PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña, 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 enero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y la razón social Var Holding, S.R.L., representada por [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Intercontinental, S.A. (Baninter), representado por la comisión de liquidación administrativa integrada por [redacted] y [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

Contra la ordenanza civil núm. 026-03-2019-SORD-00230, dictada por la Segunda de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 21 de noviembre de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: Pronuncia el defecto en contra de la parte recurrida señor* [redacted] *y la entidad Var Holdings, S.R.L., y la co-recurrida Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, por no comparecer, no obstante citación regular. Segundo: Acoge en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, revoca la ordenanza impugnada y en consecuencia rechaza la demanda en levantamiento de hipoteca interpuesta por el señor* [redacted] *y la entidad Var Holdings, S.R.L, mediante el acto No. 480/2019, de fecha 2 de agosto del 2019, instrumentado del ministerial* [redacted]*, ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de la Comisión Liquidadora del Baninter, Banco. Intercontinental Baninter, S. A., y la Superintendencia de Banco de la República Dominicana. Tercero: Condena en costas a la parte recurrida,* [redacted] *y la entidad Van Holdings, S.R.L., y se ordena la distracción a favor de los abogados de los recurrentes, licenciados* [redacted]*, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Cuarto: Comisiona al ministerial* [redacted]*, alguacil de estrados de este tribunal, para que notifique la presente ordenanza.*

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 10 de enero de 2020; **b)** acto de emplazamiento núm. 97/2020, instrumentado el 23 de enero de 2020, por el ministerial [redacted]; depositado el 27 de enero de 2020; **c)** memorial de defensa de fecha 7 de febrero de 2020; **d)** acto de notificación del memorial de defensa núm. 60/2020, instrumentado en fecha 11 de febrero de 2020 por el ministerial [redacted]; depositado el 13 de febrero de 2020; y **e)** dictamen de la Procuradora Adjunta, [redacted], de fecha 28 de mayo de 2025, mediante al cual solicita el rechazo del presente recurso de casación.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la ley 2-23, esta primera sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la razón social Var Holding, S.R.L. y [redacted], y como parte recurrida Banco Intercontinental, S.A. (Baninter). Del estudio de la ordenanza impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** la parte recurrente incoó una demanda en referimiento sobre levantamiento de hipoteca contra la

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

comisión liquidadora del Banco Intercontinental Baninter, S. A.; **b)** la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la ordenanza civil núm. 504-2019-SORD-1207 de fecha 28 el agosto de 2019, mediante la cual acogió de manera parcial la demanda y ordenó al Registrador de Títulos del Distrito Nacional el levantamiento de la hipoteca judicial provisional inscrita en fecha 8 de enero de 1998 en el [redacted], [redacted], sobre el inmueble objeto del litigio y declaró la ordenanza ejecutoria provisionalmente y sin fianza; **c)** el Banco intercontinental, S. A. (BANINTER), recurrió en apelación y la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional acogió el recurso de apelación, revocó la ordenanza impugnada y en consecuencia rechazó la demanda original en levantamiento de hipoteca, a través de la decisión ahora impugnada en casación.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación de la ley. Violación al artículo 2154 del Código Civil dominicano; **segundo:** desnaturalización de los hechos que originan la causa; **tercero**: falta de motivos por errónea aplicación del derecho.

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

3) La parte recurrente, en el desarrollo de su primer medio de casación, sostiene que la corte *a quo* incurrió en violación del artículo 2154 del Código Civil, el cual establece que las inscripciones conservan la hipoteca y el privilegio por espacio de diez años, cesando su efecto si dichas inscripciones no se hubiesen renovado antes de expirar ese plazo, texto que no ha sido derogado por la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, por lo que se mantiene vigente en nuestro ordenamiento jurídico. Señala que la corte fundamentó su decisión en el Principio IV de la Ley núm. 108-05, que dispone que todo derecho registrado conforme a dicha ley es imprescriptible y goza de protección absoluta del Estado, sin embargo, esa interpretación de la alzada es errónea, en virtud de que confunde el derecho de propiedad que sí es imprescriptible con el derecho real accesorio de hipoteca, que está sujeto a caducidad conforme al mencionado artículo del Código Civil.

4) Continúa argumentando la parte recurrente en este medio que, la hipoteca en cuestión fue inscrita en 1996, antes de la promulgación de la Ley núm. 108-05, por lo que debía regirse por la normativa anterior y que mantener una hipoteca por más de 23 años sin renovación ni ejecución constituye una turbación manifiestamente ilícita, máxime cuando el crédito garantizado ya había sido saldado antes de la intervención del Baninter. Finalmente, puntualiza que esta inacción del acreedor, sumada a la falta de renovación, demuestra que no existe interés legítimo en conservar la hipoteca, lo

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

que refuerza la aplicación del artículo 2154 del Código Civil y la improcedencia de la imprescriptibilidad señalada por la corte.

5) En defensa del fallo impugnado, la parte recurrida sostiene que el medio de casación invocado carece de fundamento, toda vez que el artículo 2154 del Código Civil, el cual prevé la caducidad de inscripciones hipotecarias a los diez años, no es aplicable al régimen actual de Registro Inmobiliario regulado por la Ley núm. 108-05, que sustituyó la Ley 1542 y establece la imprescriptibilidad de las hipotecas inscritas.

6) Respecto al punto de derecho que se discute, la ordenanza impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

> 17.- En definitiva la parte demandante hoy recurrida fundamentó la solicitud de la medida sobre levantamiento de hipoteca bajo el alegato de que transcurrieron 23 años, en violación al artículo 2154, del Código Civil, que establece un plazo de 10 años, sin embargo la caducidad de 10 años y la necesidad de renovación de la inscripción, establecida en dicho artículo, no tiene aplicación cuando la inscripción ha sido realizada por ante el Registrador de Títulos por recaer la hipoteca sobre un inmueble registrado, en virtud del principio IV de la Ley núm. 108-05, todo derecho registrado de conformidad con esta ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado, motivo por el cual procede acoger el recurso de apelación, revoca la ordenanza impugnada y en consecuencia rechaza la demanda en referimiento sobre levantamiento de hipoteca interpuesta por el señor [redacted] y la entidad Var Holdings, S.R.L., mediante el acto número 480/2019, de fecha 2 de agosto del 2019, instrumentado del

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

ministerial [redacted], ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

7) En el caso en concreto, conforme se desprende de las motivaciones de la ordenanza impugnada, precedentemente transcritas, la corte revocó la decisión apelada que había acogido la demanda en levantamiento de hipoteca interpuesta por el señor [redacted] y la entidad Var Holdings, S.R.L., en contra de la comisión liquidadora del Baninter, Banco Intercontinental, S. A.

8) Es preciso puntualizar que la hipoteca se define como una seguridad real inmobiliaria constituida sin la desposesión del deudor por una convención, la ley o una decisión en justicia, y en virtud de la cual el acreedor que ha procedido a la inscripción hipotecaria tiene la facultad de hacer vender el inmueble gravado en cualesquiera manos que se encuentre (derecho de persecución) y de ser pagado con preferencia sobre el precio (derecho de preferencia)[1].

9) La evolución del marco normativo que ha impactado la organización de los derechos reales inmobiliarios en nuestro país ha generado la persistencia de dos regímenes de

1 El artículo 2114 del Código Civil dispone que: "La hipoteca es un derecho real sobre los inmuebles que están afectos al cumplimiento de una obligación. Es por su naturaleza indivisible, y subsiste por entero sobre todos los inmuebles afectados, sobre cada uno y sobre cada parte de los mismos. Sigue a dichos bienes en cualesquiera manos a que pasen".

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

publicidad que, si bien resultan excluyentes uno del otro, coexisten en nuestro ordenamiento, conservando cada uno su imperio regulatorio, según se trate o no de inmuebles saneados. En ese sentido, el sistema ministerial heredado desde la promulgación de la Ley núm. 2914 del 21 de junio de 1890, sobre Conservaduría de Hipotecas, establece el marco normativo que organiza el sistema de transcripción de las operaciones reales inmobiliarios que tienen por objeto terrenos comuneros o inmuebles no sometidos a saneamiento. En paralelo, tenemos el régimen de publicidad que regula los derechos que afectan inmuebles registrados, entendidos estos como aquellos que, tras haber sido sometidos al saneamiento, han migrado e ingresado al sistema Torrens y con ello al orden que para su publicidad exige la Ley núm. 108-05 y sus reglamentos.

10) El Código Civil, en el capítulo IV, se refiere al modo de hacer la inscripción de los privilegios e hipotecas, disponiendo en su artículo 2146 lo siguiente: "Las inscripciones se hacen en la oficina de conservación de hipotecas, establecida para el municipio o distrito judicial en que estén situados los bienes sujetos al privilegio o a la hipoteca. No producen ningún efecto, si se hicieren en el plazo dentro del cual los actos realizados antes de declararse las quiebras se califican como nulos. Lo mismo tiene lugar entre los acreedores de una sucesión, si no se ha hecho la inscripción sino por uno de ellos

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

después de abierta aquélla, y en el caso en que no haya sido aceptada sino a beneficio de inventario".

11) Del análisis conjunto de los artículos 2146 al 2156 del Código Civil se infiere que dichos textos legales establecen los trámites que deben ser realizados por ante la oficina de conservación de hipotecas para inscribir las hipotecas, lo que, en modo alguno, debe interpretarse común al Registro de Títulos, órgano perteneciente a la Jurisdicción Inmobiliaria que responde al marco normativo establecido por la Ley núm. 108-05 y sus reglamentos, para todo cuanto concierna al régimen de publicidad que interesa a los inmuebles saneados.

12) En el caso en concreto se verifica que la alzada no aplicó las disposiciones del artículo 2154 del Código Civil que establece: "Las inscripciones conservan la hipoteca y el privilegio por espacio de diez años, contados desde el día de su fecha, cesando su efecto, si dichas inscripciones no se hubiesen renovado antes de expirar este plazo", ya que dicho texto se refiere únicamente a aquellas inscripciones realizadas ante la Conservaduría de Hipotecas sobre terrenos no registrados, lo que excluye su aplicación en la especie por tratarse de la inscripción de hipotecas convencionales sobre inmuebles registrados, lo cual tiene un régimen de publicidad distinto.

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

13) La Ley núm. 108-05 de fecha 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, trata sobre la imprescriptibilidad en el Principio IV estableciendo lo siguiente: "todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado".

14) Por igual, esta legislación acoge las modalidades de trasmisión del derecho de propiedad contenidas en el derecho común para llegar al registro como producto de un saneamiento, sin embargo establece, a su vez, como requisito indispensable para el surgimiento de los efectos jurídicos del derecho el registro como única forma de hacerlo oponible a todo el mundo, una presunción legal de exactitud *erga omnes* que no admite prueba en contrario, tal y como lo establece el artículo 90 del mismo cuerpo normativo al disponer que "el registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario...".

15) En ese tenor, la caducidad del artículo 2154 del Código Civil no tiene aplicación cuando la inscripción de la hipoteca ha sido realizada ante el registrador de títulos, al recaer sobre un inmueble registrado.

16) El análisis del fallo impugnado revela que, al establecer la alzada que el artículo 2154 del Código Civil, que dispone la caducidad de las inscripciones hipotecarias a los

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

diez años, no concierne a hipotecas inscritas en el Registro de Títulos sobre inmuebles registrados, puesto que estas se rigen por la Ley núm. 108-05, que garantiza la imprescriptibilidad y protección absoluta de los derechos registrados, la alzada realizó una correcta aplicación de la ley, dado que, en la especie, se trata de un inmueble sometido a dicho régimen.

17) Es preciso señalar que, aun cuando la hipoteca fuera inscrita en el año 1996, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley núm. 108-05, como señala la parte recurrente en sus argumentos, la normativa entonces vigente, núm. 1542-47 de Registro de Tierras, ya consagraba el principio de imprescriptibilidad de los derechos registrados. En particular, dicha ley disponía que "no podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta ley", previsión que era reiterada en su artículo 175, al establecer la protección absoluta de los derechos una vez asentados en el registro. De ello se sigue que, aun bajo el régimen de la Ley núm. 1542-47, la hipoteca inscrita en 1996 estaba sustraída a la prescripción adquisitiva, por lo que la entrada en vigor de la Ley núm. 108-05 no alteró en modo alguno la naturaleza imprescriptible del derecho real de garantía válidamente registrado.

18) En cuanto a lo sostenido por la recurrente en el sentido de que el crédito garantizado con la hipoteca había sido íntegramente saldado con anterioridad a la

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

intervención del Banco Intercontinental, C. por A. (BANINTER), del examen del expediente no se advierte que dicha parte haya acreditado ante la jurisdicción de fondo el pago del crédito cuya extinción invoca. En efecto, no basta la mera alegación de un hecho en justicia, sino que corresponde a quien lo afirma demostrarlo mediante pruebas idóneas y pertinentes, conforme a la regla del *onus probandi* del artículo 1315 del Código Civil, por lo que el alegato examinado carece de fundamento y debe ser desestimarlo, y con ello el primer medio de casación.

19) En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente alega que la corte *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y, en sustento de ello, aduce textualmente que: "En el caso de la especie, la corte a quo establece que el referido certificado de acreedor hipotecario hace un año (sic) según el recurso de apelación, y en consecuencia no se refiere al certificado de acreedor expedido 23 años después, o sea que cuando se enteraron por nuestra parte, tras la venta del inmueble, toda vez que el banco ni siquiera tenía conocimiento de su supuesta 'calidad' de acreedor, toda vez que había entregado tanto el duplicado del dueño como se evidencia en los documentos probatorios de la misma comisión liquidadora".

20) En virtud del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, modificado por la Ley núm. 491-08: "En las materias civil (…), el recurso de casación se interpondrá mediante un

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda". Sobre el particular, esta sala ha sostenido que "un requisito esencial para admitir el recurso de casación es que el memorial depositado por la parte recurrente contenga un desarrollo ponderable, es decir, que permita a esta primera sala determinar cuáles son los agravios que se imputan contra la decisión recurrida".

21) En tal sentido, no es suficiente con que se indique el vicio imputado a la decisión, sino que es necesario señalar en qué ha consistido la violación alegada de una forma ponderada y explícita. En el presente caso, la recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico que permita a esta jurisdicción determinar si ha habido violación a la norma en la sentencia impugnada, por tanto, no desarrolló los vicios conforme la previsión del art. 5 de la Ley núm. 3726-53, modificada por la Ley núm. 491-08, de ahí que el medio examinado resulta inadmisible.

22) En su tercer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la corte *a quo* incurrió en una falta de motivación, toda vez que no consideró propicio ratificar el levantamiento de la hipoteca ni valoró con urgencia la intervención del juez de los referimientos. Señala que la falta de motivación de las sentencias se entiende como un vicio que afecta la credibilidad de la administración de justicia y que infringe las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, que impone a los

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

jueces la obligación de motivar sus sentencias y de hacer constar determinadas menciones consideradas sustanciales.

23) En contraposición, la parte recurrida aduce que la decisión impugnada está debidamente motivada y se basta a sí misma conforme al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

24) Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los motivos en los que el tribunal basa su decisión; entendiéndose por motivación aquella argumentación en la que el tribunal expresa de manera clara las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión, con la finalidad de que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma razonada.

25) En el presente caso y contrario a lo que arguye la parte recurrente, el fallo impugnado contiene motivos precisos y específicos, de hecho y de derecho, que justifican satisfactoriamente la decisión adoptada en todos sus aspectos, indicando que la hipoteca inscrita en el Registro de Títulos se rige por la Ley núm. 108-05, la cual consagra la imprescriptibilidad y protección absoluta de los derechos registrados, excluyendo la aplicación del artículo 2154 del Código Civil. Esta fundamentación permite comprender el criterio adoptado y satisface la exigencia del artículo 141 del

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

Código de Procedimiento Civil, por lo que el medio alegado debe ser desestimado, en consecuencia, se rechaza el recurso de casación.

26) Finalmente, 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 del abogado de la parte recurrida por haber hecho la afirmación de lugar

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; los artículos 26 y 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; 141 del Código de Procedimiento Civil; artículo 2154 del Código Civil; Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la razón social Var Holding, S.R.L., contra la ordenanza civil núm. 026-03-2019-SORD-00230, dictada por la Segunda de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 21 de noviembre de 2019, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0110
Exp. núm. [redacted]-RECA-00088/026-03-2019-ECIV-00839 (2025-R0547410)
Partes: Var Holding, S.R.L. y [redacted] vs Banco Intercontinental, S.A. (Baninter).
Materia: Referimiento **(**levantamiento de hipoteca)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted].

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted] y [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.*