SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
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 los magistrados [redacted], en funciones de presidente, [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 **30 de abril 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 Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.), representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], Betsaida de Jesús Guerrero y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida: ***i)*** Atlántida, [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

expediente, y ***ii)*** Ocean World Punta Cana, [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00418, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de septiembre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 241/24 de fecha 31/mayo/24 del protocolo del ujier [redacted], de Estrados de la Cámara Civil y Comercial de La Altagracia, a requerimiento de Hotelera Bávaro, S.A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S.A.) en contra de Ocean World Punta Cana, S.R.L. y Atlántida S.R.L., y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la decisión núm. 1861-2024-SORD-00032 de fecha 27/marzo/2024 evacuada por la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Altagracia, de conformidad con los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. SEGUNDO: Condena a la recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los recurridos, 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 27 de

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

diciembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 01/2025, instrumentado el 2 de enero de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de enero de 2025; **c)** el memorial de defensa de Atlántida, [redacted]., depositado el 22 de enero de 2025; **d)** el acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 221/2025, instrumentado el 23 de enero de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de enero de 2025; **e)** el memorial de defensa de Ocean World Punta Cana, [redacted]., depositado el 15 de enero de 2025; **f)** el acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 037/2025, instrumentado el 17 de enero de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 22 de enero de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso al Procurador 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) Al amparo de las disposiciones de los artículos 6 de la Ley 25-91, que permite a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) y como recurrida Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) demandó en referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra a Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted]., sustentada en que estas últimas realizan un proyecto inmobiliario en un terreno de 242,000 m² sin contar con las autorizaciones y licencias exigidas por el Ministerio de Vivienda y Edificaciones, conforme al artículo 2.3.2.6 del Decreto núm. 576; **b)** durante la instrucción de dicho proceso, Ocean World Punta Cana, [redacted]. presentó una demanda reconvencional en declaración de actuaciones temerarias contra Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.); **c)** la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia dictó la ordenanza civil núm. 1861-2024-SORD-00032, de fecha 27 de marzo de 2024, mediante la cual rechazó ambas acciones; **d)** la indicada decisión fue apelada por la demandante original, y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

San Pedro de Macorís dictó la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00418, de fecha 27 de septiembre de 2024, que constituye el objeto de este recurso de casación, la cual rechazó la acción recursiva y confirmó el fallo apelado.

Incidentes

En cuanto a la excepción de nulidad

2) En su memorial de defensa, la parte recurrida Atlántida, [redacted]. solicita que se declare la nulidad del acto de emplazamiento por inobservancia del numeral 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, al no haberse incluido en dicho acto la exhortación correspondiente y haberse emplazado incorrectamente en la octava franca de ley, en lugar del plazo correcto previsto por la referida normativa.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando la referida pretensión incidental, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa al tenor del acto núm. 01/2025, instrumentado el 2 de enero de 2025, descrito anteriormente.

4) El numeral 8 del artículo 20 de la mencionada ley establece que: "El emplazamiento ante la Corte de Casación deberá contener, a pena de nulidad, lo

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

siguiente: (…) 8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo".

5) Del examen del acto procesal núm. 01/2025, instrumentado el 2 de enero de 2025, previamente descrito, contentivo del emplazamiento, se constata que, tal como sostiene la parte recurrida, presenta la irregularidad alegada. En efecto, no se hizo constar la exhortación a comprar en el plazo de diez (10) días hábiles como estipula la ley. Sin embargo, al tenor de las disposiciones del artículo 88 de la Ley 2-23, "ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada", lo que sucede en este caso, puesto que aun cuando el acto de emplazamiento contiene la irregularidad invocada por la parte recurrida Atlántida, [redacted]., esta ha podido ejercer sus medios de defensa en tiempo oportuno, por lo que procede desestimar el planteamiento examinado, valiendo deliberación dispositiva.

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

En cuanto a la solicitud de extemporaneidad

6) Por otra parte, en su memorial de defensa, la correcurrida Ocean World Punta Cana, [redacted]. solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación, por haber sido interpuesto —a su entender— fuera del plazo previsto en el artículo 14, párrafo IV, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. Al efecto, sostiene que la ordenanza impugnada fue notificada el 9 de octubre de 2024, mediante el acto núm. 1705/2024, mientras que el recurso de casación fue interpuesto el 27 de diciembre de 2024.

7) La parte recurrente tampoco depositó escrito justificativo en respuesta a la referida pretensión incidental.

8) De conformidad con el artículo 14, párrafo IV, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, en materia de referimientos el plazo para recurrir en casación es de 10 días hábiles a contar de la notificación de la ordenanza. El párrafo I de este mismo artículo dispone que "…El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia".

9) Cabe puntualizar que se entiende por días hábiles aquellos que sean laborables

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

para la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, según el artículo 81 de la misma ley, y que en su cómputo se aplican las reglas del plazo franco y de aumento en razón de la distancia, por disposición supletoria del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

10) En principio, la regla general que rige en nuestro derecho es la de que solo una notificación válida de la sentencia hecha en la forma que establece la ley hace computar el plazo para la interposición de las vías de recurso que correspondan. En ese sentido, es imperativo valorar como cuestión concerniente a la tutela judicial efectiva si la actuación procesal por la que se notificó la sentencia impugnada fue válidamente llevada a cabo, con el fin de derivar si es capaz de producir los efectos pertinentes en derecho para computar el plazo reglamentado por la ley para ejercer el recurso de casación, por tratarse de una situación procesal de dimensión constitucional.

11) En el caso que nos ocupa, consta depositado en esta sede el acto núm. 1705/2024, instrumentado el 9 de octubre de 2024 por el ministerial [redacted], ordinario del Tercer Juzgado de la Instrucción de La Altagracia, contentivo de la notificación de la decisión impugnada, del cual se advierte que se realizó a requerimiento de Ocean World Punta Cana, [redacted]., y que el referido curial para

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

notificar a la recurrente Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.), se trasladó "a la avenida Barceló S/N, Hotel Barceló, oficina legal del paraje de Bávaro, distrito municipal Verón Punta Cana, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia", lugar donde entregó el acto a una persona cuyo nombre resulta ilegible, quien dijo ser empleado de la requerida.

12) Asimismo, este plenario constata que la dirección consignada en el traslado del ministerial coincide sustancialmente con el domicilio que figura tanto en la decisión impugnada como en el memorial de casación respecto de la referida sociedad, aun cuando en el acto no se haya indicado de manera expresa el sector El Salado, pues sí se consignan el paraje de Bávaro, el municipio de Higüey y la provincia La Altagracia, elementos suficientes para individualizar el lugar de la notificación. A ello se añade que los actos de alguacil hacen plena fe de las comprobaciones realizadas personalmente por el oficial público actuante (en cuanto al día, el lugar del traslado y la persona con quien manifestó haber tratado) hasta inscripción en falsedad, y que dicha actuación no ha sido cuestionada por la parte recurrente. En consecuencia, procede tener por válida la notificación de la sentencia impugnada realizada a través del referido acto.

13) En ese orden, se verifica que la decisión impugnada fue válidamente notificada

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

el 9 de octubre de 2024 en la avenida Barceló S/N, Hotel Barceló, oficina legal, paraje Bávaro, distrito municipal Verón Punta Cana, municipio de Higüey, provincia La Altagracia. A partir de esa notificación comenzó a correr el plazo para interponer el recurso de casación —de diez (10) días hábiles, aumentado en cinco (5) días en razón de la distancia—, el cual venció el 31 de octubre de 2024. No obstante, el memorial de casación fue depositado el 27 de diciembre de 2024, por lo que el recurso resulta manifiestamente extemporáneo.

14) En virtud de lo expuesto, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la correcurrida Ocean World Punta Cana, [redacted]., y, en consecuencia, declarar inadmisible por extemporáneo el presente recurso de casación, lo que torna innecesario el examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente en su memorial, en tanto las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, excluyen el conocimiento del fondo de la cuestión, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

15) En virtud del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida por haber hecho la afirmación de lugar.

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

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; y los artículos 4, 6, 7, 8, 10, 14, 26, 29, 30, 33, 39, 41, 25, 54 y 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 131 del Código de Procedimiento Civil; artículos 12 y 13 de la Ley 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.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.), contra la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00418, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 27 de septiembre de 2024, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0670
Exp. núm. 1861-2023-EREF-00227 (2024-R0839305)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) vs. Atlántida, [redacted]. y Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión provisional de levantamiento de obra
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo /a pedimento de parte
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho de los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted],