SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados [redacted]o, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

Contra la sentencia núm. 627-2024-SSEN-00180, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 27 de noviembre de 2024, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: En cuanto al fondo, acoge parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la señora* [redacted]*, de generales anotadas, representada por sus abogados apoderados los Licdos.* [redacted] *y* [redacted]*, en contra de la Ordenanza Civil Núm. 271-2024-SORD-00016, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; y esta Corte de apelación actuando por propia autoridad y contrario imperio revoca la ordenanza impugnada y consecuentemente, acoge parcialmente la demanda en referimiento en suspensión a uso de suelo para operar campo de golf, interpuesta por la recurrente en contra del señor* [redacted]*, y en consecuencia, ordena el Cese inmediato, de manera provisional, de la operación (práctica de Gol), por el señor* [redacted]*, en el patio de su residencia y el área contigua a residencia de la recurrente ubicada en la Calle Samaná, Residencial Lomas Mironas, Villa H2, del Municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, hasta tanto los Organismos Estales del municipio de Sosúa provincia de Puerto Plata, decidan de manera definitiva al respecto, conforme lo establece el artículo 24 y siguientes de la ley 368-22. SEGUNDO: Impone al señor* [redacted]*, el pago de un astreinte consistente en tres mil pesos dominicanos (RD$3,0000.00), por cada día de retraso en la ejecución de la presente decisión, a partir de la notificación de la presente decisión. TERCERO: Condena a la parte sucumbiente* [redacted]*, al pago de las costas en provecho y distracción de los LICDOS. CECILIO T. SANCHEZ SILVERIO y* [redacted]*, quienes declaran haberlas avanzando en su totalidad. CUARTO: Se ordena la presente ordenanza la ejecutoriedad provisional, no obstante, cualquier recurso y sin prestación de fianza.*

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 15 de enero de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 115/2025, de fecha 24 de enero de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Puerto Plata, depositado en fecha 30 de enero de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 4 de febrero de 2025; **d)** el acto contentivo de notificación del referido memorial de defensa y constitución de abogado núm. 98/2025 de fecha 4 de enero (sic) de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado el 6 de febrero de 2025.

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

y de los documentos a que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** [redacted] demandó, vía referimiento, la suspensión a uso de suelo para operar campo de golf, al recurrido, fundamentada en que este último instaló un campo de golf en una zona residencial sin estar autorizado por el organismo correspondiente, lo que le está provocando perturbación a su paz y tranquilidad; **b)** dicha acción fue rechazada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante ordenanza núm. 271-2024-SORD-00016, de fecha 12 de febrero de 2024; **c)** la indicada decisión de primer grado fue apelada por la demandante original, la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, dictó la sentencia que constituye el objeto de este recurso de casación, mediante la cual acogió el recurso de apelación, revocó el fallo apelado y acogió parcialmente la demanda, ordenando el cese inmediato, de manera provisional, de la operación (práctica de Gol), por el señor [redacted], en el patio de su residencia y el área contigua a la residencia de la recurrente ubicada en la calle Samaná, residencial Lomas Mironas, Villa H2, del municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, hasta tanto los organismos estatales del municipio de Sosúa provincia de Puerto Plata, decidan de manera definitiva al respecto, fijando una astreinte por la suma de RD$3,0000.00, por cada día de retraso en la ejecución de la decisión.

Sobre las pretensiones incidentales

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

2) La parte recurrida en su memorial de defensa plantea que sea declarado inadmisible el recurso de casación por haber sido interpuesto fuera del plazo que dispone la ley.

3) Conforme a la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, en materia de referimiento el recurso de casación se interpondrá dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

4) Es un principio general admitido que solo una notificación válida de la sentencia, hecha a persona o a domicilio, hace correr el plazo para la interposición de la vía de recurso correspondiente. Esto implica la obligación de determinar si la actuación procesal mediante la cual se notificó la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas por la ley para ser admitida como punto de partida para el cómputo del plazo indicado.

5) En el expediente consta depositado el acto núm. 1631/2024 instrumentado en fecha 21 de diciembre de 2024 por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de la sentencia ahora impugnada, realizado a requerimiento de Marjorie

1 Artículos 14, párrafo IV, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

[redacted], notificado a [redacted], según el traslado realizado en la calle Samaná núm. H-2, sector Lomas Mironas del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, donde fue recibido en su persona, por tanto, esta actuación ha de tenerse como válida para iniciar el cómputo del plazo previsto para la interposición del recurso de casación.

6) De lo expuesto anteriormente se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 21 de diciembre de 2024, el plazo de 10 días hábiles y franco, más el aumento de 7 días a razón de 215 kilómetros de distancia entre el lugar de la notificación y esta jurisdicción, culminaba el 29 de enero de 2025, tomando en cuenta que por las festividades los días 23, 24, 25, 30 y 31 de diciembre, así como 1, 6, 7 y 21 de enero no fueron días hábiles por no estar laborando las oficinas de la Suprema Corte de Justicia, siendo interpuesto el recurso el 15 de enero de 2025, mediante el depósito realizado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, queda de manifiesto que dicho recurso fue incoado oportunamente, en consecuencia, procede desestimar el incidente examinado, valiendo dispositivo.

7) Igualmente pretende la parte recurrida que se declare inadmisible el recurso de casación, por incumplimiento del artículo 19 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación, en cuanto a que se realizó el emplazamiento fuera de plazo y no se notificó el inventario de los documentos.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

8) Sobre el primer elemento del planteamiento, la recurrida se refiere, más bien a una caducidad del recurso, ya que esta es la sanción que prevé la norma cuando no han sido cumplidos los plazos propios para cumplir con las actuaciones dentro del recurso iniciado, por lo que procede dar la verdadera calificación y sobre ello establecer su procedencia.

9) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito.

10) El artículo 20 de la misma base legal, advierte también en su párrafo I, que cualquiera de las partes puede hacer el depósito del acto, dentro de los cinco días a contar desde el último notificado. En su párrafo II, dicho texto legal señala que trascurridos quince días hábiles desde el depósito del recurso de casación, sin que se produzca el depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte.

11) De los textos transcritos se deriva que únicamente el plazo consignado en el párrafo I del artículo 20 se computa a partir de una notificación. Por lo tanto, solo este

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. Adicionalmente, la Ley núm. 2-23 sanciona con la caducidad exclusivamente la falta de depósito o el depósito fuera del plazo de quince (15) días hábiles que señala el transcrito párrafo II del artículo indicado.

12) Por lo tanto, el plazo de los 5 días hábiles que dispone la norma no tiene como sanción la caducidad del recurso, sino cuando el emplazamiento no haya sido depositado en los 15 días hábiles desde el depósito del recurso de casación, de manera que habiéndose advertido que en este caso el memorial de casación que apoderó a esta Primera Sala fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 15 de enero de 2025, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 6 de febrero de 2025 por lo tanto, al día 30 de enero de 2025, fecha en que se depositó el referido acto, el plazo otorgado por la ley se encontraba hábil, de ahí que procede desestimar esta pretensión, valiendo lo decidido dispositivo.

13) En relación a la inadmisibilidad del recurso de casación por no notificar el inventario de los documentos con el emplazamiento, la sanción que estila la norma es la nulidad, por lo tanto, es el tratamiento que en lo siguiente se le dará.

14) El artículo 19 de la norma indicada establece en su párrafo II, que *el acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad*

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

si produce indefensión. Del referido texto se extrae que para que tenga lugar la nulidad debe producir indefensión, lo cual, además, está sujeto a las disposiciones del artículo 88 de la Ley 2-23, en tanto que prevé que *ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada*. Lo que no acontece en la especie, puesto que el recurrido ha podido ejercer sus medios defensivos. Por lo tanto, al no retenerse agravio alguno, la petición planteada debe ser rechazada, lo que vale dispositivo.

Medios de casación

15) La parte recurrente invoca, en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** falta y contradicción en la motivación de la sentencia, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana, por ende violación de los artículos 68 y 69 de la constitución, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; **segundo:** desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que consagran la tutela judicial efectiva y el debido proceso; **tercero:** falta de base legal, falta de una debida ponderación de documentos, violación de los artículos 39, 40.15, 68 y 69 de la Constitución de la República, 8 de la

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que consagran la tutela judicial efectiva y el debido proceso; **cuarto:** violación a los artículos 4, 6, 69, 73, 110, 138, 139, 149, 159, 164 y 165 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 101, 104, 109, 110 y 111 de la Ley núm. 824 del 15 de julio de 1978, entre otros, que consagran la nulidad (sic), la tutela judicial efectiva y el debido proceso, la fa (sic).

Sobre el interés casacional

16) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio que persigue la optimización del proceso, 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 de la indicada norma. 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 civil y la 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*.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

17) El caso que nos ocupa se trata de un proceso que concierne a una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10, por versar sobre una demanda de referimiento, por lo tanto, el acceso al recurso de casación y su examen es directo, en el entendido de que al amparo de la situación enunciada en este asunto no se requiere agotar fase previa de admisibilidad, esto es, acreditar el interés casacional a que se refiere el numeral 3 del aludido texto legal.

En cuanto al fondo del recurso de casación

18) La parte recurrente alega como fundamento de sus medios de casación, reunidos para su examen por estar vinculados, que la sentencia recurrida adolece de motivación, una evidente desnaturalización de los hechos y documentos, falta de base legal y contradicción, puesto que se refiere a formulas genéricas sin establecer el fundamento de lo decidido; que por un lado, indica que existe turbación y por otro reconoce el acta de inspección de fecha 22 de agosto de 2022, emitida por el Ministerio de Turismo, que señala que pudo constatar que existen mallas de retención y que las prácticas de golf se realizan en el patio y piscina de su propiedad; que en ninguno de los documentos presentados se establece que emplea áreas comunes para tales fines; que no justifica cuál es la disposición constitucional o legal que le da facultad al Ministerio de Medio Ambiente, al Ministerio de Turismo o al Ayuntamiento del municipio de Sosúa, de expedir una licencia para la práctica privada del golf o cualquier otro deporte en la

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

residencia de un ciudadano; que el juez de los referimientos, tal como evaluó el primer tribunal carecía de los poderes para ordenar la medida, pues es una contestación seria que debe ser analizada por un juez de fondo, el cual no ha sido apoderado.

19) La parte recurrida se defiende indicando que la parte recurrente solo se limita a transcribir lo que motivó la corte y artículos de la Constitución y tratados internacionales, sin especificar cuáles documentos no fueron analizados por la corte; que contrario a sus argumentos, los jueces hicieron una adecuada y suficiente ponderación y motivación de su sentencia; que es la parte recurrente la que se contradice, pues establece que la corte estaba debidamente apoderada en la forma, por lo que lo que busca el recurrente es acudir al sistema judicial con recursos que carecen de fundamentos.

20) La alzada para sostener su decisión estableció los motivos siguientes: 13. *Examinada la sentencia apelada esta Corte comprueba, que tal como advierte la parte recurrente, el juez a-quo hizo una errónea aplicación del derecho al considerar y decidir, que no tenía las facultades necesarias para decidir el presente asunto, ya que el juez a-quo rechazó la demanda porque entendió que lo solicitado constituye una contestación seria que implica juzgar el fondo, sin embargo, entiende esta corte que la Ley núm. 834 del 15 de julio del año 1978, en sus artículos 109 y 110, faculta al juez de los referimientos para actuar en los casos de urgencia, para tomar todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo, sea para prevenir un daño inminente, sea para hacer cesar una turbación*

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

manifiestamente ilícita. Por lo que habiendo demostrado la recurrente la turbación; consistente en el Empleo de Áreas Comunes de Ambas Viviendas, para la práctica de del deporte de Golf, constituyendo esas prácticas un peligro para la recurrente y su familia, de ahí la urgencia para que se corregida tal turbación, por ser manifiestamente ilícita. 19- De la valoración de las pruebas aportadas, se infiere, que lo solicitado en demanda interpuesta, se hace necesario la intervención del juez de los referimientos para evitar daños inminente, que podrían tornarse irreparables; ya que la actuación del demandado es contraria a la ley pues, mantiene un campo de golf que se encuentra en una zona residencial que afecta grandemente a los vecinos con las series de ruidos y el temor de que las personas fuesen golpeadas por las pelotas cuando salen de la propiedad; además de que no cuenta con los permisos correspondientes, tal como consta en las certificaciones emitidas por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento, por el Ministerio de Turismo, el Ministerio de Deportes, así como la emitida por el Ministerio de Medio Ambiente, lo que constituye una ilegalidad y consecuente turbación manifiestamente ilícita. 20.- En ese tenor, es preciso indicar que conforme a las fotografías se pudo apreciar las bolas de golf, que según caen al jardín de la casa de la demandante, las cuales son de contextura sólida asimilables a una piedra podrían causar contusiones a la persona si es impactada. En consecuencia, estamos ante la probabilidad de daños inminentes, debido a la cercanía de las áreas comunes de los inmuebles pertenecientes a ambas partes, provocando la turbación manifiestamente ilícita, que restringe el disfrute de su derecho al uso de la parte exterior de su casa, evidenciándose la inminencia de un serio peligro en detrimento de los derechos de disfrute de su propiedad y la tranquilidad de estar en su hogar; constituyendo la práctica de golf, la

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

turbación lícita e inminente por parte del recurrido, razones por las que se impone acoger el recurso de que se trata, conforme será dicho en la parte dispositiva de esta decisión.

21) En el contexto de lo denunciado se hace necesario en primer orden referirnos a los argumentos relativos a los poderes que posee el juez de los referimientos para estatuir sobre el tipo de medida que persigue la recurrida, es decir, que se ordene la suspensión a uso de suelo para operar campo de golf, sobre el fundamento de que la práctica de golf sin autorización que hace el recurrente en su propiedad contigua a la de la recurrida le está provocando perturbación a su paz y tranquilidad.

22) Sobre la materia tratada, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que los artículos 109 al 112, 140 y 141 de la Ley núm. 834 de 1978, concernientes a los poderes del presidente del tribunal de primera instancia y del presidente de la corte de apelación, respectivamente, delimitan el ámbito de aplicación del referimiento no sólo 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, o suspender la ejecución de las sentencias impropiamente calificadas en

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

última instancia o ejercer los poderes que les son conferidos en materia de ejecución provisional[2].

23) Esta Corte de Casación ha sido de criterio de que el juez de los referimientos está facultado para acordar medidas precautorias, no solo cuando existe una contestación principal pendiente de solución, sino todas las veces que se requiera prevenir un daño inminente o detener una turbación manifiestamente ilícita[3].

24) Conforme la doctrina especializada en la materia y la jurisprudencia del país de origen de nuestra legislación, la noción de turbación manifiestamente ilícita implica la existencia de un atentado o perjuicio de hecho o de derecho, a los intereses de una persona, cuya ilicitud sea evidente; que la jurisprudencia francesa ha establecido además, que la turbación manifiestamente ilícita está constituida por un hecho que directa o indirectamente constituye una violación evidente a una regla de derecho, criterio que corrobora esta Corte de Casación, toda vez que ha sido juzgado anteriormente por este mismo tribunal que la valoración de los hechos que constituyen la turbación manifiestamente ilícita corresponde soberanamente al juez de los referimientos, quien debe determinar la seriedad del asunto ventilado y de la contestación existente[4].

2 SCJ, 1.ª Sala, núm. 124, 30 de junio de 2021, [redacted]. 1237.
3 SCJ, 1ra. Sala, nún. SCJ-PS-23-2128, de fecha 29 de septiembre de 2023, [redacted]. inédito.
4 SCJ, 1ra Sala, sentencia núm. 25, 5 marzo 2014, [redacted]. 1240.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

25) En ese sentido, tratándose de un asunto que busca detener, precisamente, la paralización de una alegada turbación ilícita y daño inminente, los poderes del juez de los referimientos cobran su especial relevancia, por lo que este puede en los términos, formas y condiciones que le faculta la ley, disponer medidas provisionales en aras de evitar que estas tengan lugar, por lo que actuó correctamente la alzada al retener los poderes del juez de los referimientos para prescribir este tipo de medidas.

26) En cuanto a la valoración de la medida, la alzada comprobó, conforme la documentación que le fue presentada, que se materializaba la turbación y el daño inminente, toda vez que la práctica de golf realizada por el recurrente representa un peligro para la recurrida y su familia y es contraria a la ley, pues, esta se ejecuta en una zona residencial que afecta a los vecinos con una series de ruidos y el temor de ser golpeadas por las pelotas cuando salen de la propiedad del recurrente, unido a que este no cuenta con los permisos pertinentes de los organismos correspondientes.

27) Lo anterior, lo extrajo la alzada, especialmente, de las certificaciones emitidas por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento, el Ministerio de Turismo, el Ministerio de Deportes, así como la emitida por el Ministerio de Medio Ambiente, igualmente de las fotografías presentadas. Alega el recurrente desnaturalización de estos elementos, principalmente la certificación de inspección de fecha 22 de agosto de 2022, emitida por el Ministerio de Turismo, que señala que pudo constatar que existen

mallas de retención y que las prácticas de golf se realizan en el patio y piscina de su propiedad, por lo que, a su decir, hace uso de un espacio privado dentro de su propiedad que no puede ser limitado.

28) La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza; que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que esta Corte de Casación tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas.

29) Los jueces del fondo son soberanos en la apreciación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización; que también ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que los jueces del fondo tienen la potestad de elegir entre las piezas depositadas y descartar las que consideren, sin que ello implique la violación de ningún precepto jurídico ni de los derechos procesales de las partes siempre y cuando motiven razonablemente su decisión.

30) De su lado, para que se configure el vicio de la contradicción de motivos, es necesario que concurra una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones de hecho o

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

de derecho que se alegan contrapuestas, o entre estas y el dispositivo, u otras disposiciones de la sentencia; además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer la función nomofiláctica del recurso de casación, de salvaguardar la uniformidad en la aplicación de las normas jurídicas mediante el control de legalidad de las decisiones.

31) En cuanto a los argumentos expuestos por el recurrente, no se advierte la desnaturalización de los hechos y la alegada contradicción que este invoca. En efecto, si bien en una parte de sus motivaciones la alzada indicó que la práctica de golf se realizaba en áreas comunes de ambas viviendas, cuando de los documentos aportados se desprende que dicha actividad se desarrolla en el interior de la propiedad del recurrente, tal imprecisión no resulta suficiente para justificar la casación del fallo impugnado.

32) Ello así, toda vez que del conjunto de las motivaciones de la sentencia impugnada se evidencia que la corte se refirió a la zona residencial en la que se encuentran los inmuebles y al impacto directo que dicha actividad genera en la parte recurrida, cuya vivienda colinda con la del recurrente. En particular, la alzada constató que las bolas de golf traspasan los límites de la propiedad del recurrente y caen en el jardín de la recurrida, cuya configuración sólida representa un peligro, por lo que tuvo por acreditada la existencia de la actividad y el carácter nocivo de sus efectos.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

33) Asimismo, la corte verificó que, aun cuando el recurrente afirma contar con mallas de protección, estas no han resultado suficientes para impedir que las bolas de golf salgan de su propiedad, y comprobó, además, la producción de ruidos en un entorno que, a falta de prueba en contrario, se encuentra destinado a uso exclusivamente residencial.

34) De igual modo, resulta ajustada a derecho la decisión de la corte al constatar que las instituciones públicas competentes no habían otorgado los permisos necesarios para que el recurrente ejerciera la práctica de golf, aun cuando dicha actividad se realizara dentro de los límites de su propiedad. En efecto, si bien el derecho de propiedad confiere a su titular las facultades de usar, gozar y disponer del bien, y se encuentra reconocido como un derecho fundamental por el artículo 51 de la Constitución, este no tiene carácter absoluto, sino que se encuentra sujeto a las limitaciones establecidas por la ley, el interés público, las relaciones de vecindad, el uso del suelo y, en general, a la prohibición de ejercerlo en detrimento de los derechos de terceros.

35) Es importante señalar que la corte, otorgó la medida hasta tanto los Organismos Estatales del municipio de Sosúa provincia de Puerto Plata, decidan de manera definitiva al respecto, conforme lo establecen los artículos 24 y siguientes de la Ley 368-22. Sobre el referido artículo este dispone: *El planeamiento urbano y el ordenamiento territorial son instrumentos del Gobierno para el desarrollo de la ciudad, uso de suelo y el*

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

asentamiento humano. Párrafo I.- Los gobiernos locales que cuenten con la capacidad productiva, económica y de recaudación en su demarcación con una población mayor a quince mil habitantes conforme al Censo Nacional de Población y Vivienda realizado en el año 2010, gestionan y autorizan el uso de suelo, a través de la Oficina de Planeamiento Urbano creada para tales fines, y en coordinación con el MEPyD para el ordenamiento territorial. Párrafo II.- Los gobiernos locales que no cuenten con la condición señalada en el párrafo I, realizan la gestión en acuerdo con el municipio al que corresponde su demarcación territorial. La Liga Municipal Dominicana sirve como canal de mediación entre los gobiernos locales, en caso de ser necesario a solicitud de una de las partes. La citada norma describe como uso del suelo, *la expresión que designa la actividad o propósito específico a que se destina un determinado territorio.*

36) De los documentos que obran en el expediente, la corte constató la inexistencia de autorización alguna que habilitara al recurrente a practicar el deporte del golf, aun dentro de los límites de su propiedad. En tales condiciones, y conforme a lo precedentemente expuesto, resultaba necesario —como acertadamente valoró la alzada— que el recurrente obtuviera las autorizaciones correspondientes ante los organismos competentes.

37) En particular, debía proveerse de los permisos del Ayuntamiento, a través del Departamento de Planeamiento Urbano, encargado de evaluar la viabilidad, la estética y el uso del suelo de los proyectos y de otorgar las licencias de construcción y funcionamiento; del Ministerio de Turismo (MITUR), responsable de la planificación y

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

gestión del aprovechamiento del territorio turístico; del Ministerio de Deportes (MIDER), competente para la promoción y regulación de las actividades deportivas y la aprobación de instalaciones o proyectos que incidan en el uso recreativo del suelo; y del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), órgano encargado de evaluar el impacto ambiental, emitir los permisos ambientales correspondientes y garantizar la sostenibilidad de los proyectos.

38) En definitiva, la corte realizó un uso adecuado de su facultad en la valoración de las pruebas para determinar las circunstancias que generan la turbación manifiestamente ilícita y el daño inminente que está llamado a comprobar para adoptar medidas provisionales, aunado a la necesidad de que sean gestionados los permisos correspondientes para garantizar el uso de suelo y los derechos de propiedad tanto de quien hace uso de ello como de quienes se vean afectados por este.

39) En cuanto a la alegada falta de motivos y de base legal denunciada también por la parte recurrente, es preciso hacer la distinción de que la falta de motivación consiste en la ausencia de argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión; mientras que la falta de base legal se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, se encuentran presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una

incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales[5].

40) A juicio de esta Primera Sala, y contrario a lo alegado por la parte recurrente, del examen del fallo impugnado se comprueba que este contiene una exposición clara y completa de los hechos de la causa, así como una motivación suficiente que sustenta su dispositivo, en consonancia con las exigencias del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, la corte a qua evaluó los méritos del recurso de apelación del cual estaba apoderada y expuso de manera razonada los fundamentos por los cuales revocó la ordenanza de primer grado y acogió la demanda original.

41) Asimismo, no se advierte que la alzada hay incurrido en falta de base legal o ausencia de motivos, toda vez que el análisis de la sentencia impugnada revela que esta se encuentra debidamente sustentada en los hechos comprobados, en los elementos probatorios sometidos al proceso, así como en pedimentos y argumentos formulados por las partes, desarrollando al efecto una argumentación precisa, coherente y pertinente al caso, con una correcta aplicación del derecho, por lo que procede desestimar los medios examinados y con ello rechazar el presente recurso de casación.

[5] SCJ-PS-24-0603, 27 de marzo de 2024, [redacted].1360.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

42) Conforme al artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, se permite la compensación en costas cuando ambas partes hayan sucumbido parcialmente en sus pretensiones, tal como sucede en la especie, en consecuencia, se compensan las costas y así se dispondrá en el dispositivo.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 12 y 13 de la Ley núm. 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial; 141 del Código de Procedimiento Civil y la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 627-2024-SSEN-00180, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 27 de noviembre de 2024, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-0171
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0036788)
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Suspensión uso de suelo para operar campo de golf (referimiento)
Decisión: [redacted]
[redacted]: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted]o, [redacted], [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 secretario que figuran en la estampa.*