SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
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 jueces Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]., representada por su gerente [redacted]; la cual tiene como abogada a [redacted]. Figura como parte recurrida [redacted] & Asociados, [redacted]., representada por su gerente [redacted]; la cual tiene como abogados a [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constar en el expediente.

Este recurso es en contra de la ordenanza civil núm. 026-02-2025-SCIV-00270 de fecha 9 de abril de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

por la compañía [redacted] & ASOCIADOS, S.R.L., en contra de la ordenanza civil núm. 504- 2024-SORD-1777 de fecha dos (2) de octubre de 2024, rendida por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, REVOCA la decisión impugnada y RECHAZA la demanda inicial, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente compañía DENTAL ESTETICA DRA. [redacted] POR A., al pago de las costas del procedimiento, con distracción en favor y provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados que afirman haberlas avanzado".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de junio de 2025; **b)** el acto núm. 460/2025 de fecha 24 de junio del 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, contentivo de notificación de memorial de casación y emplazamiento, depositado el 25 de junio de 2025; c**)** el memorial de defensa depositado en fecha 3 de julio de 2025; **d)** el acto núm. 218/2025 de fecha 4 de julio de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], de estrados de la Cámara Penal del Juez de Ejecución de la Pena del Distrito Nacional, contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado el 8 de julio de 2025; y **e)** escrito justificativo de la parte recurrente, depositado en fecha 10 de julio de 2025.

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuraduría 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 prescinde de la formalidad de la celebración de audiencia.

C) En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, el magistrado [redacted] no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tiene su origen en un referimiento en levantamiento de oposición. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. y como parte recurrida [redacted] & Asociados, [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos en ella descritos se puede establecer lo siguiente: **a)** en fecha 29 de marzo de 2005, la entidad Hotel Caribe, C. por A. dio en arrendamiento un local comercial a Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]., la que lo subarrendó a Banesco Banco Múltiple, S. A.; **b)** [redacted] & Asociados, [redacted]. notificó a Banesco Banco Múltiple, S. A. haber adquirido el inmueble alquilado, le intimó a que se abstenga de pagar los valores del alquiler en manos de Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]., a partir de la fecha de dicha notificación hecha

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

mediante el acto núm. 339/2024 de fecha 21 de agosto de 2024 del ministerial Guelinton [redacted] **c)** En reacción a la oposición de pago, Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. apoderó al juez de los referimiento con una demanda en levantamiento de oposición a pago en contra de [redacted] & Asociados, [redacted]. **d)** La Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional acogió la solicitud, levantó la oposición y dispuso que Banesco Banco Múltiple, S. A. pague los valores retenidos, también, entre otros aspectos, dispuso la ejecución provisional de la decisión; según consta en la ordenanza civil núm. 504-2024-SORD-1777 de fecha 2 de octubre de 2024. **d)** la indicada ordenanza fue recurrida en apelación por la parte demandada, la corte *a qua* acogió el recurso, revocó la decisión impugnada y rechazó la demanda en referimiento, decisión que constituye el objeto del presente recurso de casación.

3) Con prelación al examen de los medios de casación formulados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada procede estatuir respecto de la inadmisión planteada por la parte recurrida en cumplimiento a la prioridad del ordenamiento procesal.

-Incidentes

4) La parte recurrida solicita la inadmisibilidad del recurso de casación con el argumento de que la recurrente ha articulado medios nuevos no sometidos al conocimiento de la corte de apelación, en violación del principio conforme al cual la

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

casación se limita al control de la correcta aplicación de la ley. En su defensa, la recurrente sostiene que la exposición de hechos y la aportación de documentos tuvieron como único propósito facilitar la comprensión de los medios de casación propuestos y sustentar la existencia de las violaciones legales denunciadas.

5) La parte recurrida ha planteado dicha inadmisión como un incidente para impedir el examen de los medios, pero, resulta que, la invocación de medios nuevos en sede de casación no es un incidente previo, sino, que su examen es respecto de cada medio invocado, por tanto, se estatuirá junto al medio propuestos, conforme a los principios que rigen el recurso de casación, como al efecto, se verá más adelante.

- ***Medios de casación***

6) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso lo siguiente: **primero:** desnaturalización de los hechos y documentos, errónea valoración de la prueba, falta de base legal; **segundo:** violación de la ley por inobservancia y errónea aplicación de la norma jurídica (artículo 1743 del Código Civil).

- ***Fundamento jurídico del interés casacional***

7) Conforme a lo dispuesto en la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se configura en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

encaminada a optimizar el proceso judicial, bajo una visión institucional de control normativo. En este marco, el recurso adquiere un carácter restrictivo, procedente únicamente contra las sentencias expresamente señaladas en el artículo 10 de la referida ley. En particular, el numeral 1 de dicho artículo habilita el recurso contra "las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado civil y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales".

8) En el caso que nos ocupa y conforme a la norma transcrita, la contestación se enmarca en una de las materias que goza de un interés casacional presunto (referimiento), por tanto, el acceso al recurso de casación y su examen no requieren de una evaluación previa de este presupuesto de admisibilidad por tratarse de un asunto dado en referimientos.

- ***En cuanto al fondo del recurso de casación***

9) En su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la corte *a quo* incurrió en desnaturalización al interpretar que la recurrida era propietaria del local objeto de subarrendamiento, sin que se haya aportado prueba documental que identifique con precisión el inmueble presuntamente adquirido. Señala que la decisión se basó en contratos de compraventa que no corresponden al local subarrendado, lo cual es verificable al comparar las descripciones contenidas en dichos contratos con el

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

contrato de alquiler. Asimismo, denuncia que no se valoraron pruebas relevantes, como la demanda de nulidad de las ventas interpuesta por Hotel Caribe C. por A., por alegada falsificación y suplantación de calidades en la asamblea que autorizó dichas ventas. La recurrente también destaca que no se ha demostrado incumplimiento contractual alguno de su parte, y que los certificados de títulos considerados por la corte no amparan el local comercial arrendado, lo que desvirtúa la conclusión sobre la legitimidad de la oposición de pago formulada por la recurrida.

10) La parte recurrida defiende el fallo impugnado y alega que la corte valoró en su justa medida las pruebas sometidas a su escrutinio, conforme se desprende de las consideraciones que fundamentan la decisión recurrida.

11) La ordenanza impugnada establece en cuanto al punto objeto de discusión lo siguiente:

> "Considerando que conforme el análisis del acto de oposición núm. 339/2024, de fecha 21 de agosto de 2024, se evidencia que su notificación tiene como finalidad el requerimiento de abstención para la ejecución de cualquier pago o desembolso de fondos a favor de DENTAL ESTÉTICA DR. LLAUGER, C. POR A., en relación con el contrato de arrendamiento en cuestión, bajo el alegato de que la titularidad del inmueble corresponde a la sociedad ROSA MARÍA NADAL & ASOCIADOS, S.R.L., (…). Considerando, que es preciso señalar que la acción primigenia tiene su fundamento en el contrato de alquiler intervenido entre la entidad HOTEL

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

CARIBE, C. POR A. y DENTAL ESTÉTICA DRA. LLAUGER, C. POR A., en fecha 15 de septiembre de 2005; que la compañía DENTAL ESTÉTICA DRA. LLAUGER, C. POR A., subalquiló el inmueble a la entidad BANESCO BANCO MÚLTIPLE, S.A., en fecha 29 de marzo del año 2012; que en ese intervalo el inmueble objeto de la presente litis fue vendido a la compañía ROSA MARÍA NADAL & ASOCIADOS, S.R.L., quien por considerarse titular del derecho de propiedad interpuso formal oposición a pago generado por el sub-alquiler mediante acto núm. 339/2024, de fecha 21 de agosto de 2024, del ministerial [redacted], de estrados de la Cámara Penal del Juez de la Ejecución de la Pena del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Considerando, que demanda inicial persigue el levantamiento de la referida oposición y la suspensión de los efectos del acto de alguacil, para que la compañía "DENTAL ESTÉTICA DR. LLAUGER, C. POR A persista en el disfrute del pago del subalquiler indicado. Considerando, que de las documentaciones que reposan en el expediente se ha podido comprobar que al tratarse de un crédito generado por el sub alquiler del inmueble objeto tanto del contrato de alquiler inicial como del contrato de compra venta que reposa en el expediente, en apariencia se considera que ROSA MARÍA NADAL & ASOCIADOS, S.R.L., tiene calidad para oponerse a la entrega de los referidos fondos, razón por la cual se acoge el recurso que nos ocupa, revoca la sentencia impugnada y rechaza la demanda inicial".

12) Conviene aclarar que, en determinados contextos, el embargo retentivo y la oposición son figuras jurídicas distintas, pues el primero es el procedimiento por medio

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

del cual un acreedor embarga sumas de dinero o cosas mobiliarias pertenecientes a su deudor, que se encuentran en manos de una tercera persona, y sobre los cuales pretende, luego de la demanda en validez, cobrar el crédito que se le adeuda; mientras que la segunda medida es una manifestación de negativa o rechazo de una actuación jurídica determinada, que puede ser notificada de forma independiente y desvinculada de un embargo retentivo, la cual tiene por fundamento una situación jurídica distinta al cobro de un crédito, tal como sería, la conservación de los bienes de una copropiedad[1].

13) En este tenor, esta Sala ha fijado el criterio de que, si bien es cierto que dicha medida no está sujeta a las formalidades prescritas para los embargos retentivos y conservatorio general, por cuanto para su interposición no se requiere de un crédito cierto, líquido y exigible, ni autorización por decisión judicial, ni demandarse su validez, produce los mismos efectos que el embargo retentivo en cuanto indispone e inmoviliza los bienes en manos de terceros, y por vía de consecuencia, el embargado debe abstenerse de entregar los valores objetos de la oposición o realizar actuaciones contra las pretensiones de quien la notifica, ya que de ignorar o descartar los efectos de la indicada medida, lo hace bajo su propio riesgo y cuenta, debiendo asumir las consecuencias jurídicas que de ella se puedan derivar[2].

14) La parte recurrente sostiene en su memorial de casación que la corte incurrió en desnaturalización de las pruebas aportadas al proceso, al concluir que la parte recurrida

[1] SCJ 1ra. Sala núms. 23, 24 julio 2020, B. J. 1316; 95, 31 julio 2019, B. J. 1304.
[2] SCJ 1ra. Sala núms. 23, 24 julio 2020, B. J. 1316; 147, 29 marzo 2017, B. J. 1276.

adquirió el local objeto del contrato de arrendamiento, sin haber verificado que los inmuebles descritos en los contratos de compraventa invocados no se corresponden con el local dado en subarrendamiento. Afirma que tal apreciación errónea desvirtúa la legitimidad de la oposición de pago practicada.

15) Del examen del fallo impugnado se constata que la jurisdicción *a quo*, para fundamentar su decisión, ponderó los contratos de compraventa celebrados entre [redacted] & Asociados, [redacted]. y Hotel Caribe, C. por A., así como el contrato de arrendamiento suscrito entre esta última y Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]., concluyendo que dichos instrumentos versaban sobre un mismo inmueble. Con base en esa apreciación, la corte revocó la decisión dictada por el tribunal de primer grado y rechazó la demanda en referimiento en levantamiento de oposición de pago.

16) Es criterio de esta Primera Sala que la desnaturalización los hechos y documentos se configura cuando a estos no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas[3]. Con relación a este vicio, ha sido juzgado que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa. Para poder retener este vicio se impone que la parte que lo invoca deposite los documentos que se alegan desnaturalizados, con la demostración de que estos hayan sido, en efecto, valorados ante esa jurisdicción[4].

[3] SCJ, 1ra. Sala núm. 0704/2020, 24 julio 2020, B. J. 1316.
[4]SCJ, 1ra. Sala núm. 2869/2021, 27 de octubre de 2021, B. J. 1331.

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

17) Ante esta Primera Sala fueron depositados, entre otros, los siguientes documentos: (i) el contrato de arrendamiento comercial de fecha 15 de septiembre de 2005, suscrito entre Hotel Caribe, C. por A., en calidad de propietaria, y Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]., como inquilina, cuyo objeto lo constituye un local de uso comercial descrito como "un local de utilidad comercial [redacted], sector Gascue, Distrito Nacional, con una extensión superficial de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (154 m²), de los cuales ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m²) se encuentran habilitados para las instalaciones sanitarias y eléctricas requeridas"; (ii) dos contratos de compraventa, ambos de fecha 8 de noviembre de 2023, celebrados entre Hotel Caribe HCI, [redacted]., continuador jurídico de Hotel Caribe, C. por A., en calidad de vendedor, y [redacted] & Asociados, [redacted]., en calidad de compradora, que tienen por objeto los inmuebles identificados, respectivamente, como: a) Solar núm. 9, Manzana 504, Distrito Catastral núm. 01, Local Comercial núm. 102, Primera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados, amparado en la constancia anotada, matrícula núm. [redacted], emitida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional; y b) Solar núm. 9, Manzana 504, Distrito Catastral núm. 01, Local comercial o restaurante, Primera Planta, lado Oeste, con una extensión superficial de 96.15 metros cuadrados, amparado en la constancia anotada, matrícula núm. [redacted], emitida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

18) De lo anteriormente expuesto se desprende, tal como lo denuncia la parte recurrente, que la corte de apelación otorgó una valoración extensiva a los contratos de compraventa antes descritos, sin realizar un examen riguroso que permitiera establecer si el inmueble objeto de la controversia forma parte de los adquiridos mediante dichos contratos. En efecto, de las descripciones contenidas en esas piezas no se infiere de manera clara e inequívoca que se trate del mismo local dado en arrendamiento a Dental Estética Dra. Llauger, [redacted].

19) En consecuencia, esta Sala constata que la corte *a qua* no ponderó con el debido rigor procesal los elementos probatorios sometidos a su escrutinio ni les otorgó su verdadero alcance, omitiendo el análisis de circunstancias fácticas relevantes que incidían de manera directa en la solución del litigio. Por tales razones, procede casar la sentencia impugnada y remitir el conocimiento del asunto por ante otro tribunal de igual jerarquía al que dictó el fallo recurrido.

20) Procede compensar las costas del procedimiento por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 55, numeral 2 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

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

SCJ-PS-26-0395
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0630220)
Partes: Dental Estética Dra. Llauger, [redacted]. vs. [redacted] & Asociados, [redacted].
Materia: Referimiento en levantamiento de oposición
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

10 de julio de 1997; y los artículos 10, 26 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 026-03-2025-SCIV-00270, de fecha 9 de abril de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado por Justiniano Montero Montero, [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 el secretario que figuran en la estampa.*