PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, 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 junio de 2025,** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Biltmore, [redacted]., representada por su administrador [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la ordenanza civil núm. 026-01-2024-SORD-0010 de fecha 8 de marzo de 2024, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *PRIMERO: COMPROBAR y DECLARAR, sin examen al fondo, la inadmisión de la acción de referimiento de que se trata, por ostensible falta de derecho para actuar de la demandante en suspensión, INMOBILIARIA BILTMORE, S.R.L., la cual carece de interés legítimo; SEGUNDO: CONDENAR a dicha empresa al pago de las costas, con distracción en privilegio del Lcdo.* [redacted]*, abogado que afirma estarlas avanzando por su propia cuenta.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 15 de abril de 2024; **b)** acto núm. 791-2024, instrumentado el 15 de abril de 2024, por [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado el 24 de abril de 2024; **c)** memorial de defensa depositado el 26 de abril de 2024; **d)** acto núm. 381/2024, instrumentado el 1 de mayo de 2024, por [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, depositada el 3 de mayo de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Inmobiliaria Biltmore, [redacted]. y como recurrida [redacted]. Del estudio de la ordenanza impugnada, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda en referimiento incoada por la recurrente contra la recurrida para obtener la suspensión de los efectos jurídicos de ciertos actos, específicamente el acto núm. 35/2024, de fecha 25-01-2024, instrumentado por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario y de auto de corrección, la sentencia civil núm. 036-2022-SSEN-02839 de fecha 30 de noviembre de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el auto de corrección núm. 036-2023-SAUT-00016, de fecha 20 de febrero de 2023, dictado por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y la solicitud de levantamiento de acreencia hipotecaria contenida en la matrícula núm. [redacted], de fecha 15 de diciembre de 2023, incoada por la hoy recurrente contra la parte recurrida; **b)** dicha demanda fue declarada inadmisible mediante la ordenanza 026-01-2024-SORD-

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

0010, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por falta de interés legítimo de la parte demandante.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero**: violación a las normas del debido proceso; **segundo:** violación al derecho de defensa; **tercero:** omisión de estatuir respecto de lo solicitado, contrario a lo dispuesto en la ordenanza civil núm. SCJ-TS-23-1261, en virtud de la cual esta corte estableció: "la omisión de estatuir sobre uno de los puntos litigiosos convierte al acto que incurre en esa irregularidad en violatorio al ejercicio del derecho a la defensa y al debido proceso en general y, en consecuencia, debe ser sancionado con la casación"; **cuarto:** el exceso de poder mostrado por la corte *a-qua*; **quinto:** falta de motivación y estatuir sobre lo peticionado por parte de la corte *a qua* en la sentencia atacada; **sexto:** violación al derecho fundamental de propiedad.

Sobre el interés casacional

3) En el caso concreto se verifica que el recurso de casación se ha interpuesto contra una sentencia de referimiento, materia que está exenta del análisis de admisibilidad respecto

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

al interés casacional por disposición expresa del numeral 1 del artículo 10 de la ley 2-23, por lo que corresponde proceder al análisis del fondo del recurso de casación de que se trata.

Valoración del recurso de casación

4) Conforme se desprende del memorial de casación, la parte recurrente se limita a denominar los medios primero, segundo, tercero, cuarto, un segundo aspecto del quinto y el sexto, en el sentido en que ha sido establecido anteriormente, sin realizar un desarrollo de los vicios o agravios invocados.

5) La parte recurrida se opone a los medios de casación indicando, en síntesis, que la parte recurrente solo se limitó a enunciar los medios de casación, pero no los desarrolló en el cuerpo de su memorial de casación.

6) En ese orden, el artículo 16 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que el memorial de casación debe contener una motivación en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas.

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

7) En tal virtud, se puede apreciar en los medios previamente mencionados, que el recurrente únicamente los enlista y los nombra, sin indicar en qué parte de la decisión se encuentra la violación denunciada o en qué sentido la corte ha incurrido en dichos vicios. Ha sido juzgado, al respecto, que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación, esta Suprema Corte de Justicia estará en condiciones de examinar si se advierte o no la violación denunciada, razón por la cual es indispensable que el recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[1]. En la especie, como la parte recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico que permita a esta jurisdicción determinar si en el caso ha habido violación a la norma, procede declarar inadmisibles estos medios de casación y el segundo aspecto del quinto medio.

8) Por otro lado, la parte recurrente plantea en el primer aspecto de su quinto medio de casación, que la corte *a qua* al emitir su fallo incurrió en falta de motivación.

9) La parte recurrida solicita que se rechace el recurso de casación por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

[1] S.C.J. 1ª Sala, núm. 15, 31 de agosto de 2021. B. J. 1329.

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

10) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación:

> *Considerando que se trata, como se ha indicado, de una decisión de descargo puro y simple en el marco de un recurso de apelación, la cual fue dictada en defecto de la razón social INMOBILIARIA BILTMORE, S.R.L. por falta de concluir en la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, a favor de la intimada de entonces, la SRA, MARÍA JOSÉ GRANADOS JIMÉNEZ, parte demandada en la presente instancia. (…) Considerando que, por ser un incidente de procedimiento que, de acogerse, no permitiría continuar avanzando en la cognición del fondo del asunto, ha lugar a que el mismo se pondere prioritariamente con prelación a los demás pedimentos que por igual han sido formulados SRA. MARÍA por la JOSÉ GRANADOS JIMÉNEZ, a través de sus abogados. (…) Considerando que, en efecto, no son circunstancias seriamente contestadas del proceso que el apoderamiento que sirve de trasfondo y de fundamento a la presente demanda en referimiento en suspensión de actos, es un recurso de oposición interpuesto a título precario por la entidad comercial INMOBILIARIA BILTMORE, S.R.L. acerca de una sentencia en defecto rendida en su contra por falta de concluir y fungiendo dicha empresa, incluso, como parte accionante; que, en nuestro sistema procesal civil es cuestión básica y elemental que el recurso de oposición solo se encuentra habilitado para la parte accionada y, más aún, si ha incurrido, a propósito del fallo impugnado, en un defecto por incomparecencia, elementos que, por necesidad, deben razonablemente repercutir en esta instancia y conducir a la inadmisión de la acción por falta de derecho para actuar, debido a una carencia manifiesta de interés legítimo. Considerando que la autoridad judicial es responsable no solo de asegurarse de que se cumpla un debido proceso, sino de que los medios y procedimientos a su cargo no se desnaturalicen ni se desvirtúen entorpeciendo el*

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *curso normal de los asuntos ni saturando el sistema con requerimientos inútiles que degeneren en abuso de las vías de derecho.*

11) Sobre el vicio de falta de motivos, esta Primera Sala ha establecido el criterio jurisprudencial de que el imperativo de motivar las sentencias por parte de los jueces se constituye en una obligación, y en una garantía como derecho fundamental del justiciable de inexcusable cumplimiento que se deriva del contenido de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil[2], el artículo 69 de la Constitución y el marco jurídico afianzado propio de la convencionalidad así como en la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Justicia, como pilares del Estado Constitucional de derecho, el cual concierne a la ausencia de arbitrariedad en la sagrada misión de juzgar y tutelar derechos

12) Contrario a lo que es invocado, la lectura de la sentencia impugnada se verifica que la razón por la que la alzada declaró inadmisible la demanda en referimiento en suspensión de actos, fue la falta de interés legítimo retenido a la accionante, estableciendo al efecto que no constituían circunstancias contestadas que el apoderamiento que sirvió de base y fundamento a la acción en referimiento era un recurso de oposición que, a su

[2] SCJ, 1a. Sala núm. 146, 18 de marzo de 2020, BJ 1312

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

juicio, fue interpuesto a título precario por estar dirigido contra una sentencia dictada en defecto por falta de concluir y fungiendo la actual recurrente como parte accionante, siendo un asunto elemental que dicha vía recursiva se encuentra habilitada exclusivamente para la parte accionada.

13) De lo expuesto anteriormente queda evidenciado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, sino que, contrario a lo alegado, contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer su poder de control, razón por la cual procede desestimar el medio de casación objeto de estudio, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Sobre la imposición de multa e indemnización

14) En cuanto al pedimento de imposición de multa civil equivalente a 10 salarios mínimos y una indemnización de 50 salarios mínimos del más alto para el sector privado en favor del recurrido, por considerar que su contraparte y abogado ejerció esta vía

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

recursiva con mala fe, de forma abusiva, con temeridad y notoriamente improcedente, inadmisible y dilatorio.

15) Es preciso señalar que el artículo 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación dispone 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. Párrafo I.- Al mismo tiempo podrán ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.*

16) El texto de ley indicado precedentemente pone de manifiesto, que la condena solidaria o individual al pago de multa civil, así como sumas indemnizatorias tiene lugar cuando el recurso de casación se considere abusivo, temerario o de mala fe por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, lo cual no se verifica en la especie, aun cuando el recurso resultó en su rechazo, esta Corte de Casación ha advertido, que la

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

recurrente que el recurrente no entendió las motivaciones del fallo impugnado. Por tanto, los pedimentos en cuestión son desestimados.

17) Las costas procesales pueden ser compensadas si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, por aplicación combinada de los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, conforme se hará constar 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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 10.1, 26, 28, 29, 36, 37, 54 y 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 131 y 141 del Código de Procedimiento Civil;

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., contra la ordenanza civil núm. 026-01-2024-SORD-0010 de fecha 8 de marzo de 2024, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, atendiendo a los motivos anteriormente expuestos.

SCJ-PS-25-1170
Exp. núm.: 2[redacted](2024-R0168556)
Partes: Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de efecto jurídico de ciertos actos
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] 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.*