REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-14-00304
Solicitud núm.: 2025-R0774617
Recurrente: Paraíso Tropical, SRL.
Recurrido: Inversiones Azul del Este, SA. (Hotel Catalonia)
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-3109

[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 de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel [redacted], presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, SRL. contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00166 de fecha 16 de junio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-14-00304
Solicitud núm.: 2025-R0774617
Recurrente: Paraíso Tropical, SRL.
Recurrido: Inversiones Azul del Este, SA. (Hotel Catalonia)
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de julio de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo de Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de la razón social Paraíso Tropical, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), representada por [redacted] mediante memorial depositado en fecha 13 de agosto de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y Aimée Fransheska [redacted].

3. El Mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

Exp. núm.: 0154-14-00304
Solicitud núm.: 2025-R0774617
Recurrente: Paraíso Tropical, SRL.
Recurrido: Inversiones Azul del Este, SA. (Hotel Catalonia)
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una solicitud de fijación de audiencia para liquidación de astreinte a requerimiento de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., con la oposición de la entidad Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00166 de fecha 16 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA inadmisible, por carecer de objeto, la solicitud de fijación de audiencia para conocer de liquidación de astreinte, promovida por la entidad Paraíso Tropical, [redacted]., representada por [redacted], por conducto de sus abogados apoderados los Lcdos. [redacted] y [redacted], respecto a la sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, emitida en fecha 24 de febrero del 2023 por este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, con relación al inmueble descrito como: parcela núm. 67-B-22-A-1, del [redacted]. núm. 1 l/3ra, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** ORDENA a la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras proceder a la publicación de la presente resolución." (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Violación a la seguridad jurídica,

desnaturalización de los hechos, violación al art. 111 de la Constitución sobre la seguridad jurídica, violación al art. 149 de la Constitución sobre el deber de los jueces hacer ejecutar lo juzgado y el art. 1351 del Código Civil Dominicano" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel** [redacted]

6. 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. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida plantea de manera principal que se declare inadmisible el presente recurso de casación por haberse interpuesto contra una resolución administrativa y no contra una sentencia definitiva dictada en última o única instancia, conforme con las disposiciones de los artículos 10 y 11 de la Ley núm. 2-23 mencionada.

Exp. núm.: 0154-14-00304
Solicitud núm.: 2025-R0774617
Recurrente: Paraíso Tropical, SRL.
Recurrido: Inversiones Azul del Este, SA. (Hotel Catalonia)
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

8. Como el anterior pedimento tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. En la especie, el recurso de casación ha sido interpuesto contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00166 de fecha 16 de junio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que declaró inadmisible una solicitud de fijación de audiencia para liquidación de astreinte, la cual se verifica fue dictada por dicho tribunal en atribuciones administrativas, es decir, que se trató de una decisión de carácter gracioso.

10. Es oportuno señalar que el artículo 96 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria establece que *Las resoluciones son las decisiones emitas por el juez o tribunal con motivo de un proceso de carácter administrativo. Párrafo. Las resoluciones emitidas por el juez o tribunal no tienen el carácter de la cosa juzgada.*

11. De su lado, el artículo 7 de la Ley núm. 2-23 establece que *El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo. - 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;* disponiendo también el artículo 10 de la misma norma que

Exp. núm.: 0154-14-00304
Solicitud núm.: 2025-R0774617
Recurrente: Paraíso Tropical, SRL.
Recurrido: Inversiones Azul del Este, SA. (Hotel Catalonia)
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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) 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.

12. En ese mismo orden, esta Suprema Corte de Justicia ha tenido la oportunidad de establecer que *el recurso de casación sólo está abierto contra las sentencias, dictada en única o en última instancia o sea, los actos jurisdiccionales que tengan por objeto solucionar una controversia judicial entre partes instanciadas, no así, los autos o resoluciones emitidas sobre instancias, o a requerimiento de una parte*[1]*;* situación que se constata ocurrió en la especie, de ahí que al ser la resolución ahora impugnada en casación una decisión administrativa dictada por un tribunal de la jurisdicción inmobiliaria que no reúne los condiciones de ser un fallo dictado en última o única instancia conforme con

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 219, 24 de marzo 2021, BJ. 1324

la norma y jurisprudencia vigentes, no es susceptible de ser recurrida en casación por no cumplir con los requisitos necesarios para su admisibilidad, motivos por los cuales se acoge el medio de inadmisión planteado y, en consecuencia, procede declarar inadmisible el presente recurso de casación sin necesidad de examinar el medio de casación propuesto, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

VI. Sobre la solicitud de condenación por temeridad de la parte recurrente

13. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se condene a la parte recurrente: a) al pago de una multa civil de 10 salarios mínimos del más alto para el sector privado; y b) al pago de una indemnización de 50 salarios mínimos del más alto para el sector privado en virtud de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley núm. 2-23, por tratarse de un litigante temerario que han interpuesto su recurso de casación con el único fin de causar daño a la parte recurrida.

14. En ese sentido, la Ley núm. 2-23 establece en su artículo 56 lo siguiente: *…El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe,*

por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo; disponiendo el párrafo IV del mismo texto legal: *Todo sin perjuicio de la acción disciplinaria a la que pueden ser sometidos los abogados de las partes ante el Colegio de Abogados de la República Dominicana, por actuación abusiva, temeraria o de mala fe.*

15. Es importante hacer constar que la mala fe, el abuso y la temeridad notoria al ser conceptos jurídicos indeterminados, son tareas que corresponden apreciar a los tribunales de justicia, convirtiéndose en un tema extremadamente casuístico y de la discrecionalidad de los jueces apoderados.

16. De los argumentos expuestos esta corte de casación no verifica la configuración de elementos determinantes que demuestren la temeridad y la mala fe de la parte recurrente y que evidencien que haya actuado con deslealtad procesal al interponer su recurso. En el mismo orden de ideas, es importante recalcar que el solo hecho de que un recurso de casación resultare inadmisible o fuere rechazado no implica automáticamente su condenación por abuso y temeridad o mala fe procesal, sin que el tribunal establezca en el caso apoderado que la parte recurrente esté actuando en

forma notoria de mala fe, situación que no se ha establecido de manera plena en el presente caso y, en consecuencia, se rechaza esta pretensión.

17. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la razón social Paraíso Tropical, SRL., contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00166 de fecha 16 de junio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: 0154-14-00304
Solicitud núm.: 2025-R0774617
Recurrente: Paraíso Tropical, SRL.
Recurrido: Inversiones Azul del Este, SA. (Hotel Catalonia)
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel [redacted], Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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.

Ber