PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
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] 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:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida BBH Investment Group, [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y el Dr. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 627-2025-SSEN-00185, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 15 de septiembre de 2025, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la entidad Soluciones Inmobiliaria* [redacted], [redacted]*., con la Ordenanza Civil Núm. 271-2024-SORD-00126, de fecha (08) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, la cual queda confirmada por los motivos expuestos; SEGUNDO: Condena a la entidad Soluciones Inmobiliaria* [redacted]*, SRL al pago de las costas con distracción en favor y provecho de los Licdos.* [redacted]*, por si y por los Licdos.* [redacted]*,* [redacted]*,* [redacted]*, y* [redacted]*, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 3 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 871/25 de fecha 8 de octubre del 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado el 9 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 27 de octubre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1934/2025, de fecha 28 de octubre del 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 30 de octubre de 2025.

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría 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 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de dicha 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 la deliberación de esta.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Soluciones Inmobiliaria [redacted], [redacted]. y como parte recurrida BBH Investment Group, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en fecha 4 de junio de 2021, BBH Investment Group, [redacted]. y Soluciones Inmobiliaria [redacted], [redacted]. suscribieron un contrato de construcción mediante el cual la primera contrató los servicios de la segunda para la edificación de una vivienda unifamiliar dentro del complejo turístico Sosúa Ocean Village, por un monto acordado de US$309,200.00, a ser pagado en cuotas previamente establecidas; **b)** en esa misma fecha, BBH Investment Group, [redacted]. suscribió un pagaré notarial, constituyéndose deudor de Soluciones Inmobiliaria [redacted], [redacted]. por la suma de US$236,440.00, correspondiente al saldo de la construcción del inmueble objeto del

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

contrato antes descrito; **c)** posteriormente, en virtud de dicho pagaré notarial, Soluciones Inmobiliaria [redacted], [redacted]. notificó a BBH Investment Group, [redacted]. el acto núm. 869-2024, de fecha 2 de octubre de 2024, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo ejecutivo, instrumentado por el ministerial [redacted]; **d)** Como consecuencia de lo anterior, BBH Investment Group, [redacted]. interpuso una demanda en referimiento solicitando la suspensión del mandamiento de pago referido, apoderando a la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, la cual mediante la ordenanza civil núm. 271-2024-SSEN-00136, dictada en fecha 8 de noviembre de 2024, acogió la acción y ordenó la suspensión de los efectos del mandamiento de pago notificado por acto núm. 869-2024, de fecha 2 de octubre de 2024; **e)** la referida decisión fue recurrida en apelación por la parte demandada, recurso que la corte *a quo* rechazó mediante el fallo objeto del presente recurso de casación.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** errónea valoración de las pruebas y desnaturalización de los hechos; **segundo:** falta de base legal.

Sobre el interés casacional

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

3) 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 de derecho que plantea un marco regulatorio que persigue la optimización del proceso, donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10. En ese sentido, el numeral 1 de dicho texto legal 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 la 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*.

4) La contestación que nos ocupa se trata de un proceso que concierne a una de las materias enunciadas en el numeral 1 del artículo 10, por versar sobre una demanda de referimiento. En ese tenor, el acceso al recurso de casación y su examen no requiere de evaluación de admisibilidad previa, debido a que al amparo del rigor procesal del interés casacional presunto se impone el examen directo del fondo del recurso.

En cuanto al fondo del recurso de casación

5) La parte recurrente sostiene en sustento de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, que: ***i)*** la corte incurrió en una errónea valoración de las pruebas, lo que derivó en una desnaturalización de los hechos, pues

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

la decisión se limitó a verificar el contrato de construcción de obra de fecha 4 de junio de 2021, sin advertir que dicho contrato fue rescindido mediante el pagaré notarial suscrito por las partes. Este error radica en confundir los efectos de ambos instrumentos: mientras el contrato contenía una cláusula compromisoria que remitía a arbitraje, el pagaré notarial, documento autónomo y con fuerza ejecutiva, constituyó la verdadera fuente de la obligación, cuya legitimidad no ha sido cuestionada; ***ii)*** la corte razonó de manera incorrecta al supeditar la eficacia del pagaré a la suerte de una demanda arbitral sobre un contrato inexistente, cuando el acto vinculante entre las partes era el pagaré notarial, en consecuencia, la suspensión de los efectos del mandamiento de pago carece de fundamento, ya que se apoya en un contrato ajeno a la naturaleza y autonomía del pagaré, el cual mantiene su autonomía hasta que sea atacado mediante inscripción en falsedad; ***iii)*** que la decisión impugnada se encuentra viciada de falta de base legal y de motivación, ya que tanto el tribunal de primer grado como la corte se limitaron a invocar la existencia de la cláusula arbitral del contrato de construcción, sin analizar que la ejecución perseguida por la recurrente se sustentaba exclusivamente en el pagaré notarial, instrumento distinto y autónomo respecto del contrato rescindido.

6) Por su parte, la recurrida sostiene en defensa del fallo impugnado, que el pagaré notarial en cuestión se encontraba expresamente supeditado al cumplimiento de la obra de construcción, obligación que —según afirma— la parte recurrente no ejecutó. Añade

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

que la alzada realizó una valoración expresa y debidamente motivada del referido pagaré, el cual sirvió de fundamento al mandamiento de pago, concluyendo que, al estar sujeto a condición, no reunía las características de un título líquido, cierto y exigible, indispensables para sustentar válidamente la vía ejecutiva.

7) La corte *a quo* para rechazar el recurso de apelación del que estaba apoderada y confirmar la ordenanza de primer grado, que a su vez había ordenado la suspensión del mandamiento de pago, se sustentó en los siguientes motivos:

> *3. Ponderada la Ordenanza recurrida en apelación, la Corte ha podido constatar que el Tribunal de Primer Grado, al decidir como lo hizo no incurrió en los vicios alegados por el recurrente, por el contrario el tribunal de primer grado hizo una efectiva motivación de su decisión de manera precisa y coherente, porque valoró los documentos depositados por la recurrente, toda vez que de la lectura del contrato de pagare suscrito por las partes el cual constituye el título del mandamiento de pago tendente a embargo ejecutivo, contiene una cláusula o condición que exige que la construcción a cargo la parte demandada hoy recurrente esté debidamente concluida: asimismo la cláusula denominada Articulo vigésimo Tercero del contrato de obra consintieron ambas partes que los diferendos generados del referido contrato serian dirimidos por medio del arbitraje ante la Cámara de Comercio y Producción de Santiago, cuya clausula copiado a la letra dice: ARTICULO VIGESIMO TERCERO. Resolución de disputas: Convienen las partes, de conformidad con las disposiciones del Art. 631 del Código de Comercio, de las disposiciones la ley 489-08 sobre arbitraje comercial, y de la Ley 50-87 sobre Cámaras de Comercio y producción, que toda disputa que pudiera surgir entre ellas respecto de la validez, celebración, ejecución o resolución del presente contrato, será sometida a un arbitraje institucional nacional, en derecho, a cargo de tres (3) árbitros. Dicho arbitraje será llevado por ante árbitros de los del listado de elegibles del Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santiago, Inc, los cuales serán designados de la manera siguiente: cada*

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

una de las partes tendrá derecho a sugerir un árbitro, y estos dos de común acuerdo sugerirán al tercero. Estas propuestas se realizaron en el momento procesal oportuno, según el reglamento de conciliación y arbitraje de la Camara. En caso de que uno de los árbitros sugeridos no aceptase o fuera recusado por la otra parte, los árbitros serán designados por el Consejo de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio apoderada, conforme al procedimiento previsto en su reglamento". 14. En ese sentido, en la Ordenanza recurrida el Juez a quo establece que mediante acto núm. 702-2024, de fecha 29-7-2024, del ministerial [redacted], la hoy recurrida BBH Investment Group SRL lanzó demanda arbitral en responsabilidad, intimación a depósito de escrito de defensa y pago de honorarios, gastos y tasas administrativas contra la entidad Soluciones Inmobiliarias [redacted] SRL, de cuya demanda no ha depositado la hoy recurrente constancia que avale el argumento de su recurso de que no existe conexidad con la demanda de la presente instancia. 15. Así las cosas, habiendo ambas partes acordado mediante el contrato de obra con firmas legalizadas por el Dr. [redacted] Notario Público de los del Número para el Municipio de Sosúa, de fecha 4 de junio de 2021. en el artículo vigésimo tercero, transcrito precedentemente, que los diferendos serian decididos mediante Arbitraje por la Cámara de Comercio de Santiago, cuya clausula está regulada por el artículo 1341 del Código Civil que dice: "las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho, No pueden ser revocadas sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que están autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe"; por consiguiente, el contrato de obra firmado por ambas partes es ley entre las partes, y en tal sentido, de la diferencia surgida entre las partes ha sido apoderado la Cámara de Comercio y Producción de Santiago, conforme lo estipulado en el contrato firmado por las partes. (…) 17. Que al razonar del modo expuesto precedentemente el Juez a quo valoró los documentos depositados por la recurrente, toda vez que de la lectura del contrato de pagare suscrito por las partes el cual constituye el título del mandamiento de pago tendente a embargo ejecutivo, contiene una cláusula o condición que exige que la construcción a cargo de la parte demandada hoy recurrente esté debidamente concluida; que si bien la parte recurrente ha depositado un informe técnico de conclusión de la obra, conforme estableció el Juez a quo está en controversia quién la terminó, por ende el titulo tendente a embargo ejecutivo es seriamente contestado y por ende al decidir como lo hizo el Juez a quo, está facultado conforme el artículo 110 de la Ley 834 de 15 de julio de 1978, para prescribir en referimiento las medidas conservatorias que

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> *se impongan encaminadas a prevenir un daño inminente, mientras se decide la regularidad del tirulo ejecutorio, en cuanto a la certeza, liquidez y exigibilidad del mismo, en demanda de arbitraje por ante la Cámara de Comercio y Producción de Santiago. (…) 19. Por lo anteriormente expuesto, procede rechazar el recurso de Apelación de que se trata por no haber demostrado la recurrente los agravios alegados en su recurso, y asimismo, de la lectura de la Ordenanza recurrida se establece que al fallar como lo hizo el Juez a quo, fallo conforme a Derecho habiendo valorado las pruebas estableció de manera correcta, expuso motivos suficientes y pertinentes, en los cuales se evidencia que examino de manera coherente lo peticionado, respondiendo a cada uno con argumentos. Por consiguiente, procede acoger las pretensiones de la parte recurrida, motivo por el cual ratifica la Ordenanza objeto del presente recurso.*

8) En cuanto a la figura procesal de la valoración de la prueba ha sido juzgado por esta Primera Sala que los jueces del fondo están facultados para fundamentar su fallo sobre los elementos probatorios que consideren pertinentes acerca del litigio; pudiendo estos otorgarles mayor relevancia a unos y desechar otros, sin incurrir en vicio alguno, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se omita ponderar documentos relevantes, capaces de variar la suerte de la decisión. En esas atenciones, cuando se trata de pruebas capaces de gravitar positiva o negativamente en la solución del litigio si no fuesen debidamente ponderadas es causa de casación[1].

9) Asimismo, con relación a la desnaturalización de los hechos y documentos, este vicio se configura cuando el juzgador no les atribuye su verdadero sentido y alcance o

[1] SCJ-PS-22-2695, 14 de septiembre de 2022, B. J. 1342; SCJ-PS-23-1997, 29 septiembre 2023, B. J. 1354.

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas[2]. 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[3].

10) El referimiento clásico tiene por objeto la adopción de medidas provisionales en el curso de un proceso que no colidan con una contestación seria ni juzguen un diferendo que concierna al fondo del litigio principal en aquellos casos de urgencia y cuando existan riesgos manifiestamente graves. En ese sentido, ha sido juzgado que el juez de los referimientos debe valorar la prueba en función de la medida a ordenar, escapando de su competencia determinar asuntos que correspondan a una contestación seria por comportar valoraciones que deben ser dilucidadas ante los tribunales de fondo[4]. La contestación seria no constituye un obstáculo a los poderes del juez de los referimientos más que si la medida solicitada implica resolver una cuestión de fondo para justificarla[5].

11) En el ámbito de lo que es la regulación procesal del denominado referimiento clásico o provisional, el artículo 109 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, dispone que: "En todos los casos de urgencia, el presidente del tribunal de primera instancia

[2] SCJ, 1ra. Sala núm. 0704/2020, 24 julio 2020, B. J. 1316.
[3] SCJ, 1ra. Sala núm. 2869/2021, 27 de octubre de 2021, B. J. 1331.
[4] SCJ, 3ª Sala, núm. 238, 16 de diciembre de 2020, [redacted]. 1321.
[5] SCJ, 1ª Sala, núm. 1272/2019, 27 de noviembre de 2019, B. J. 1308; SCJ, 1ª Sala, núm. 51, 19 de marzo de 2014, B. J. 1240

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

puede ordenar en referimiento todas las medidas que no colidan con una contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo", prevé los poderes del juez de los referimientos para ordenar bajo ciertas condiciones –urgencia, ausencia de contestación seria o existencia de un diferendo- las medidas provisionales que se ameriten en un caso; imperio que también posee a fin de hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o prevenir un daño inminente, conforme el artículo 110 de la referida Ley 834.

12) En cuanto al rol de juez del referimiento y la aplicación del texto enunciado, ha sido juzgado por esta sede de casación que la turbación ilícita corresponde al ejercicio de una potestad soberana puesta a cargo del juez de los referimientos, quien debe valorar a partir del examen, por lo menos en apariencia los derechos en conflictos y decidir la medida provisional para acogerla o desestimarla, sin que le sea dable decidir la contestación suscitada, pero si por lo menos a partir de su existencia examinar los motivos serios y legítimos que hacen atendible su adopción, es lo que prevalece tanto en la doctrina como en la jurisprudencia francesa, en el entendido de que la noción de turbación manifiestamente ilícita implica la existencia de consecuencias manifiestamente excesivas o la necesidad de hacer cesar un daño inminente a fin de evitar un atentado o perjuicio de hecho o de derecho[6].

13) En el legajo que conforma este recurso de casación fue depositado el acto auténtico núm. 003, de fecha 4 de junio de 2021, denominado "acto auténtico contentivo de

[6] SCJ-PS-22-0116, 31 de enero de 2022, B. J. 1334.

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

obligación de pago de suma de dinero a época fija o pagaré auténtico", legalizado por el Lcdo. [redacted], notario público para el municipio de Santiago, el cual fue valorado por los jueces de la alzada. Mediante dicho instrumento, la entidad BBH Investment Group, [redacted]. declaró lo siguiente:

> "PRIMERO: Que por medio del presente acto, con todas las garantías ordinarias y de derecho, se constituye en DEUDOR de manera solidaria e invisible de LA PRIMERA PARTE por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICANOS CON CERO CENTAVOS (US$236,440.00), moneda de curso legal que declara, reconoce y confiesa adeudarle a LA PRIMERA PARTE por el saldo de la construcción sobre el inmueble identificado como tres, uno, cuatro, ocho, dos, siete, nueve, ocho, ocho, ocho, siete, dos [redacted]872), que tiene una superficie de cuatrocientos nueve punto cincuenta y cinco metros cuadrados (409.55 Mts), amparado en el certificado de título matricula número [redacted], expedido en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018), SEGUNDO: Reconoce LA SEGUNDA PARTE, que la suma adeudada, ascendiente a un monto de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICANOS CON CERO CENTAVOS (US$236,440.00), no devengará interés siempre la segunda parte cumpla con lo pactado; TERCERO: Que LA SEGUNDA PARTE, se compromete a pagar dicha suma adeudada, mediante UN (1) ÚNICO PAGO, ascendente a la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICANOS CON CERO CENTAVOS (US$236,440.00), en un plazo de siete (6) meses, a partir de la suscripción del presente acto auténtico, teniendo como fecha de término el día tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

(2021), *sujeto a que la construcción cuyo valor se garantiza por medio del presente pagaré haya sido concluida (…)*[7]*".*

14) En el presente caso, se advierte que la corte *a quo*, para arribar a la decisión impugnada, examinó el pagaré notarial que sirvió de fundamento al mandamiento de pago cuya suspensión se solicitó, concluyendo que, conforme a sus cláusulas, la exigibilidad del crédito estaba supeditada a la culminación de la obra de construcción a cargo de la parte demandada, hoy recurrente. Asimismo, constató que las pruebas aportadas por esta última —orientadas a demostrar la terminación de la obra— no permitían establecer de manera inequívoca que dicha culminación le fuera atribuible, extremo que continúa siendo objeto de controversia entre las partes. En ese contexto, la corte estimó que el pagaré notarial se encontraba seriamente contestado y confirmó la decisión de primer grado, con el propósito de prevenir un perjuicio inminente mientras se dilucida la regularidad y exigibilidad del título en el marco de la demanda de arbitraje.

15) Si bien la parte recurrente sostiene que los jueces se limitaron a examinar el contrato de construcción —que, a su decir, habría sido rescindido y sustituido por el pagaré notarial—, esta Primera Sala verifica que la alzada realizó un análisis integral de las piezas que conforman el expediente, otorgando especial relevancia al propio pagaré en su condición de título ejecutorio. En efecto, la corte constató que dicho instrumento

7 El resaltado es nuestro

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

incorpora una condición expresa supeditada a la conclusión de la obra y que, aunque fue depositado un informe técnico sobre su terminación, subsiste controversia en cuanto a la persona que efectivamente la ejecutó. En tales circunstancias, al estimar que el título se encontraba seriamente controvertido y que la exigibilidad del crédito dependía del cumplimiento de la referida condición —esto es, la culminación de la obra—, la alzada ejerció válidamente sus facultades y su poder soberano de apreciación de la prueba, sin desnaturalizar el alcance del pagaré ni atribuirle un sentido distinto al que resulta de su propio tenor.

16) Conviene precisar, además, que el argumento de la parte recurrente relativo a la supuesta autonomía absoluta del pagaré notarial no resulta atendible en la especie. En efecto, no se ha cuestionado la existencia ni la validez formal del instrumento, sino la exigibilidad del crédito en él contenido, en razón de la condición expresa a la cual las propias partes supeditaron el pago. El hecho de que el juez de los referimientos de primer grado y la corte *a quo* hayan advertido la existencia de la condición a la que estaba sujeta el pago no implica desconocer la fuerza ejecutoria del título ni desnaturalizar su alcance, sino examinar uno de los presupuestos esenciales de toda vía ejecutiva, cual es que la obligación sea cierta, líquida y exigible. Por consiguiente, la existencia de una contestación seria en torno al cumplimiento de la condición pactada constituye un elemento jurídicamente relevante que habilitaba al juez de los referimientos a adoptar medidas provisionales mientras el fondo del diferendo es

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

dilucidado en la sede correspondiente. Por consiguiente, los agravios formulados en este aspecto carecen de fundamento y deben ser desestimados.

17) En cuanto a la falta de base legal y de motivos denunciada también por la parte recurrente, se ha juzgado que, como eje esencial de legitimación del fallo adoptado por un tribunal, la motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[8]. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[9], sobre lo cual se ha pronunciado el Tribunal Constitucional, indicando: La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas[10].

18) De su lado, la falta de base legal, como vicio de casación, se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley, se encuentran presentes en la

[8]SCJ, Salas Reunidas núm. 2, 12 de diciembre de 2012. BJ 1228.
[9] Artículo 69 de la Constitución dominicana.
[10] TC/0017/12, 20 de febrero de 2013.

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales.

19) Del examen de la decisión impugnada se advierte que no se configuran los vicios de falta de motivos ni de falta de base legal denunciados por la parte recurrente, por cuanto dicha decisión contiene una exposición clara, completa y congruente de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que sustenta adecuadamente lo decidido, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Ello ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia ejercer su poder de control y verificar que, en la especie, se realizó una correcta aplicación del derecho.

20) En tales condiciones, resulta evidente que la sentencia recurrida reúne los elementos de hecho y de derecho necesarios para comprender la solución adoptada, expone de manera inteligible la valoración probatoria efectuada y la norma aplicada, y satisface los estándares constitucionales de motivación; por consiguiente, los agravios relativos a la pretendida falta de motivos y de base legal devienen infundados, lo que impone su desestimación y, por vía de consecuencia, el rechazo del presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

21) En virtud del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor de los abogados de la parte recurrida, como se hará constar en la parte dispositiva.

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, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 18, 19, 20, 21, 22 y 54 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023; artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; y artículos 109 y 110 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Soluciones Inmobiliarias [redacted], en contra de la sentencia civil núm. 627-2925-SSEN-00185, dictada en fecha 15 de septiembre de 2025, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Soluciones Inmobiliarias [redacted], al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho de los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted]

SCJ-PS-26-0616
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1060415)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted]. vs. BBH Investment Group, [redacted].
Materia: Referimiento en suspensión de mandamiento de pago
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

y el Dr. [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmada: Justiniano Montero Montero, [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.*