REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0961

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro consumidor), contra la sentencia núm. 0030-1642-2024-SSEN-00804, de fecha 26 de

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

diciembre de 2024, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de febrero de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted], Daribel Nolasco y [redacted], actuando como abogados constituidos del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro consumidor), representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial CBS Developments, SRL., representada por Isee Myrcil Lauprete de Lengaigne mediante memorial depositado en fecha 18 de marzo de 2026, vía portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

3. Igualmente figura como parte recurrida, los señores [redacted], sin que hayan depositado su memorial de defensa.

4. En el expediente existe constancia de que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia reconoce haber dado cumplimiento a las disposiciones del artículo 26 de la Ley núm. 2-23, relativas a la comunicación del presente recurso al Procurador General de la República a los fines de que emita su dictamen.

5. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión en aras de preservar la integridad y objetividad del proceso, conforme a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la Ley núm. 2-23, según consta en el acta de inhibición de fecha 6 de mayo de 2026.

II. Antecedentes

6. En fecha 13 de agosto de 2020, los señores [redacted] suscribieron con las entidades In Commendam, SA. y CBS Developments, SRL. un contrato de opción a compra de inmueble, estructurado bajo la modalidad de fideicomiso

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

conforme a la Ley núm. 189-11, mediante el cual dichas sociedades se comprometían a vender un apartamento de 97 metros cuadrados, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, sala-comedor, área de lavado, una (1) habitación de servicio, dos (2) parqueos, y área común en el Proyecto "Nuevas Terrazas", en la primera planta, en el Edificio EJ, unidad 102, Santo Domingo, Distrito Nacional, sector La Yuca". por un monto de US$61,367.52 pagadero en diversas cuotas de acuerdo al artículo tercero y siguiente del referido contrato.

7. En fecha 2 de marzo de 2023, los señores [redacted] y [redacted] interpusieron una reclamación ante Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) contra las sociedades In Commendam, SA. y CBS Developments, SRL., motivada en el incremento de un cuarenta por ciento (40%) sobre el valor total del inmueble objeto del contrato suscrito entre las partes.

8. En fecha 21 de septiembre de 2023, Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) emitió la Resolución [redacted]. núm. 1561-2023, mediante la cual acogió parcialmente la reclamación núm.

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

01R002/6241/2023/1, de fecha 2 de marzo de 2023, interpuesta por los señores [redacted] y [redacted] contra las entidades In Commendam, SA. y CBS Developments, SRL.

9. Posteriormente, en fecha 25 de enero de 2024, los señores [redacted] y [redacted] interpusieron un recurso contencioso administrativo, dictando la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, la sentencia núm. 0030-1642-2024-SSEN-00804, de fecha 26 de enero de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso contencioso administrativo interpuesto por señores [redacted] Y ORLANDO ESMERLYN [redacted], en fecha 25 de enero de 2024, contra la Resolución núm. [redacted]. 1561-2023 de fecha 21 de septiembre de 2023, dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), por haber sido interpuesto de conformidad con la ley. **SEGUNDO:** ACOGE, parcialmente, en cuanto al fondo, el referido recurso contencioso administrativo; por consiguiente, ANULA la resolución 1561-2023 de fecha 21 de septiembre de 2023, dictada por la DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), por las razones explicitadas en la sentencia. **TERCERO:** DECLARA el presente proceso libre de costas.

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

CUARTO: ORDENA la comunicación de la presente sentencia, vía Secretaría General del Tribunal, a las partes envueltas en el proceso y al Procurador General Administrativo. **QUINTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medio de casación

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Errónea interpretación de la Ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Rafael Vásquez Goico

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

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

12. Previo al análisis de los argumentos que sustentan el presente recurso de casación, procede que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley.

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

13. El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que en el recurso contencioso administrativo actuó como parte recurrente los señores [redacted] y [redacted] y como partes recurridas el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), CBS Developments, SRL e IN Commendam, SA.

14. Al hilo de lo anterior resulta que, la actual recurrente Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) interpuso recurso de casación mediante memorial de fecha 26 de febrero de 2026, dirigiendo su vía de impugnación únicamente contra [redacted] y [redacted] y CBS Developments, SRL, no reposando constancia en el expediente de que emplazara formalmente a la entidad IN Commendam, SA. que también figuró como parte en el litisconsorcio conformado en ocasión del recurso contencioso administrativo. En ese contexto fue aportado al expediente el acto núm. 115/2026 de fecha 4 de marzo de 2026 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el cual se comprueba este hecho.

15. Así las cosas, es necesario indicar que el carácter imperativo de las disposiciones relativas a los emplazamientos pretende que todas las partes envueltas en el proceso tengan el debido conocimiento de las acciones interpuestas contra una sentencia que pudiera beneficiarlos desde algún enfoque o punto de vista, siempre y cuando esta haya sido producto de una controversia de la cual formaron parte y le es íntegramente oponible. Todo para que puedan ejercer debidamente su derecho de defensa como regla fundamental que procura *asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales*[1]; formando el derecho de defensa parte integral del debido proceso, el cual a su vez se ha desarrollado en tres grandes ejes que son: 1) debido proceso legal, adjetivo o formal, el cual supone el respeto a las reservas de ley por parte de los poderes

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

públicos y a la actuación de conformidad con el indicado cuerpo normativo; 2) el debido proceso constitucional, el cual es el debido proceso comúnmente conocido, y supone el respeto a las garantías constitucionales en los procesos jurisdiccionales, tanto en ocasión de los procesos formales y procesales; y 3) debido proceso sustantivo, el cual tiene vigencia en la concordancia con la Constitución que han de tener las leyes, normas y resoluciones emanadas de autoridad pública, para asegurar su vigencia y legitimidad en el estado de derecho.

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

17. En ese sentido, es imprescindible que la parte que recurra ante esta Corte de Casación pretendiendo que sea casada - de forma total - una decisión judicial que tiene un alcance e incidencia directa entre las partes del litisconsorcio conformado en ocasión del conocimiento de un recurso contencioso, las emplace a que depositen su memorial de defensa, siendo

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

crucial para garantizar claridad y precisión en los requisitos procesales, evitando ambigüedades que podrían lesionar a las partes colocándolos en un estado inerme. Este emplazamiento permite una defensa adecuada al presentar argumentos y pruebas de manera estructurada, promoviendo la eficiencia procesal y asegurando que el caso avance ordenadamente. Además, contribuye a la seguridad jurídica al garantizar que todas las partes estén informadas y cumplan con las normas establecidas, evitando situaciones de indefensión y asegurando un proceso justo y equitativo.

18. Debe recalcarse que el emplazamiento en el recurso de casación es un asunto atinente al orden público, de ahí resulta que al no ser emplazada una persona física o jurídica que haya sido parte ante los jueces del fondo y que pueda eventualmente ver mutada su situación jurídica en caso de que se acogiera el presente recurso de casación, resulta obvio que esta última no fue puesta en condiciones de defenderse respecto de la vía extraordinaria antes señalada de conformidad con las disposiciones del artículo 69 de nuestra Carta Magna.

19. Ha sido jurisprudencia constante que *cuando en un proceso concurren varias partes y existe indivisibilidad en el objeto del litigio, si el intimante emplaza a una o*

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

varias de éstas y no lo hace respecto de los demás, el recurso debe ser declarado inadmisible respecto de todas las partes, en interés de preservar los propósitos esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión[2].

20. La jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala sostiene que *cuando existe indivisibilidad en el objeto del litigio, si el recurrente ha emplazado a una o varias de las partes contrarias y no lo ha hecho con respecto a las demás, el recurso debe ser declarado inadmisible con respecto a todas, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que fueron omitidas*[3].

21. Por todo lo anterior, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia en la cual se verifique un vínculo de indivisibilidad en cuanto al objeto del litigio entre las partes en causa y que correlativamente dicha situación conlleve indefensión en relación con una de ellas, en el caso de que no todas sean emplazadas para su conocimiento y fallo, tal y como ocurre en

[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 22, 20 de febrero 2019, BJ. 1299.
[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 52, 25 de octubre 2013, BJ. 1234.

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

la especie, debe dicha vía de impugnación ser dirigida contra todos los que ostentaron la calidad de parte por ante los jueces del fondo.

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

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

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

Exp. núm.: 2[redacted]
Sol. Núm.: 2026-R0234198
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-consumidor)
Recurridos: CBS Developments y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Inadmisible

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro consumidor), contra la sentencia núm. 0030-1642-2024-SSEN-00804, de fecha 26 de diciembre de 2024, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[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.