SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]**e**: [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 magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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 la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quienes tienen como abogado [redacted].

Tiene como parte recurrida a [redacted], representado por [redacted] y Eusebio Carlisto Marcia.

Contra la sentencia núm. 1499-2025-SSEN-00112, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 28 de marzo de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el Recurso de Apelación incoado por los señores [redacted], DANIEL LIRIANO GONZÁLEZ, ANA*

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]e: [redacted]

> *[redacted], PEDRO LIRIANO GONZÁLEZ y [redacted], quienes actúan en calidad de sucesores del finado [redacted], en contra del Referimiento No. 425-2024-SREF-00010, de fecha 30 del mes de julio del año 2024, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, que rechazó la Demanda en Referimiento, incoada por los hoy recurrente en contra del señor [redacted], y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la ordenanza apelada, por los motivos indicados; SEGUNDO: CONDENA a los señores [redacted], DANIEL LIRIANO GONZÁLEZ, ANA [redacted], PEDRO LIRIANO GONZÁLEZ y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. [redacted] y EUSEBIO CARLISTO MACIAL, abogados de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado 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 23 de abril de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 340/2025, instrumentado el 24 de abril de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 25 de abril de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado por la parte recurrida en fecha 14 de mayo de 2025; **d)** acto núm. 778-2025, diligenciado en fecha 23 de mayo de 2025 por el ministerial [redacted], contentivo de notificación del memorial de defensa.

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

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]e: [redacted]

17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tuvo su origen en una demanda en referimiento en designación de secuestrario judicial. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted] y, como parte recurrida, [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** En atribuciones de referimientos, los señores [redacted] y [redacted] demandaron a [redacted] en designación de secuestrario judicial. Esta demanda fue decidida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]e: [redacted]

Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata mediante la sentencia núm. 425-2024-SREF-00010, de fecha 30 de julio de 2024, por medio de la cual fue rechazada la acción; **b)** esta decisión fue apelada y, la corte *a qua,* conforme a la sentencia impugnada en casación, rechazó la vía recursiva y confirmó la decisión del primer juez.

3) La Ley núm. 2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional, cuando procediere. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación.

Sobre el interés casacional

4) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. El interés

casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1].

5) Este asunto tiene el beneficio legal de un interés casacional presunto por tratarse de un referimiento, es decir, que no requiere la acreditación previa de un interés casacional, de manera que da lugar a admitir y conocer el fondo; conforme lo admite el artículo 10.1 de la Ley núm. 2-23.

Medios de casación

6) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios: **primero**: falta de base legal, desnaturalización de los hechos, violación de los artículos 109 y 110 de la Ley 834 del 15 de julio 1978; **segundo**: errada aplicación de los artículos 109 y 110 de la Ley 834 del 15 de julio 1978 y artículo 1961 del Código Civil dominicano.

[1] Estas materias son las siguientes: estado 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. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]**e**: [redacted]

7) En el desarrollo de sus medios de casación, analizados en conjunto por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que la alzada afirmó erróneamente que el recurrido ocupa el terreno objeto de la litis en calidad de arrendatario; que dicha afirmación desnaturaliza los hechos y carece de base legal puesto que el contrato de arrendamiento suscrito con [redacted] y el recurrido estableció que su duración sería de dos años, por lo que entender que fue extendida su vigencia por cinco años adicionales implica una errónea apreciación de los hechos; que el recurrido ha ocupado por la fuerza el indicado terreno sin contrato vigente, lo que demuestra la urgencia que amerita la intervención judicial solicitada. Agrega que la solicitud de designación de secuestrario judicial está justificada por la necesidad de evitar la distracción o malversación de los bienes por parte del recurrido, cuando los únicos con calidad para ocuparlos son los reclamantes; además, aduce que la jurisdicción penal se encuentra apoderada de una querella contra la parte recurrida por violación al derecho de propiedad, en vista de que el inmueble fue dado en renta a Pedro y [redacted], quienes hasta la fecha no han podido realizar la ocupación correspondiente.

8) La parte recurrida defiende la sentencia impugnada con el argumento de que ocupa la parte del inmueble que le fue asignada por [redacted]; que entre los accionantes no existe ningún litigio relativo a la titularidad o posesión de dichos terrenos, lo cual constituye un elemento fundamental para poder establecer un administrador judicial en caso de verificarse la urgencia y el peligro que requiera la

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]**e**: [redacted]

pronta intervención del juez de los referimientos, conforme al artículo 109 de la Ley 834-1978. Sigue alegando que cuando la medida es solicitada por la vía del referimiento, aun en casos de urgencia y ante la existencia de una contestación seria que evidencie un diferendo entre las partes, esto no resulta suficiente para justificar la designación de un administrador judicial del bien. Aduce que para que dicha medida proceda, es indispensable que, además de la urgencia, se demuestre la existencia de una situación irregular que haga necesaria y justifique la adopción de esa medida.

9) Según se advierte del fallo impugnado, la alzada confirmó la decisión que rechazó la demanda en referimiento, fundamentada en los motivos siguientes:

> "Que ha sido criterio jurisprudencial, el cual comparte esta Alzada, que "para que sea ordenada en referimiento la puesta bajo secuestro de un bien basta con que la medida parezca útil a la conservación de los derechos de las partes, aun cuando en las disposiciones del Código Civil que se refieren a ella, no existe otra condición que aquella de que exista un litigio entre las partes"; …Que, en tal sentido, se ha forjado el criterio esta Corte, de que en el presente caso no existe uno de los requisitos configurados en el artículo 1961 del Código Civil Dominicano antes mencionado, amén de que las partes demandantes hoy recurrentes en apelación tienen otras vías judiciales, pues si bien existe un contrato de arrendamiento concertado por escrito por determinado tiempo, concluye en la fecha prevista, no menos cierto es que si el arrendado se queda y se le deja en posesión del inmueble,

se origina un nuevo contrato, conforme a los términos del artículo 1738 del Código Civil, lo que significa que en ese caso se produce la tácita reconducción del contrato original, pero ya de manera verbal, cuyos efectos se regulan por el artículo 1736 del indicado Código, que se refiere a los arrendamientos verbales; que en definitiva, por los motivos antes indicados anteriormente, las argumentaciones invocadas por las partes recurrentes, los señores [redacted], DANIEL LIRIANO GONZÁLEZ, ANA [redacted], PEDRO LIRIANO GONZÁLEZ y [redacted], quienes actúan en calidad de sucesores del finado [redacted], han sido consideradas por esta Corte como infundadas y carentes de base legal, por no haber sido probadas de cara a la instrucción del proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1315 del Código Civil antes citado, principalmente por el hecho de que no fue probada la existente de una contestación seria, que justifique la existencia de un diferendo, ni la existencia de circunstancias graves que motiven una medida de tan excepcionales características como la tratada, razón por la cual en adición a lo expuesto, se justifica el rechazo de su recurso, debiendo confirmarse la decisión apelada, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia".

10) En cuanto a lo que se examina, conforme a las disposiciones del artículo 1961 del Código Civil, en su numeral 2, en el cual la corte justificó su decisión, podrá ser ordenado el secuestro de un inmueble o una cosa mobiliar, cuya propiedad o posesión

es litigiosa entre dos o más personas, disposición con relación a la cual esta Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio de que los jueces deben ser cautos al ordenar la medida a que ella se refiere y asegurarse de que, al momento de aplicarla, parezca útil a la conservación de los derechos de las partes.

11) Por otro lado, si bien el artículo 1961 del Código Civil, no exige otra condición que la existencia de un litigio entre las partes sobre la propiedad o posesión de un inmueble o cosa mobiliaria, para que dicha medida pueda ser ordenada por la vía del referimiento, el artículo 109 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 requiere que la parte demandante pruebe la urgencia en prescribir la medida, derivada de la necesidad de preservar los derechos de las partes involucradas.

12) De igual manera esta sala ha sentado el precedente constante y pacífico que determina que si bien el contrato de alquiler concertado por escrito por determinado tiempo, concluye en la fecha prevista, no menos cierto es que si el inquilino se queda y se le deja en posesión del inmueble, se origina un nuevo contrato, conforme a los términos del artículo 1738 del Código Civil, lo que significa que en ese caso se produce la tácita reconducción del contrato original, pero ya de manera verbal, cuyos efectos se regulan por el artículo 1736 del indicado Código, que se refiere a los arrendamientos verbales, todo al tenor del precitado artículo 1738[2].

[2] SCJ, 1ra. Sala núm. 2891-2021, 27 de octubre de 2021, B. J. 1331

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]**e**: [redacted]

13) En cuanto al vicio que se le imputa a la sentencia cuestionada, desnaturalización de los hechos, esta supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza; para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada es necesario que se verifique que al decidir en la forma que lo hizo la alzada haya alterado la sucesión de los hechos probados por las partes, o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal influyen en la decisión adoptada para la solución del litigio[3].

14) En la especie, la corte evaluó las pruebas que le fueron suministradas de las que comprobó que, entre [redacted], [redacted] y [redacted] fue concertado un contrato de alquiler en fecha 1 de julio de 2017, a término fijo por dos años, circunstancias que no son discutidas entre las partes. Lo que sí estos controvierten es que sobre este operó la tácita reconducción, al permanecer el arrendatario en su ocupación sin que los arrendadores manifestasen su deseo de dar fin al acuerdo. Así mismo la corte determinó que el hecho preciso de no haber sido reclamado el bien luego del periodo pactado hacía evidente que no se configura la urgencia requerida para ordenar la medida de designación del secuestrario judicial por ante el juez de los referimientos, señalando además que las partes cuentan con otras vías judiciales para efectuar el reclamo, con lo cual no incurrió en la desnaturalización, puesto que se trata de una valoración acorde con las pruebas.

3 SCJ-PS-23-2730 de fecha 27de noviembre de 2023, Exp. núm. 627-2018-ECIV-0029

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]e: [redacted]

15) Por otra parte, en cuanto a la transgresión de los artículos 109 y 110 de la Ley núm. 834 de 1978, esta base legal consigna las facultades del juez de los referimientos de ordenar medidas que no coliden con una contestación de fondo y que estén encaminadas a prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita.

16) Sobre la designación de un secuestrario judicial, que es la medida que pretenden los accionantes sea ordenada, ha sido decidido por criterio constante que esta solo debe ser acogida cuando existan elementos serios que la justifiquen, por lo que no basta que haya surgido un litigio para que dicha medida sea ordenada, sino que deben configurarse situaciones de hecho que pongan en evidencia el riesgo del bien o los bienes en litis o un hecho de tal naturaleza que genere perjuicio o ponga el derecho discutido en riesgo inminente.

17) Que ante la corte no fue probada la existencia de los requisitos que pudieren dar lugar a la medida de secuestro judicial, por la ausencia de la urgencia, la existencia de un arrendamiento sobre el bien y la no existencia de una litis sobre el fondo. Que, en tales circunstancias, la corte *a qua* al fallar en la forma en que lo hizo, realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, sin incurrir en la desnaturalización de los hechos, o en transgresión de la norma, además de que el fallo

cuenta con motivo suficiente que justifica la decisión adoptada, por lo que procede desestimar tanto el medio de casación como el recurso mismo.

18) En cuanto a las costas procede condenar a su pago por haber sucumbido la parte recurrente, al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23.

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 1, 2, 5 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008 y artículos 128, 137, 140 y 141 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia civil núm. 1499-2025-SSEN-00112 de fecha 28 de marzo de 2025, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, [redacted], Daniel

SCJ-PS-26-0399
Exp. núm. 425-2024-EREF-00010 (2025-R0392408)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en designación de secuestrario judicial
Decisión: [redacted]
[redacted]e: [redacted]

[redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de los abogados [redacted] y [redacted], que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: 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.*