SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por las señoras [redacted] y Cándida [redacted], a través de sus abogados [redacted] y Glaumirys Claritza [redacted].

Tiene como parte recurrida a las señoras [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados [redacted], [redacted] y [redacted]; también a Bienes Nacionales, quien no constituyó abogado.

Este recurso es en contra de la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00363 de fecha 19 de agosto de 2025, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: Acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación canalizado bajo la sombra del acto núm. 2449-2025 de fecha 13 junio 2025 del protocolo del ministerial Sorángel Alt. [redacted], de Estrados del Centro de Citaciones de San Pedro de Macorís, interpuesto por [redacted] y Leiby A. Mota Martínez en contra [redacted] y Cándida Feliciano Ortega, y en consecuencia, REVOCA en todas sus partes la sentencia recurrida núm. 1495-2025-SORD-00039 de fecha 26 mayo 2025, evacuada por la Segunda Sala en Función de Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en atención a los motivos que aparecen descritos en el cuerpo de la presente decisión. TERCERO: Rechaza, en cuanto al fondo, la demanda primigenia en referimiento radicada mediante el acto núm. 560-2025 de fecha 08 abril 2025 del ministerial [redacted]. SEGUNDO: Condena a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados que postulan por la barra recurrente, quienes declaran estarlas abonando en su mayor parte".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de septiembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1841-25, instrumentado en fecha 3 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted],

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

depositado en fecha 9 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 7 de octubre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 4581/2025, instrumentado en fecha 13 de octubre de 2025, por la ministerial [redacted], depositado en fecha 22 de julio 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, el magistrado [redacted] no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tiene su origen en una demanda en referimiento en paralización de construcción. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y Cándida [redacted] y como parte recurrida [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** Por vía de los referimientos, [redacted] y Cándida [redacted] demandaron a [redacted] y [redacted] en paralización de la construcción que se realiza en el edificio núm. 10, específicamente en los apartamentos 101, 201 y 301, [redacted], hasta tanto el Departamento de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís y el Colegido de Ingenieros y Agrimensores (Codia) Filial San Pedro de Macorís decidan sobre la solicitud de revisión e inspección de obras en construcción. En el curso del proceso fue llamada en intervención forzosa Bienes Nacionales; **b)** la demanda fue admitida por la Segunda Sala, en función de presidencia, de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante la ordenanza núm. 1495-2025-SORD-00039 en fecha 26 de mayo de 2025, por lo que ordenó la paralización provisional de la construcción aludida; **c)** la decisión de referencia fue recurrida en apelación por la parte demandada. Al respecto, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís revocó la decisión de primer grado y rechazó la demanda, mediante la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00363 en fecha 19 de agosto de 2025, que constituye el objeto de este recurso.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

3) La Ley núm. 2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación. En cumplimiento de este rigor procesal, en este caso primero se examina la calidad pasiva de Bienes Nacionales y posteriormente el requisito del interés casacional.

a. Inadmisibilidad por falta de legitimación pasiva respecto a Bienes Nacionales

4) Con prelación a adentrarnos a la cognición del fondo de este asunto se impone la decisión de admisibilidad de la entidad Bienes Nacionales. En el memorial de casación de este recurso, la parte recurrente identifica como parte recurrida a [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales; los mismos a quienes se les notifica el emplazamiento de este recurso, según consta en el acto

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

núm. 1841-25 de fecha 3 de octubre de 2025 del ministerial [redacted].

5) En la sentencia impugnada se verifica que Bienes Nacionales fue llamada en intervención forzosa, pero no fue parte en el recurso de apelación, debido a que en primera instancia no hubo ninguna obligación en su contra. Solamente recurrieron en apelación en apelación [redacted] y [redacted] y emplazaron únicamente a [redacted] y Cándida [redacted]. Al respecto, la alzada revocó la decisión de primer grado y, en consecuencia, desestimó la demanda.

6) En este caso es necesario aclarar que al no haber recurso de apelación contra Bienes Nacionales ni haber sido llamado aun fuera con fines de la oponibilidad de la sentencia, esta entidad ha quedado separada del litigio. De manera que, en este corte de casación no existe calidad procesal ni interés jurídico actual para que Bienes Nacionales participe como recurrida.

7) La calidad como noción procesal constituye una institución que habilita a la persona para acceder a la justicia con la finalidad de tutelar sus derechos subjetivos[1]; la cual no únicamente se valora respecto del recurrente, sino, también,

[1] SCJ, 1ª. Sala, núm. 1141, 2 diciembre 2015, BJ 1261.

respecto de la parte recurrida, puesto que, el recurso debe estar dirigido contra quien tiene calidad e interés para defenderse.

8) La casación solo puede ser interpuesta contra aquellos que hayan sido partes en grado de apelación, sin importar la calidad con que hayan participado en el proceso, esto es: apelantes, apelados o intervinientes[2], como se determina de los términos del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, que manda a que la parte recurrente notifique el acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna[3].

9) En suma, el recurso de casación interpuesto respecto de Bienes Nacionales deviene en inadmisible por falta de legitimación pasiva para figurar como corrrecurrida ante esta Corte de Casación. Aspecto decidido sin necesidad de ratificarlo en el dispositivo.

b. Sobre el interés casacional

10) De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco

[2] SCJ-PS-24-2145, 31 de octubre de 2024, BJ 1367.
[3] Énfasis nuestro.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

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 1 de dicho texto legal habilita el recurso contra 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.

11) En vista de que la contestación que nos ocupa se refiere a una demanda en referimiento, el acceso al recurso de casación y su examen no requiere de la evaluación de admisibilidad previa del interés casacional, por gozar del beneficio de un interés casacional presunto y, por tanto, se impone el examen directo del fondo del presente recurso, conforme al numeral 1 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23

Medios de casación

12) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** falsa y errónea aplicación de los artículos 101 al 112, 140 y 141 de la Ley 834-1978; desnaturalización de los hechos; **segundo:** falta de objetividad de la ley y valoración de las pruebas.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

En cuanto al fondo del recurso

13) En el desarrollo de uno de los aspectos de su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la corte *a quo*, al exigir la existencia de una acción principal frente al pedimento de la parte recurrente —otrora demandante— tendente a que se ordenara la paralización de la construcción que se ejecuta en el edificio núm. 10, específicamente en los apartamentos 101, 201 y 301, hasta tanto se alcanzara un consenso respecto de los montos del presupuesto de gastos necesarios para la edificación del primer nivel y, consecuentemente, la culminación de los demás pisos convenidos, incurrió en el vicio de falsa y errónea aplicación de los artículos 101 al 112, 140 y 141 de la Ley núm. 834 de 1978, al desconocer la génesis y la naturaleza del referimiento, mecanismo al que se acude en casos de urgencia, de dificultad en la ejecución de una sentencia, para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita.

14) En el marco de su defensa, la parte recurrida, en cuanto a ese aspecto, argumenta que la corte tuvo razón al rechazar en cuanto al fondo la demanda, sustentada en la no existencia de una acción principal, con lo cual se apegó al debido proceso, conforme se desprende de los artículos 141 y siguientes de la Ley 834 de 1978.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

15) Al respecto, la alzada retuvo lo siguiente:

> 7. Esta alzada, luego de un examen conjunto y armónico de las pruebas aportadas, ha podido constatar que en el caso de la especie se trata de un requerimiento que busca la paralización de la construcción de obras dentro de un edificio de apartamentos, en virtud de un alegado acuerdo arribado entre las partes litisconsortes de fecha 24/02/2025. Resulta, sin embargo, que este tribunal ha podido constatar que no existe ninguna acción principal en curso respecto de la cual se fije la medida provisional de paralización, sino que la misma fue ordenada por el tribunal a quo hasta tanto [las] autoridades municipales realicen una revisión o inspección de la construcción de la obra; empero, resulta que no estamos frente a una medida autónoma si no dependiente de una instancia principal que no existe en el presente proceso.

16) Sobre el particular, esta corte de casación ha sostenido el criterio de que la vía del referimiento puede ser incoada fuera de toda instancia para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita, adoptando así lo que se denominan medidas conservatorias; de igual manera, puede intentarse en curso de instancia para obtener una medida de carácter provisional hasta tanto se decida la contestación seria de la cual se encuentra apoderado el juez de lo

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

principal[4]. A su vez, ha sido juzgado que existen casos en que, al tenor del indicado artículo 109 de la ley núm. 834, es posible interponer ante el juez titular del juzgado de primera instancia una demanda en referimiento fuera de instancia, es decir, sin la necesidad de que previamente se interponga una acción principal relacionada[5].

17) De conformidad con lo anterior, es posible retener un referimiento fuera de instancia, es decir, sin la necesidad de apoderamiento previo de la jurisdicción principal, derivado del análisis conjunto de los artículos 109 al 112 de la Ley núm. 834 de 1978, concernientes a los poderes del presidente del tribunal de primera instancia, que delimitan el ámbito de aplicación del referimiento no solo a los casos de urgencia o a las dificultades de ejecución de una sentencia u otro título ejecutorio, sino que en el ejercicio de dichas potestades se pueden adoptar las medidas conservatorias que se impongan para prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita; sea también para acordar una garantía al acreedor.

18) En el caso que nos ocupa, la demanda en referimiento perseguía la paralización de la construcción que se está realizando en el edificio objeto del conflicto hasta tanto se decida lo relativo a los montos del presupuesto de gastos;

[4] SCJ, 1ª. Sala, núm. 206, 30 de octubre de 2019, BJ 1307.
[5] SCJ-PS-24-0600, 27 de marzo de 2024, BJ 1360.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

de modo que, contrario a lo argumentado por la corte *a quo,* no era necesario el apoderamiento de una instancia principal para poder resolver el fondo del referimiento de que se trata, puesto que, su objeto estaba limitado a la suscripción de una medida de carácter provisional y urgente.

19) De modo que resulta evidente que la alzada incurrió en las violaciones denunciadas en el aspecto examinado, al haber ignorado que, en virtud de las disposiciones de los artículos 109 y 110 de la Ley 834 de 1978, se concibe la figura del referimiento fuera de instancia, es decir, sin la necesidad de un apoderamiento previo de lo principal, destinado para casos como el de la especie. Por tanto, se impone la casación de la decisión impugnada.

20) Procede el envío del asunto ante otra jurisdicción de la misma categoría de aquel de la cual emana la sentencia casa, al tenor de lo dispuesto en el párrafo V del artículo 36 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación.

21) Se impone, además, responder el pedimento de la parte recurrida, contenido en el numeral segundo de las conclusiones de su memorial de defensa, en el que solicita que sea confirmada la sentencia impugnada en casación.

22) Por mandado del artículo 7 de la Ley núm. 2-23, el recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

La corte de casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial.

23) De la referida norma se infiere que esta Primera Sala no tiene competencia para juzgar aspectos de fondo, salvo que se configuren las condiciones para que pueda dictar sentencia directa, en razón de que esta vía de recurso extraordinaria no constituye un tercer grado de jurisdicción, sino, que constituye un recurso extraordinario mediante el cual solo se verifica si la ley fue bien o mal aplicada, motivo por el cual procede desestimar el pedimento de la parte recurrida que ahora se examina, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

24) Cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie, las costas podrán ser compensadas, como en efecto se compensan, en virtud del numeral 2) del artículo 55 de la Ley núm. 2-23.

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; 10, 26, 29, 36 y 55 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 109 al 112 de la Ley núm. 834 de 1978.

SCJ-PS-26-0388
Exp. núm. 1495-2025-EREF-00028 (2025-R1041191)
Partes: [redacted] y Cándida [redacted] vs. [redacted], [redacted] y Bienes Nacionales.
Materia: Paralización de construcción (referimiento)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00363, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.*