REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1119174
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0458

[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, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **26 de febrero de 2026**, año 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500088, de fecha 9 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1119174
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de octubre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC., representada por [redacted] y Cinzia Saba, mediante memorial depositado en fecha 29 de octubre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dra. [redacted] y Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una demanda en referimiento en paralización de trabajos de construcción incoada por la sociedad comercial Cinzia e Kathia Saba, SNC., contra [redacted] y la sociedad comercial Costasur Dominicana, SA., en relación con la parcela núm. 84-REF-321, DC. 2/5, municipio y provincia La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la ordenanza núm. 202400053, de fecha 5 de noviembre de 2024, la cual acogió la demanda y ordenó a [redacted], la sociedad Costasur

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1119174
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Dominicana y/o cualquier persona que se encuentre realizando trabajos de construcción, paralizar los trabajos de construcción dentro de la porción de terreno con una extensión superficial de 1,354.42 metros cuadrados, ubicada en el sector Vivero núm. 11, del complejo turístico Casa de Campo, dentro del ámbito de la parcela núm. 84-REF-321, distrito catastral núm. 2/5, municipio y provincia La Romana, hasta tanto sea conocida la litis sobre derechos registrados que envuelve transferencia de inmueble.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202500088, de fecha 9 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación incoado por [redacted] en contra de la Ordenanza núm. 202400053, de fecha 5 de noviembre de 2024, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís y Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC., representada por las señoras [redacted] y Cinzia Saba, y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la ordenanza recurrida. **SEGUNDO**: Condena [redacted] al pago de las costas del proceso y se ordena su distracción a favor de Dra. [redacted] y [redacted] quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO:** Ordena a la secretaría general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia de la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los (5) días siguiente a su emisión y durante un lapso de quince (15) días" (sic).

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1119174
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica. Desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos, violación al artículo 69 numeral 4 y 10, de la Constitución Dominicana. **Tercer medio:** Contradicción de motivos, falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil Dominicano" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

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 sociedad comercial Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC., plantea, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por extemporáneo, al ser

interpuesto fuera del plazo establecido en el artículo 14, párrafo 4 de la Ley núm. 2-23.

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

9. Debe resaltarse que la Ley núm. 2-23 establece en el párrafo IV del artículo 14 lo siguiente: … *Párrafo IV.- En materia de referimientos el plazo para recurrir en casación será de diez (10) días hábiles a contar de la notificación de la ordenanza.*

10. Cabe citar que el artículo 81 de la Ley núm. 2-23 especifica que …*Para los fines de esta ley los días hábiles son aquellos que sean laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, fuera de estos días no podrá realizarse ninguna actuación, aun fuere extrajudicial.*

11. En esas atenciones, el examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada por la actual parte recurrida sociedad comercial Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC., mediante acto núm. 739/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025 instrumentado por Ondi-Ahman [redacted], alguacil ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a la parte recurrente [redacted], indicado el ministerial actuante haberse trasladado a la calle Camila Henríquez núm. 26-A, sector Mirador Norte, Santo Domingo, una vez allí haber

hablado con [redacted], quien dijo ser empleada del requerido, por lo que se considera un acto válido para poner a correr el plazo, que manifiesta la toma de conocimiento de la decisión. Así las cosas, habiendo sido notificada la sentencia en 25 de septiembre de 2025, el último día hábil para recurrir era el 10 de octubre de 2025.

12. Siendo depositado el memorial de casación en fecha 17 de octubre de 2025 el plazo para el depósito se encontraba vencido, por lo que procede acoger el pedimento que realiza la parte recurrida y declarar la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

13. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, *toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales*, lo que aplica en la especie.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1119174
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Inmobiliaria Cinzia e [redacted], SNC.
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 202500088, de fecha 9 de abril de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Dra. [redacted] y Lcdo. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [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 el secretario que figuran en la estampa.

mr