SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 abril 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], quien tiene como abogado al Dr. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron en esta sede.

Este recurso es en contra la ordenanza núm. 026-03-2025-SORD-00191, dictada en fecha 10 de octubre de 2025, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Acoge en parte, en cuanto al fondo el recurso de apelación parcial principal, marcado con el número 618/2025, de fecha 14 de agosto de 2025,

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2 (2025-R1250337)
Partes: vs. , y

Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente:

instrumentado por el ministerial , ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y modifica el numeral tercero, de la ordenanza recurrida, para que se lea: A. Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional radiar o cancelar las hipotecas judiciales provisionales inscritas en virtud de la (sic) 0068-2024-SCIV-00179 de fecha 14 de junio del 2024, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, a favor de la señora , sobre los inmuebles identificados como: A) Unidad funcional A-6, identificado como 63: A-6, matricula No. , del condominio Residencial Catey, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de . Hipoteca Judicial Provisional en primer rango a favor de , No. 011185856; B) Unidad funcional C-3, identificado como 63: C-3, matrícula No. , del condominio Residencial Catey, ubicado en el Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , Hipoteca Judicial Provisional en primer rango a favor de No. 011192096; C) Unidad funcional 904, identificado como 91: 904, matricula No. , del condominio Torre Profesional Corazones Unidos, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de , No. 011186835; D) Inmueble identificado como parcela 108-F-6-B-1-A-1-C-21, DC 02, matricula No. , con una superficie de 967.63 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de No. 011186834; E) Inmueble identificado como solar 17, manzana 2085, DC 01, matrícula No. , con una extensión superficial de 456.12 metros cuadrados a nombre de ; Segundo: Rechaza el recurso de apelación parcial incidental, incoado por acto número 723/2025, de fecha 28 de agosto de 2025, instrumentado por el ministerial José

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, conforme los motivos expuestos; Tercero: Declara esta Ordenanza ejecutoria provisionalmente y sin fianza, conforme lo dispone el artículo 105 de la ley 834 del 15 de julio de 1978; Cuarto: Confirma los demás aspectos de la ordenanza recurrida.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de noviembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1022/2025, instrumentado el 25 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, depositado en esa misma fecha.

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 la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto inició como una demanda en referimiento en reducción de embargo retentivo u oposición. En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

[redacted] y como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted].

2) Del estudio de la ordenanza impugnada y de los documentos a que ella se refiere, consta que:

a) [redacted], [redacted] y [redacted] demandaron a [redacted] en reducción de embargo y cancelación de hipotecas judiciales. La Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional acogió la demanda y ordenó el levantamiento de las hipotecas y del embargo respecto de [redacted] y [redacted], manteniéndolas únicamente en relación con [redacted]; también, rechazó la solicitud de cancelación de las hipotecas judiciales, según consta en la ordenanza núm. 504-2025-SORD-1236 de fecha 9 de julio de 2025.

b) Dicha decisión fue recurrida en apelación de manera principal por los demandantes y de forma incidental por la demandada, ahora recurrente. La corte *a quo acogió* parcialmente el recurso de apelación principal y ordenó al registrador de títulos del Distrito Nacional radiar o cancelar las hipotecas judiciales provisionales inscritas en virtud de la sentencia núm. 0068-2024-SCIV-00179 de fecha 14 de junio de 2024, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, y rechazó el recurso de apelación incidental.

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

3) En este recurso de casación no se ha depositado el memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación; en ese sentido, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

4) Conforme al artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, esta notificación debe realizarse a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia.

5) De igual forma, según resulta del mandato del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, en un plazo no [redacted] días hábiles a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la parte recurrida debe depositar su memorial de defensa y notificarlo a su contraparte dentro de los tres días a partir del depósito.

6) Según se confirma en el expediente, [redacted], [redacted] y [redacted] fueron emplazados a comparecer en casación

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

mediante acto núm. 1022/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025. Consta que fueron notificados en la calle Centro Olímpico núm. 256-B, sector El Millón de esta ciudad, donde el ministerial realizó cuatro traslados e indicó haber entregado el acto en manos de [redacted], quien dijo ser empleada en el estudio profesional del Lcdo. [redacted] y el Dr. J. Lora Castillo.

7) También, se ha integrado el acto núm. 840/2025 de fecha 5 de noviembre de 2025 del ministerial [redacted], mediante el cual [redacted], [redacted] y [redacted] notificaron a la actual parte recurrente la ordenanza que se impugna en casación, de cuyo contenido se verifica que la parte recurrida hizo elección de domicilio en la dirección de sus abogados, a saber, calle Centro Olímpico núm. 256-B, sector El Millón de esta ciudad, para todos los fines y consecuencias legales de ese acto.

8) De la situación expuesta se deriva que el acto de emplazamiento en casación es procesalmente válido debido a que ha sido producido en apego a las disposiciones que lo rigen, de manera específica el artículo 19 de la Ley 2-23; en consecuencia, procede declarar el defecto de los recurridos [redacted], [redacted] y [redacted], por no haber satisfecho las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción. Corresponde, entonces, verificar la exigencia del interés casacional.

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Sobre el interés casacional

9) De conformidad con la Ley núm. 2-23, 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. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

10) 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].

11) Este recurso posee interés casacional presunto en virtud de lo dispuesto por el numeral 1) del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, al estar dirigido contra una decisión

[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-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

dictada en materia de **referimiento**, lo que da lugar a admitir y conocer el fondo sin necesidad de requerir acreditación de interés casacional objetivo.

Medios de casación sobre el fondo del recurso

12) La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y documentos del proceso. Falta de ponderación de pruebas. Falta de base legal. Errónea aplicación de las disposiciones del artículo 545, modificado por la Ley núm. 679 de 1944, del Código de Procedimiento Civil dominicano y del artículo 117 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; **segundo:** falta de motivación. Motivación insuficiente. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **tercero:** falta de estatuir. Violación al principio de autoridad de la cosa juzgada y de ejecución provisional de las sentencias. Artículos 1350 y 1353 del Código Civil dominicano. Artículos 127 al 141 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978. Violación al derecho común de la prueba y al principio de obligatoriedad de las convenciones previstos por los artículos 1315 y 1134 del Código Civil dominicano.

13) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que la corte *a quo* acogió el levantamiento de las hipotecas judiciales provisionales sobre la base de un cálculo errado en cuanto al monto del crédito, sin considerar que este se encuentra contenido en una sentencia ejecutoria provisionalmente, desconociendo el numeral c) de dicha

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

decisión, que aumenta el crédito por cada mes que transcurra en la suma de RD$140,390.97; que la sentencia recurrida trata dicho crédito como pendiente de liquidación y limitado a montos invariables, cuando en realidad se trata de un crédito de carácter progresivo mientras la contraparte mantenga la ocupación del inmueble; que, además, la alzada juzgó de modo erróneo que la condena se limita a la suma de RD$1,250,842.80 por concepto de alquileres vencidos y dejados de pagar, más RD$133,705.70 por concepto de ITBIS, desconociendo tanto la condena al pago de las mensualidades que continúen venciendo hasta la efectiva entrega del inmueble, como el carácter ejecutorio del título que legitima las medidas. También, alude que el fallo impugnado no contiene motivación alguna sobre los puntos contenidos en sus conclusiones, en franca violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; y que, en definitiva, la ordenanza recurrida ha sobrepasado las facultades del juez de los referimientos al desconocer la naturaleza ejecutoria de la sentencia conforme a los artículos 127 al 141 de la Ley núm. 834-78, invadiendo la esfera del juez del fondo al decidir sobre el límite del crédito, quedando la decisión como una sentencia abstracta, divorciada de la realidad procesal y contraria al derecho de crédito cierto, líquido y exigible que le es reconocido.

14) Para fallar en el sentido en que lo hizo, la corte *a quo se* fundamentó en las motivaciones que a continuación se transcriben:

> **"13.** Ciertamente, el tribunal ha podido comprobar que el monto del crédito contenido en la sentencia que sirve de título ejecutorio para trabar el

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

embargo retentivo es la suma de RD$1,250,842.80, por concepto de los alquileres vencidos y dejados de pagar, más la suma de RD$133,705.70, por concepto del pago de Itbis dejados de pagar conforme al contrato de alquiler, sumas que ascienden a RD$1,384,548.50. **14.** En esas atenciones, esta sala de la corte entiende que procede rechazar la solicitud de reducción del monto del embargo, ya que se reclama el pago de la suma de RD$2,769,097.00, monto este que no excede el duplo del crédito al cual fueron condenados los hoy recurrentes, según sentencia 0068-2024-SCIV-00179 de fecha 14 de junio de 2024, antes indicada, sin embargo, la demanda persigue que se limite el alcance de la medida que nos concierne única y exclusivamente al señor [redacted], ya que en virtud de las certificaciones expedidas por el Banco Popular Dominicano, se mantienen inmovilizados en ocasión de los citados actos de embargos las sumas de US$32,0002.00 y US$45,657.00. **15.** Así las cosas, y habiéndose comprobado que el crédito que se pretende asegurar con la medida conservatoria trabada por la demandada se encuentra inmovilizada en la entidad financiera Banco Popular Dominicano, S.A.; y que la misma resulta suficiente que el embargo se mantenga sólo en manos de uno de los terceros embargados, para garantizar el crédito de la señora [redacted], ya que estas cubren los valores perseguidos, por tanto, procede que esta alzada acoja la demanda de que se trata, en consecuencia, limitar los embargos trabados mediante los actos Nos. 488/2024 de fecha 28 de junio del 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Corte de Apelación Penal del Distrito Nacional; y 820/2024 de fecha 05 de diciembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], a los fondos retenidos en la entidad financiera Banco Popular Dominicano, S.A, y ordenar el levantamiento de dicho embargo en contra de las señoras [redacted] y [redacted], ordenando a las entidades de intermediación financiera Banco de Reservas de la República Dominicana, The Bank of Nova Scotia, Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Central de la República Dominicana, Banco Múltiple BHD, S.A., y la Asociación Popular de Ahorros

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

y Préstamos (APAP), entregar en manos de las señoras [redacted] y [redacted], los valores o bienes que sean de su propiedad y que hayan sido retenidos a causa de las medidas trabadas y que se levantan mediante la presente ordenanza, aspectos que también se confirman por haber sido decidido en el mismo sentido por el juez de primer grado."

15) Prosigue la alzada en sus motivaciones:

"**16.** La parte demandante además pretende obtener una ordenanza que ordene al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la cancelación y levantamiento de las hipotecas judiciales provisionales inscritas por la señora [redacted], sobre varios inmuebles del señor [redacted], y la señora [redacted], inscripciones realizadas cada una por la suma de RD$1,384,548.50, recayendo sobre cinco (5) inmuebles propiedad de los recurrentes principales, siendo inscritas las mismas en virtud del mismo título ejecutorio con el que se trabaron los embargos retentivos números 820/2024 y 488/2024, arriba descritos, que mantienen inmovilizadas las cuentas del Banco Popular Dominicano, a nombre de [redacted], a saber la sentencia número 0068-2024-SCIV-00179 de fecha 14 de junio del 2024, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, por lo que, ambas medidas conservatorias superan el valor del crédito consignado por la sentencia antes citadas, razón por la que, el recurrente solicita se le ordene al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la cancelación de las hipotecas judiciales provisionales inscritas en los inmuebles siguientes: "A) Unidad funcional A-6, identificado como [redacted]63: A-6, matrícula No. [redacted], del condominio Residencial Catey, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de [redacted]. Hipoteca Judicial Provisional en primer rango a favor de [redacted], No. 011185856; B) Unidad

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2 (2025-R1250337)
Partes: vs. , y
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente:

funcional C-3, identificado como 63: C-3, matrícula No. , del condominio Residencial Catey, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , Hipoteca Judicial Provisional en primer rango a favor de No. 011192096; C) Unidad funcional 904, identificado como 91: 904, matrícula No. , del condominio Torre Profesional Corazones Unidos, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de , No. 011186835; D) Inmueble identificado como parcela 108-F-6-B-1-A-1-C-21, DC 02, matrícula No. , con una superficie de 967.63 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de , No. 011186834; E) Inmueble identificado como solar 17, manzana 2085, DC 01, matrícula No. , con una superficie de 456.12 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de , figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de , No. 011187204"… **21.** Ciertamente se comprueba de los certificados de estado jurídicos de los inmuebles antes mencionados, que en sus registros complementarios se encuentran inscritas las hipotecas judiciales provisionales en virtud de la sentencia 0068-2024-SCIV-00179 de fecha 14 de junio del 2024, dictada por el Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, y dichas inscripciones han sido realizadas en los referidos inmuebles sobrepasando el crédito que procura la hoy recurrida, puesto que los valores indispuestos en virtud de los embargos retentivos trabados resultan suficientes para garantizar el crédito que en apariencia posee la señora , frente a los señores , y el Ing. . **22.** Y en ese sentido, procede ordenar al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, radiar o cancelar las hipotecas judiciales provisionales inscritas a favor de la señora Aida Margarita

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> [redacted], respecto de los inmuebles identificados como: "A) Unidad funcional A-6, identificado como [redacted]63: A-6, matrícula No. [redacted], del condominio Residencial Catey, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de [redacted]. Hipoteca Judicial Provisional en primer rango a favor de [redacted], No. 011185856; B) Unidad funcional C-3, identificado como [redacted]63: C-3, matricula No. [redacted], del condominio Residencial Catey, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de [redacted], Hipoteca Judicial Provisional en primer rango a favor de [redacted] No. 011192096; C) Unidad funcional 904, identificado como [redacted]91: 904, matrícula No. [redacted], del condominio Torre Profesional Corazones Unidos, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de [redacted], figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de [redacted], No. 011186835; D) Inmueble identificado como parcela 108-F-6-B-1-A-1-C-21, DC 02, matricula No. [redacted], con una superficie de 967.63 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional, derecho de propiedad a favor de [redacted], figurando Hipoteca Judicial Provisional a favor de [redacted], No. 011186834; E) Inmueble identificado como solar 17, manzana 2085, DC 01, matrícula No. [redacted], con una extensión superficial de 456.12 metros cuadrados a nombre de [redacted], por entenderlo justo, tal y como se verá en la parte dispositiva."

16) El punto controvertido consiste en determinar si —como sostiene la parte recurrente— el tribunal de alzada desnaturalizó el alcance de la sentencia que sirvió de base a las medidas conservatorias, al considerar que los fondos retenidos resultaban suficientes para garantizar el crédito reclamado; y si, además, al disponer la limitación de los embargos, el levantamiento de las medidas respecto de las demás

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

codemandadas y la cancelación de las hipotecas judiciales provisionales, desconoció el carácter progresivo del crédito previsto en el literal c) de dicha decisión.

17) En cuanto a los vicios denunciados, es importante precisar que se incurre en desnaturalización cuando a los hechos o documentos de la causa, no se les ha dado el sentido y alcance inherente a su propia naturaleza[2]. En lo que respecta a la alegada falta de motivación, esta se configura cuando la decisión no contiene una argumentación en la que el tribunal exprese de manera clara, precisa y suficiente las razones jurídicamente válidas e idóneas que justifican lo decidido, de modo que permita verificar que las pretensiones de las partes fueron sometidas a debate, analizadas y resueltas de forma razonada.

18) Sobre la obligación de motivación impuesta a los jueces, sustentada específicamente en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, esta corte de casación ha fijado criterios que han traspasado la frontera de la sede casacional, al ser refrendados por el Tribunal Constitucional, el cual ha expresado que: "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

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas[2]".

19) Resulta relevante indicar que el embargo retentivo es, en su primera fase, una medida conservatoria que tiene por fin preservar al embargante en el cobro de una acreencia. Para ello la ley le faculta a indisponer las sumas de su deudor que se encuentren en manos de un tercero, es decir, implica una prohibición de pagar hasta los montos por los que se efectúa el embargo, hasta tanto se produzca el levantamiento a través de una decisión jurisdiccional. Dicha medida está regulada a partir del artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, cuya parte *in fine* expresa que "…En ningún caso la indisponibilidad producida por el embargo retentivo excederá al doble del valor de la deuda que lo origine…".

20) En ese sentido, el embargo retentivo tiene efectos continuos, es decir, que no están limitados al momento en que este se produce, sino que se trata de una medida conservatoria cuya indisponibilidad hasta el duplo se mantiene en el tiempo, medida que solo contempla los bienes que efectivamente se encuentran en manos del tercer embargado a la fecha que es notificada la medida.

21) Del estudio de la decisión impugnada se extrae que la alzada mantuvo la decisión que limitó los embargos retentivos trabados y dispuso el levantamiento en cuanto a dos de los codeudores solidarios, al considerar excesivas las medidas frente a los

[2]TC núm. 0017/12, 20 de febrero de 2013.

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

fondos ya inmovilizados por los actos núm. 488/2024 y 820/2024 —US$32,002.00 y US$45,657.00, respectivamente—, los cuales juzgó suficientes para resguardar el crédito reconocido en la sentencia 0068-2024-SCIV-00179, a saber, RD$1,384,548.50.

22) En ese mismo orden de ideas, en cuanto al alegato relativo a que el crédito reconocido en la sentencia que sirve de título ejecutorio tendría un carácter progresivo, al incrementarse mensualmente en razón de la ocupación del inmueble, es preciso señalar que, aun cuando dicho crédito pueda presentar una evolución en el tiempo, lo cierto es que el legislador ha previsto expresamente que la indisponibilidad derivada del embargo retentivo no puede exceder el duplo del monto de la deuda que lo origina, límite que precisamente tiene por finalidad cubrir no solo el capital inicialmente reconocido, sino también los eventuales accesorios y variaciones que pudieren generarse mientras la medida se mantiene vigente. En consecuencia, el alegado carácter creciente del crédito no desvirtúa la suficiencia de las sumas retenidas ni la razonabilidad de la limitación dispuesta por la alzada.

23) En el caso particular, se observa que contrario a lo argumentado, el tribunal de alzada rechazó la solicitud de reducción de embargo que le fue planteada, circunscribiéndose a limitar el embargo trabado en perjuicio de uno de los codeudores y levantarlo en cuanto a los demás, por considerar que los montos embargados a dicha parte no excedían el duplo del monto del crédito, el cual se calcula sobre el crédito existente al momento del embargo y no sobre créditos futuros indefinidos por lo que tal inmovilización resultaba suficiente para garantizarlo.

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

24) En hilo con lo anterior, al haberse ejecutado el embargo retentivo por el duplo del crédito principal, se encontraban ya asegurados no solo el capital reclamado, sino también los accesorios que pudieran derivarse, conforme al límite fijado expresamente por el artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece que la indisponibilidad producto del embargo retentivo no puede exceder el doble del valor de la deuda que lo origina. En consecuencia, las medidas adicionales trabadas contra los demás codeudores con el propósito de garantizar el mismo crédito devienen manifiestamente excesivas, pues el legislador previó precisamente que el tope del duplo sirve para cubrir eventuales accesorios futuros hasta tanto la autoridad judicial examine la validez y proporcionalidad de la medida. Si resultara que al momento de liquidar el crédito fuera mayor al duplo, el acreedor contará con otras vías para su cobro.

25) Asimismo, en lo que respecta a la presunta invasión de la competencia del juez de los referimientos sobre el fondo, esta corte de casación estima que la alzada no decidió sobre la existencia ni el alcance del crédito contenido en la sentencia de que se trata, sino que se limitó a ejercer el control de proporcionalidad y razonabilidad de las medidas conservatorias trabadas en su garantía, facultad que le es expresamente conferida por la ley al juez de los referimientos. En tal sentido, la limitación del embargo y la cancelación de garantías excesivas no implican una revisión del fondo del derecho ni una modificación del crédito reconocido, sino una adecuación de las medidas a los límites legales previstos para su ejecución.

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

26) En cuanto al argumento relativo a la naturaleza ejecutoria de la sentencia que sirve de fundamento a las medidas, es preciso destacar que dicha circunstancia no excluye ni limita la potestad del juez de los referimientos de controlar la proporcionalidad de las medidas conservatorias adoptadas en virtud de ella, de modo que el presunto carácter ejecutorio del título no impide la reducción, limitación o cancelación de las garantías cuando estas resulten excesivas en relación con el crédito que se procura asegurar.

27) En atención a los motivos desarrollados, no se verifica la desnaturalización alegada, ya que la alzada derivó de las medidas trabadas las consecuencias jurídicas correspondientes, actuando dentro del ámbito de las facultades expresamente conferidas. En efecto, el artículo 50 del Código de Procedimiento Civil otorga al juez de los referimientos —y al tribunal apoderado del litigio— la potestad de ordenar la cancelación, reducción o limitación del embargo, en cualquier estado del procedimiento, cuando existan motivos serios y legítimos, facultad que opera incluso frente a medidas fundadas en un título ejecutorio. De este modo, la decisión de limitar el embargo a un solo coobligado y levantarlo respecto de los demás se enmarca en el control de proporcionalidad y razonabilidad que la ley asigna al juez de urgencia, sin vulnerar el alcance de la sentencia que sirvió de título, por lo que lo alegado carece de fundamento y se desestima.

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

28) En lo relativo a la cancelación de las hipotecas judiciales provisionales respecto de varios inmuebles propiedad de los embargados, se verifica que la alzada comprobó que las sumas inmovilizadas mediante los embargos retentivos trabados en manos del Banco Popular Dominicano, S. A. —por US$32,002.00 y US$45,657.00— resultaban suficientes para garantizar el crédito reconocido en la sentencia núm. 0068-2024-SCIV-00179, de modo que la subsistencia simultánea de hipotecas judiciales provisionales sobre múltiples inmuebles configuraba una acumulación innecesaria de garantías. En tales condiciones, la decisión de ordenar la cancelación de dichas inscripciones constituye una consecuencia lógica del control de proporcionalidad que corresponde ejercer al juez de los referimientos, sin que ello implique –como se ha expuesto- desconocimiento del crédito ni del título que le sirve de fundamento, sino una adecuación de las medidas a los límites legales que rigen su procedencia.

29) De igual forma, carece de fundamento el alegato de que la alzada incurrió en una falta de motivación en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, puesto que del examen de la decisión impugnada se verifica que dicho tribunal expuso de manera clara y precisa las razones que lo condujeron a considerar que los montos retenidos resultaban suficientes para garantizar el crédito y, en consecuencia, limitar las medidas trabadas y ordenar la cancelación de las garantías adicionales, estableciendo una relación lógica entre los hechos comprobados, las pruebas aportadas y la solución adoptada, lo que satisface las exigencias de motivación impuestas por el ordenamiento jurídico, por lo que corresponde desestimar lo examinado y, con ello el

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

presente recurso de casación.

30) No ha lugar a estatuir sobre las costas, en virtud de que los actuales recurridos y gananciosos han incurrido en defecto, en aplicación del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023.

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 19, 21, 10 y 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; los artículos 111, 1134, 1315, 1350, 1353, 2161 y 2162 del Código Civil; los artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial:

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte recurrida [redacted], por falta de comparecer.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la ordenanza núm. 026-03-2025-SORD-00191 de fecha 10 de

SCJ-PS-26-0854
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1250337)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Referimiento (reducción de embargo retentivo u oposición y cancelación de hipotecas judiciales)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

octubre de 2025, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

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