 139 del Código Procesal Penal. 79. Verifica esta alzada que el tribunal a quo no otorgó valor probatorio al acta de comprobación núm. 20147, fundamentado en que la misma no fue firmada ni reconocida 80. Esta Sala, luego de examinar la sentencia impugnada, advierte que, contrario a lo alegado por los recurrentes, el tribunal de primer grado razonó adecuadamente su decisión de excluir dicha acta, sustentándose en que la misma no cumplía las formalidades esenciales que garantizan su autenticidad y fiabilidad procesal[…] En ese sentido, verifica esta corte que el artículo 139 del Código Procesal Penal dispone que los actos procesales serán nulos cuando no se cumplan las formalidades esenciales establecidas por la ley, siempre que la omisión afecte los derechos fundamentales de las partes o la búsqueda de la verdad. De modo que, para esta alzada, tal como lo sostuvo el tribunal a quo, la ausencia de reconocimiento o firma por parte del inspeccionado

constituye una deficiencia sustancial, al impedir verificar la autenticidad del contenido del documento, máxime cuando no fue ratificado en audiencia por los funcionarios que lo elaboraron[…] Por tanto, esta alzada comparte el criterio del tribunal a quo, en el sentido de que el acta en cuestión no podía ser valorada como medio de prueba, al no reunir los requisitos de legalidad y fiabilidad exigidos por el ordenamiento procesal penal. Por ello, no se verifica la alegada violación al artículo 139 ni a los principios constitucionales de tutela judicial efectiva o debido proceso, por cuanto la decisión del tribunal se encuentra debidamente motivada y ajustada a derecho[…] Asimismo, de manera similar, en el segundo motivo recursivo, critican la valoración probatoria del tribunal a quo respecto de los imputados [redacted] y la empresa Constructora J. Parra, alegando que la sentencia carece de motivación suficiente y de base legal al considerar insuficientes los elementos probatorios, en particular el Informe de Inspección núm. DIEP-NO.149-2022, que evidencia la falta de registros de inspección y, por ende, la nulidad de la licencia de construcción bajo la cual se edificó la Torre JP XI. Según los recurrentes, tal valoración refleja contradicción y razonamiento ilógico, violando igualmente los principios constitucionales de tutela judicial efectiva y debido proceso […]Sin embargo, al analizar las invocaciones de esta parte recurrente respecto a la referida exclusión esta Sala pudo comprobar que se registró una discrepancia entre la motivación o fundamentación de la decisión (ratio decidendi[1]) y la parte dispositiva (decisum[3]) de la sentencia impugnada.

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Mientras en el cuerpo de la decisión el tribunal de primer grado procedió a acoger la demanda de reparación en contra del demandado, señor Constructora J. Parra, S.[redacted]., y [redacted], condenándose civilmente al pago de la suma de un millón de pesos dominicanos 00/100 (RD$1,000,000.00) a favor del señor [redacted] por los daños y perjuicios causados; en la parte dispositiva, sin embargo, solo figuraba condenado en el aspecto civil el ciudadano [redacted], excluyéndose a la constructora […] 109. Esta Alzada concibe y comparte el criterio de que si bien el monto de las indemnizaciones por daños y perjuicios, materiales y morales sufridos por las partes es un asunto de la soberana apreciación de los jueces 13. No obstante, para esta corte, la misma no debe ser desproporcionada, pírrica, ni irracional, sino ajustada a la realidad objetiva, es decir, que haya una relación entre la falta, la magnitud del daño causado y el monto fijado como resarcimiento por los perjuicios sufridos[…]En ese sentido, tal como lo sostiene la parte querellante en su tercer motivo recursivo, y contrario a lo alegado por los imputados recurrentes en este aspecto de su segundo motivo, esta Alzada entiende que, frente a los hechos debidamente establecidos por el tribunal a quo y los daños ocasionados a las víctimas, querellantes y actores civiles, la indemnización impuesta a la parte imputada no reúne los parámetros de proporcionalidad y racionalidad con el hecho probado en juicio, toda vez que, si bien la apreciación de los daños y perjuicios corresponde al criterio soberano del juez, el monto fijado no guarda relación con la

> *magnitud del daño ocasionado ni refleja adecuadamente el perjuicio sufrido por la parte actora, al haber quedado imposibilitada de percibir los beneficios derivados del alquiler de su propiedad. Además, el tribunal de primer grado desconsideró elementos probatorios esenciales que acreditan la existencia y extensión de los daños estructurales en la vivienda de los querellantes, los cuales se encuentran plenamente documentados mediante pruebas testimoniales, documentales y periciales […] En cuanto al recurso de la parte querellante, esta Sala entiende procedente acoger parcialmente su tercer motivo de apelación condenando civilmente tanto a la Constructora J. Parra, S.[redacted]., como al señor [redacted]. Respecto al monto de la indemnización, esta corte modifica la suma de un millón de pesos dominicanos 00/100 (RD$1,000,000.00) a la suma de dos millones de pesos dominicanos 00/100 (RD$2,000,000.00) de indemnización en favor y provecho del señor [redacted] por los daños y perjuicios causados, según los principios de proporcionalidad y razonabilidad y los artículos 40.15 y 74.2 de la Constitución, 50 y 53 del Código Procesal Penal, 1382 y 1383 del Código Civil, confirmándose en lo demás la sentencia recurrida, tal como se establece en la parte dispositiva de la presente decisión[…]. [sic].*

IV. Consideraciones de la Segunda Sala. Exposición sumaria. Puntos de derecho

Av. [redacted], Esq. [redacted], Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Tel. [redacted] • Dirección de Internet: http://www.poderjudicial.gob.do • e-mail: [redacted]

4.1. Los recurrentes alegan que la corte de apelación incurrió en violación y errónea aplicación de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, al reconocer calidad para accionar a [redacted] y [redacted], pese a que estos no figuran como titulares registrales del inmueble objeto de la reclamación; sostienen además, que el contrato de compraventa bajo firma privada no transferido ante el Registro de Títulos no resulta oponible frente a terceros, por lo que, a su juicio, los únicos con calidad para reclamar daños sobre el inmueble serían los titulares registrales, señores [redacted] y [redacted].

4.2. De igual forma alegan desnaturalización de los hechos, ilogicidad manifiesta, errónea valoración probatoria y falta de base legal, al entender que la Corte de Apelación retuvo responsabilidad civil sin prueba suficiente de la falta, del daño, del nexo causal y de la extensión económica del perjuicio. Indican que la alzada incurrió en falta de motivación respecto del monto indemnizatorio, pues elevó la condena civil a dos millones de pesos dominicanos con 00/100,

(RD$2,000,000.00), sin indicar cuáles elementos probatorios justificaban la existencia, magnitud y valoración económica del daño en esa cuantía.

4.3. Sobre el punto impugnado atinente a la falta de fundamentación del fallo, puede afirmarse que la falta de motivación es la ausencia de una exposición de los motivos que justifiquen el convencimiento del juez en lo que respecta al aspecto fáctico y las razones jurídicas que le conducen a la aplicación de una norma al caso concreto. Anudado a ello, esta Segunda Sala ha interpretado que para que una decisión se encuentre debidamente motivada, debe existir un nexo lógico entre los argumentos con la solución brindada; esto supone que el juzgador no puede limitarse a la genérica mención de preceptos legales, sino que debe elaborar una exposición de argumentos que permitan conocer como ha valorado la situación fáctica, los elementos que componen el fardo probatorio y las normas de derecho aplicables al proceso concreto[1].

4.4. Sobre este tópico es oportuno precisar que esta sede en decisiones anteriores se ha referido a los conceptos de fundamentación y motivación en las decisiones judiciales, y también ha distinguido qué

[1] Sentencia núm. 00884 de fecha 30 de octubre de 2020, emitida por este órgano casacional.

Av. [redacted], Esq. [redacted], Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Tel. [redacted] • Dirección de Internet: http://www.poderjudicial.gob.do • e-mail: [redacted]

constituye falta de fundamentación y qué falta de motivación, es precisamente esa distinción la que permite establecer que la falta de motivación es la ausencia de una exposición de los motivos que justifiquen el convencimiento del juez en lo que respecta al aspecto fáctico y las razones jurídicas que le conducen a la aplicación de una norma al caso concreto.

4.5. En lo relativo a que la acción civil debió ser declarada inadmisible por falta de calidad, debido a que [redacted] y [redacted] no figuran como titulares registrales del inmueble afectado; la a sentencia recurrida revela que la corte de apelación respondió dicho planteamiento, al establecer que el contrato de compraventa bajo firma privada, aunque no transferido ante el Registro de Títulos, unido al vínculo matrimonial entre los actores civiles, permitía reconocerles un interés jurídico legítimo para reclamar la reparación de los daños alegadamente sufridos. En la especie, la jurisdicción de apelación retuvo la existencia de ese interés a partir del contrato de compraventa bajo firma privada, la relación matrimonial de los actores civiles, el uso económico del inmueble y la afectación

patrimonial alegada, por lo que al no verificarse las quejas del recurrente procede desestimar sus alegatos sobre el particular.

4.6. Los recurrentes también cuestionan la valoración realizada por la corte de apelación respecto de los testimonios y documentos retenidos para establecer la responsabilidad civil. Alegan que no se demostró de manera suficiente que los daños reclamados fueran consecuencia directa de la construcción atribuida a ellos, y en ese tenor, cabe destacar que ha sido una línea jurisprudencial consolidada de esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces tienen un poder soberano para establecer los hechos constitutivos del daño y fijar su cuantía, poder que no puede ser tan absoluto que llegue a consagrar una iniquidad o arbitrariedad sin que las mismas puedan ser objeto de críticas por parte de la Suprema Corte de Justicia, y como ámbito de ese poder discrecional que tienen los jueces se ha consagrado que las indemnizaciones deben ser razonables en cuanto a la magnitud del daño ocasionado.

4.6. En esa línea argumentativa, la Corte *a qua* dio por establecido haber examinado las declaraciones de [redacted], [redacted] y [redacted],

así como los documentos relativos al inmueble, el contrato de alquiler y las actuaciones administrativas vinculadas al conflicto y a partir de ese conjunto probatorio, comprobó que existían elementos suficientes para retener una falta civil, un daño y un vínculo causal. En el caso, del examen de la sentencia recurrida se advierte que la Corte *a qua* expresó las razones por las cuales consideró acreditada la existencia de una afectación patrimonial reparable, en consecuencia, la decisión contiene una base argumentativa suficiente para sostener la existencia general de responsabilidad civil, la alzada aumentó la indemnización y para dicho incremento, sostuvo, en esencia, que el monto fijado por primer grado no guardaba relación con la magnitud del daño ocasionado ni reflejaba adecuadamente el perjuicio sufrido por los querellantes, al haber quedado imposibilitada de percibir beneficios derivados del alquiler de la propiedad.

4.7. Finalmente, y en virtud de lo establecido por la Corte *a qua* esta Sala Penal de la Suprema Corte de Justicia no advierte que la decisión impugnada contenga los vicios que erróneamente denuncian los recurrentes; por lo tanto, procede rechazar el recurso de casación que fue examinado, por vía de consecuencia, queda confirmada en todas sus

partes la decisión recurrida de conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 444 del Código Procesal Penal dominicano, instituido por la Ley núm. 97-25, del 8 de diciembre de 2025.

V. De las costas procesales

5.1. Sobre la cuestión de las costas, el artículo 250 del Código Procesal Penal dominicano, instituido por la Ley núm. 97-25, del 8 de diciembre de 2025, dispone que toda decisión que pone fin a la persecución penal, la archive o resuelva alguna cuestión incidental, se pronuncia sobre las costas procesales. Las costas son impuestas a la parte vencida, salvo que el tribunal halle razón suficiente para eximirla total o parcialmente; por lo que, en el caso que nos ocupa, procede condenar a los recurrentes al pago de las costas.

VII. Dispositivo

Por los motivos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia,

FALLA

Av. [redacted], Esq. [redacted], Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Tel. [redacted] • Dirección de Internet: http://www.poderjudicial.gob.do • e-mail: [redacted]

Exp. 080-2024-0004
Rc. Constructora J. Parra, S.[redacted], y [redacted]
Fecha: 30 de abril de 2026

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la razón social Constructora J. Parra, [redacted]., y [redacted] contra la sentencia núm. 501-2025-SSEN-00145, dictada por la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 30 de octubre de 2025, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

Segundo: Condena a los recurrentes del pago de las costas del proceso, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión.

Tercero: Ordena al secretario general de esta Suprema Corte de Justicia, notificar la presente decisión a las partes del proceso.

Firmado: *Francisco Antonio Jerez Mena, Nancy I. Salcedo Fernández, Fran Euclides Soto Sánchez, María G. Garabito Ramírez,* [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 secretario que figuran en la estampa. *Ds/Jb/Hc*

Av. [redacted], Esq. [redacted], Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom. Tel. [redacted] • Dirección de Internet: http://www.poderjudicial.gob.do • e-mail: [redacted]