REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0676952
Recurrente: Inversiones CCF, SRL.
Recurrido: Central Romana Corporation, LTD. y Corporación de Hoteles, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

SCJ-TS-26-2013

[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 **30 de septiembre de 2026,** año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la entidad Inversiones CCF, SRL., contra la ordenanza núm. 0031-2026-O-00009, de fecha 17 de abril de 2026, dictada por la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0676952
Recurrente: Inversiones CCF, SRL.
Recurrido: Central Romana Corporation, LTD. y Corporación de Hoteles, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 2 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la entidad Inversiones CCF, SRL.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la compañía Central Romana Corporation, LTD., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 25 de junio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcda. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de una demanda en referimiento en reinscripción de anotación preventiva en relación con las parcelas núms. [redacted]4 y [redacted]68, Distrito Nacional, incoada por la entidad Inversiones CCF, SRL., contra las entidades Central Romana Corporation, LTD., y Corporación de Hoteles, SA., la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la ordenanza núm. 0316-2025-O-00212, de fecha 29 de octubre de 2025, que rechazó la demanda.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0676952
Recurrente: Inversiones CCF, SRL.
Recurrido: Central Romana Corporation, LTD. y Corporación de Hoteles, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad Inversiones CCF, SRL., en ocasión del cual se demandó la suspensión provisional de ejecución de la referida ordenanza, dictando la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la ordenanza núm. 0031-2026-O-00009, de fecha 17 de abril de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA, de oficio, INADMISIBLE la demanda en suspensión de ejecución de la ordenanza de ejecución de la ordenanza núm.0316-2025-O-00212, de fecha 29 de octubre de 2025, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; intentada por la entidad Inversiones CCF, S.R.L., a través de su abogados constituidos y apoderados especiales los licenciados [redacted], [redacted] y [redacted], mediante instancia de fecha 03 de febrero de 2026, en contra de las entidades Central Romana Corporation, Limited, y Corporación de Hoteles, S. A., en torno a los inmuebles descritos como: parcela [redacted]48, con una superficie de 34,000.00 mts2, y parcela [redacted]68, con una superficie de 27,863.27 mts2, Distrito Nacional; por carecer de objeto**. SEGUNDO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, REALIZAR el desglose de los documentos aportados por las partes, previa verificación de sus respectivos inventarios de depósito; dejando copia certificada en el expediente de cada pieza a entregar, de conformidad con las disposiciones previstas en el artículo 106 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0676952
Recurrente: Inversiones CCF, SRL.
Recurrido: Central Romana Corporation, LTD. y Corporación de Hoteles, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

siguientes medios: "**Primer medio:** Violación y falsa aplicación de los artículos 50, 51 y 53 de la ley núm. 108-05, y de los artículos 127, 137, 140 y 141 de la ley núm. 834 de 1978. Error de derecho al considerar que la ordenanza de referimiento rechazada no producía efectos ejecutorios susceptibles de control cautelar. **Segundo medio:** Falsa aplicación del efecto suspensivo de la apelación. Violación del párrafo ii del artículo 50 de la ley núm. 108-05. contradicción entre la ley especial inmobiliaria y el razonamiento de la ordenanza recurrida. **Tercer medio:** Contradicción de motivos. Falta de base legal. La ordenanza recurrida afirma simultáneamente que no existe ejecución que suspender y que la ejecución ya estaría suspendida por la apelación. **Cuarto medio:** Desnaturalización del objeto de la demanda. Violación de los principios de tutela judicial efectiva, utilidad del recurso y protección cautelar. **Quinto medio:** Violación de los artículos 68 y 69 de la constitución. Violación del principio de contradicción. inadmisibilidad declarada de oficio sin debate previo suficiente. **Sexto medio:** Comisión de ponderación del riesgo registral y del daño inminente. falta de base legal en materia de referimiento inmobiliario. **Séptimo medio:** Violación del principio de efectividad de los recursos. La Ordenanza recurrida vacía de utilidad la apelación interpuesta contra la ordenanza 212".

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0676952
Recurrente: Inversiones CCF, SRL.
Recurrido: Central Romana Corporation, LTD. y Corporación de Hoteles, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

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 caducidad del recurso de casación

7. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio

8. Según el artículo 19 de la Ley sobre recurso de casación núm. 2-23, la parte recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles, a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

9. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el párrafo I del artículo 20 de la referida Ley establece que el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días

hábiles a contar de la fecha de notificación el último emplazado.

10. Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.

11. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación —establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

12. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado vía el portal digital del Poder Judicial en fecha 2 de junio de 2026, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 25 de junio de 2026. En ese orden, habiendo sido depositado el acto de emplazamiento el 30 de junio de 2026, esta sala comprueba que fue depositado fuera del plazo establecido por la ley, criterio este consolidado por

la sentencia del Tribunal Constitucional núm. TC/1643/25, de fecha 30 de diciembre de 2025, que reitera la sanción establecida por los artículos 19 y 20 párrafo II de la Ley núm. 2-23, de no realizar el depósito del emplazamiento en tiempo hábil.

13. A esos efectos, procede declarar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación, sin necesidad de valorar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, debido a que esta declaratoria, por su propia naturaleza, lo impide.

14. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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:

FALLA

PRIMERO: Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0676952
Recurrente: Inversiones CCF, SRL.
Recurrido: Central Romana Corporation, LTD. y Corporación de Hoteles, SA.
Materia: Tierras
Decisión: Caducidad

la entidad Inversiones CCF, SRL., contra la ordenanza núm. 0031-2026-O-00009, de fecha 17 de abril de 2026, dictada por la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.

da