PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero, presidente, [redacted], [redacted] y [redacted], 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 junio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados a los Dres. [redacted] y [redacted].

Figura como parte recurrida Paraíso Tropical, [redacted]., representada por [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 335-2026-SSEN-00138, dictada en fecha 20 de marzo de 2026 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación canalizado bajo la sombra del acto núm. 1,821-2025 de fecha 17 de octubre 2025 del alguacil actuante [redacted], ordinario de la tercera sala de la Suprema Corte de Justicia, interpuesto por [redacted] en contra de Paraíso Tropical S.R.L., en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la decisión recurrida núm. 1861-2025-SORD-00337 de fecha 06 de octubre 2025 evacuada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, de conformidad con los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los abogados.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 25 de marzo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 482-2026, instrumentado el 25 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado el 26 de marzo de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 14 de abril de 2026; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 385/2026, instrumentados el 28 de abril

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

de 2026, por el ministerial Corporino [redacted], depositado en fecha 29 de abril de 2026; **e)** el escrito de réplica y justificativo del recurso de casación, depositado en fecha 17 de abril de 2026.

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.

C. La Magda. Miguelina Ureña Núñez no firma la presente decisión por haber decidido el caso en una de las instancias del fondo.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida la entidad comercial Paraíso Tropical, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** mediante el auto núm. 115/2011, de fecha 18 de agosto de 2011, dictado por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, el recurrente obtuvo autorización para inscribir hipoteca judicial sobre varios bienes inmuebles propiedad de la recurrida y de otras empresas;

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

b) la actual recurrida incoó una demanda en referimiento en retractación de auto administrativo contra el hoy recurrente, acción que fue acogida por la jurisdicción de primer grado mediante la ordenanza civil núm. 1861-2025-SORD-00337, de fecha 6 de octubre de 2025, la cual revocó parcialmente el auto administrativo impugnado y ordenó el levantamiento de las hipotecas judiciales inscritas sobre los inmuebles propiedad de Paraíso Tropical, [redacted].; **c)** contra dicha decisión, el ahora recurrente interpuso recurso de apelación. La corte *a quo*, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación, rechazó dicho recurso y confirmó íntegramente la ordenanza apelada.

Solicitud de conocimiento conjunto de recursos de casación (2026-R0560230)

2) La parte recurrente plantea, mediante instancia depositada en fecha 8 de mayo de 2026, que el presente recurso sea decidido tomando en consideración la estrecha conexidad jurídica que existe con el recurso de casación interpuesto por Punta Perla Caribbean Golf Marina y Spa, S. A., contenido en el expediente núm. 1303-2015-00446, ya que la decisión de uno podría incidir significativamente en la correcta apreciación del otro, a fin de preservar la coherencia procesal, seguridad jurídica y evitar eventuales decisiones incompatibles. Aclara el solicitante que lo planteado no implica la fusión de los expedientes mencionados.

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

3) No obstante, del examen de las piezas que integran el expediente se advierte que el presente recurso se dirige contra la sentencia civil núm. 335-2026-SSEN-00138, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el 20 de marzo de 2026, en materia de referimiento; mientras que el recurso cuya conexidad se invoca tiene por objeto la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00638, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 7 de octubre de 2025, mediante la cual se controvierte, según expone la propia solicitante, la modalidad de cálculo y otorgamiento de los intereses. De ello se desprende que se trata de recursos dirigidos contra decisiones distintas, emanadas de jurisdicciones diferentes y referidos a cuestiones jurídicas autónomas, sin que entre ellos exista un vínculo de dependencia o conexidad suficientemente estrecho que justifique supeditar la solución de uno al resultado del otro.

4) En esas condiciones, no se advierte la existencia de un riesgo real de contradicción entre las decisiones que pudieran adoptarse en ambos procesos, ni de una vinculación jurídica susceptible de afectar la coherencia del ordenamiento o la seguridad jurídica. Por consiguiente, procede desestimar la solicitud formulada por la parte recurrente, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

Sobre el interés casacional

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

5) 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".

6) La presente contestación versa sobre una decisión de fondo dictada en última instancia en materia de referimiento. En consecuencia, el acceso al recurso de casación no se encuentra supeditado a la verificación previa del interés casacional objetivo, toda vez que el legislador ha presumido su concurrencia en este tipo de asuntos. Por tanto, procede el examen directo de los medios de casación propuestos y, en su caso, del fondo del recurso.

En cuanto al fondo del recurso de casación

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada y, por consiguiente, del artículo 1351 del Código Civil; **segundo:** violación tanto del penúltimo párrafo del artículo 48, como del párrafo final del artículo 50 del Código de Procedimiento Civil; **tercero:** violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución, debido proceso y tutela judicial efectiva, por motivación errónea, incongruente, inadecuada e insuficiente, que hacen la sentencia un fallo arbitrario.

8) 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* incurrió en violación de la autoridad de la cosa juzgada consagrada en el artículo 1351 del Código Civil, así como de los artículos 48 y 50 del Código de Procedimiento Civil, comprometiendo además el principio de seguridad jurídica, al ordenar el levantamiento de unas hipotecas judiciales inscritas legítimamente, desde hace más de catorce años, sobre inmuebles propiedad de la recurrida, sustentándose para ello en la premisa errónea de que, al haber sido excluida Paraíso Tropical, [redacted]. como deudora personal, dicha entidad había quedado completamente desvinculada del proceso. Alega que tal apreciación desconoce que la decisión que dispuso esa exclusión mantuvo su condición de garante hipotecaria y ordenó la subsistencia de las hipotecas judiciales inscritas en su perjuicio. Añade que la sentencia impugnada evidencia una

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

motivación insuficiente, superficial e incongruente para justificar la confirmación de la decisión de primer grado, lo que, a su juicio, revela el carácter arbitrario de la solución adoptada y comporta una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana.

9) La parte recurrida solicita el rechazo del recurso de casación y defiende la corrección jurídica de la sentencia impugnada, sosteniendo que tanto el tribunal de primer grado como la corte *a quo* realizaron una adecuada aplicación del derecho a los hechos de la causa. Afirma que no se configura la alegada violación a la autoridad de la cosa juzgada, pues, lejos de perjudicarla, los efectos de esta operan en su favor. Asimismo, sostiene que la alzada interpretó y aplicó correctamente las normas pertinentes, actuando en resguardo del derecho de propiedad, del debido proceso, de la seguridad jurídica y de la tutela judicial efectiva.

10) Para rechazar el recurso de apelación y confirmar la ordenanza recurrida, la corte *a quo* fundamentó su decisión en las consideraciones siguientes:

> ... 11. Del estudio conjunto y armónico de las pruebas aportadas al proceso, esta Corte ha podido verificar que en fecha 18 de agosto de 2011, el juez del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia emitió el auto administrativo núm. 115/11, mediante el cual se fijó un crédito estimatorio por la suma de US$37,279,012.86 a favor de la parte hoy recurrente y en perjuicio de las sociedades Punta

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S.A., Paraíso Tropical, S.A., autorizando además la adopción de una medida provisional consistente en hipoteca judicial sobre varios inmuebles de su propiedad. Sin embargo, dicha medida fue ordenada con carácter provisional mientras se sustanciaba la demanda principal, la cual concluyó con la sentencia núm. 836/12 de fecha 5 de octubre de 2012, que condenó a las sociedades mencionadas y al señor [redacted] al pago de la suma indicada. 12. Conviene precisar que esta decisión fue confirmada parcialmente mediante la sentencia núm. 234/13 de fecha 31 de julio de 2013, evacuada por esta misma Corte, y posteriormente objeto de recurso de casación, dando lugar a la sentencia núm. 385/15 de fecha 13 de mayo de 2015, en la cual la corte de envío retuvo la condena únicamente contra Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S.A., por la suma de US$12,245,750.34 más un interés del 5%. Esta última decisión fue casada mediante sentencia núm. 463/23 de fecha 23 de septiembre de 2023, y finalmente la Suprema Corte de Justicia, a través de su sentencia SCJ-PS-24-1098 de fecha 31 de mayo de 2024, mantuvo la condena exclusivamente respecto de la entidad social Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S.A. 13. En ese orden de ideas, esta alzada considera que desde el momento en que la Suprema Corte de Justicia limitó la condena económica únicamente a la entidad Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S.A., desapareció cualquier carga o gravamen sobre los inmuebles pertenecientes a la parte hoy recurrida. Mantener la vigencia de una medida conservatoria sobre bienes respecto de los cuales ya no existe obligación crediticia alguna, ni provisional ni definitiva, sería contrario a la lógica procesal y al principio de proporcionalidad de las medidas cautelares. En consecuencia, resulta procedente el levantamiento del auto administrativo originalmente emitido en fecha 18 de agosto de 2011, pues carece de objeto y

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

> fundamento jurídico en la actualidad. 14. Asimismo, esta Corte entiende que la subsistencia de medidas conservatorias sobre bienes desvinculados de la obligación principal constituye una vulneración al derecho de propiedad y a la seguridad jurídica, principios consagrados en la Constitución y en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario. La finalidad de las medidas cautelares es garantizar la ejecución de una eventual condena, pero una vez desaparecida la obligación principal respecto de determinados sujetos, la medida pierde su razón de ser. Permitir su mantenimiento sería convertir una medida provisional en una sanción perpetua, lo cual es inadmisible en un Estado de derecho. La jurisprudencia reciente ha sido clara en este sentido. En la Sentencia núm. 1421-2022 de la Suprema Corte de Justicia, se estableció que "las medidas conservatorias deben levantarse cuando la obligación principal ha sido extinguida o limitada por decisión irrevocable, pues su mantenimiento carece de objeto y constituye una restricción indebida al derecho de propiedad". Este precedente resulta plenamente aplicable al caso, confirmando que la medida provisional ordenada en el auto administrativo núm. 115/11 debe ser retractada, en virtud de que la condena fue limitada exclusivamente a Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S.A., y no a la parte hoy recurrida.

11) El presente caso versa sobre una acción conocida en el derecho francés como *référé-rétractation*, mediante la cual se persigue dejar sin efecto una ordenanza que autoriza a un acreedor a practicar medidas conservatorias contra su deudor, institución que encuentra acogida en nuestro ordenamiento jurídico a través del artículo 48 del Código de Procedimiento Civil. En el marco de este procedimiento, el presidente del tribunal de primera instancia, actuando en sus atribuciones excepcionales de referimiento,

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

puede, a instancia de parte, reexaminar los motivos que justificaron el dictado de la ordenanza autorizante y verificar si subsisten los presupuestos que legitiman el mantenimiento de las medidas conservatorias previamente acordadas1.

12) Es preciso señalar que, en el contexto de los artículos 48 y 50 del Código de Procedimiento Civil, constituye jurisprudencia constante de esta corte de casación que el presidente del tribunal de primera instancia, actuando en sus atribuciones excepcionales de referimiento, puede, a solicitud de parte, reexaminar los motivos que justificaron el dictado de la ordenanza que autorizó las medidas conservatorias y, en su caso, ordenar su levantamiento, reducción o limitación, siempre que concurran razones serias y legítimas que así lo aconsejen. La facultad excepcional conferida por el legislador persigue garantizar al embargado una vía rápida y expedita para cuestionar las medidas conservatorias practicadas en su contra y las consecuencias que de ellas se derivan, sin necesidad de esperar el conocimiento del fondo del litigio, instancia en la que habrá de decidirse, de manera definitiva, sobre la validez y procedencia del embargo[2].

13) El artículo 1351 del Código Civil dominicano prevé que "la autoridad de cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo. Es preciso que la

1 SCJ, 1.ª Sala, núm. 89, 29 de septiembre de 2021, BJ 1330; SCJ-PS-23-1291, 30 de junio de 2023, BJ 1351.
2 Ídem.

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

cosa demandada sea la misma; que la demanda se funde sobre la misma causa; que sea entre las mismas partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma cualidad".

14) Conviene destacar que la autoridad de la cosa juzgada constituye una garantía esencial de estabilidad y seguridad jurídica, por la cual una controversia resuelta mediante sentencia firme no puede ser nuevamente sometida al conocimiento de los tribunales entre las mismas partes, con identidad de objeto y de causa. La cosa juzgada expresa, así, la fuerza vinculante inherente a las decisiones judiciales irrevocables y el deber de acatamiento que de ellas se deriva, impidiendo que una situación jurídica definitivamente resuelta sea replanteada o contradicha en un proceso ulterior. Su fundamento reside en la necesidad de asegurar la certeza de las relaciones jurídicas, preservar la coherencia del sistema de justicia y salvaguardar la autoridad de las decisiones emanadas de los órganos jurisdiccionales[3].

15) El examen de la decisión impugnada pone de manifiesto que la alzada confirmó la ordenanza de primer grado que acogió la demanda en retractación de auto y dispuso el levantamiento de las hipotecas judiciales inscritas sobre los inmuebles propiedad de la recurrida. Para fundamentar esa solución, consideró que había desaparecido toda carga o gravamen susceptible de afectar los bienes pertenecientes a Paraíso Tropical, [redacted]., en razón de que la Suprema Corte de Justicia limitó la condenación pecuniaria

[3] SCJ-PS-22-1721, 31 mayo 2022, B. J. 1338.

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

exclusivamente a la entidad Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. Sobre esa base, entendió que carecía de justificación mantener medidas conservatorias sobre bienes respecto de los cuales ya no subsistía obligación crediticia alguna que garantizar.

16) De la revisión de la sentencia núm. SCJ-PS-24-1098, de fecha 31 de mayo de 2024, dictada por esta corte de casación y tomada por la alzada como fundamento de su decisión, se advierte que la entidad Paraíso Tropical, [redacted]. interpuso un recurso de casación incidental parcial contra la sentencia núm. 1303-2023-SSEN-00463, rendida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el 29 de septiembre de 2023. Mediante dicho recurso, procuraba la anulación parcial de esa decisión, alegando que la corte había incurrido en error al disponer la subsistencia de la hipoteca judicial provisional inscrita sobre sus inmuebles, pese a haber sido excluida de la condenación pronunciada en el proceso. Esta sala rechazó el recurso en los siguientes términos:

> … que si bien la jurisdicción de alzada no retuvo el monto condenatorio en perjuicio de la entidad Paraíso Tropical, [redacted]., tras valorar que según los contratos de préstamos originalmente suscrito entre las partes, dicha empresa figuró como garante hipotecario, sin embargo, dicha situación no era óbice para que la hipoteca judicial provisional subsistiera, en razón de que la inscripción de la misma tenía su origen en el auto emitido por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

> el cual fue evaluado lo que las partes convinieron, por lo que la entidad Paraíso Tropical, S.A., quedaba sujeta contractual y legalmente, debido a su calidad de hipotecante no deudor, lo que fue efectivamente demostrado, conforme lo fundamenta el fallo censurado.

17) A partir de nuestra decisión núm. SCJ-PS-24-1098, reseñada precedentemente, se desprende que la subsistencia de la hipoteca judicial provisional inscrita sobre los inmuebles de Paraíso Tropical, [redacted]. constituyó una cuestión expresamente examinada y decidida por esta corte de casación. En efecto, se estableció que, aunque dicha entidad no resultaba obligada al pago de la deuda principal, permanecía vinculada a la obligación en su condición de garante hipotecaria, circunstancia que justificaba la permanencia de la medida conservatoria que gravaba sus inmuebles. De ello resulta que su exclusión de la condenación principal no implicaba, por sí sola, la extinción de los efectos jurídicos derivados de esa garantía ni autorizaba a concluir que las hipotecas judiciales debían ser levantadas automáticamente.

18) En ese contexto, del examen de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a quo* entendió que la limitación de la condenación pecuniaria a la entidad Punta Perla Caribbean Golf Marina & Spa, S. A. comportaba la desaparición de toda afectación jurídica sobre los inmuebles pertenecientes a Paraíso Tropical, [redacted]. Sin embargo, tal razonamiento desconoce que la subsistencia de la hipoteca judicial provisional no encontraba su fundamento en una condenación personal pronunciada contra esta

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

última entidad, sino en su condición de garante hipotecaria, aspecto que fue expresamente reconocido por esta corte de casación al estatuir sobre la controversia. En tal virtud, al confirmar la ordenanza que dispuso el levantamiento de la medida conservatoria, la alzada desconoció los efectos jurídicos derivados de lo definitivamente juzgado y atribuyó a la decisión casacional un alcance que esta no posee, incurriendo así en las violaciones denunciadas por la parte recurrente. Por consiguiente, procede acoger el presente recurso de casación y, por vía de consecuencia, casar la sentencia impugnada.

Sobre la modalidad de la casación

19) La parte recurrente pretende la casación sin envío del fallo impugnado, en aplicación del artículo 37 de la Ley núm. 2-23.

20) Con relación a la modalidad de casación sin envío, el artículo 37 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación prevé en su parte capital que "la corte de casación puede casar sin envío cuando la casación se funde en que la sentencia contra la cual se interpuso un último recurso no estaba sujeta a este recurso; cuando sea pronunciada

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

por contradicción de fallos; o en cualquier otro caso en que la casación no deja nada nuevo por estatuir o juzgar sobre el fondo".

21) Debido a que la decisión objeto del presente recurso de casación será anulada por incorrecta aplicación del derecho, se impone un nuevo examen del caso y su consiguiente remisión a una jurisdicción de envío. Por ende, procede rechazar el pedimento examinado, lo que vale decisión sin necesidad de ratificarlo en el dispositivo.

22) Asimismo, procede deferir el conocimiento del asunto a otra jurisdicción de la misma categoría, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. En efecto, el párrafo V de dicho texto establece que, una vez casada la sentencia, el proceso será enviado a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel del que emana la decisión anulada, o a otra sala o composición de jueces de la misma jurisdicción, salvo que no exista otra jurisdicción de igual naturaleza.

En cuanto a la suspensión de ejecución de pleno derecho de la materia tratada

23) La parte recurrente, en el ordinal cuarto de su memorial de casación, solicita lo siguiente: "RECONOCIENDO expresamente, a causa de la RELEVANCIA Y

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

TRASCENDENCIA EXCEPCIONAL DEL TEMA EN CUESTIÓN, así como de la ausencia de jurisprudencia puntual sobre el mismo, que en casos de conflictos normativos como el expuesto en el cuerpo del presente recurso de casación, prevalece el EFECTO SUSPENSIVO DE PLENO DERECHO tanto del plazo como de la interposición misma del recurso (hasta su solución final) en aplicación de lo previsto por la parte capital del artículo 27 de la Ley 2-23, lo que impide la ejecución de la sentencia recurrida hasta tanto intervenga la decisión definitiva sobre el recurso de casación".

24) El artículo 27 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone: "El recurso de casación no suspende la ejecución de la sentencia impugnada. Sin embargo, el plazo y la interposición misma del recurso mientras dure su solución, tendrá efecto suspensivo de pleno derecho en las siguientes materias: estado y capacidad de las personas, divorcio, separación de bienes, nulidad de matrimonio, cancelación de hipoteca, declaración de ausencia, inscripción en falsedad o en cualesquiera otros casos previstos en leyes especiales".

25) En la especie, la controversia versa sobre una demanda en referimiento en retractación de un auto administrativo que autorizó la inscripción de hipotecas judiciales sobre inmuebles de la parte recurrida, procedimiento que culminó con una

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

decisión ordenando el levantamiento de dichas garantías. Dado que la litis se encuentra directamente vinculada a la subsistencia o cancelación de hipotecas, el recurso interpuesto quedó comprendido dentro de los supuestos contemplados por el artículo 27 de la Ley núm. 2-23, produciendo de pleno derecho el efecto suspensivo previsto por dicho texto legal mientras permaneció pendiente de decisión.

26) No obstante, al quedar resuelto el presente recurso mediante esta sentencia, la pretensión formulada por la recurrente ha perdido su objeto, puesto que el efecto suspensivo invocado opera de pleno derecho durante la sustanciación del recurso y se extingue con la decisión definitiva que pone término a la instancia casacional. Por tal motivo, no ha lugar a estatuir sobre dicha solicitud.

Sobre las costas

27) Procede compensar las costas del procedimiento, por cuanto la casación pronunciada obedece a una infracción procesal imputable a los jueces del fondo, en los términos previstos por el 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

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Constitución de la República; los artículos 19, 20, 26, 27, 29, 33, 36, 55.2 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 3151 del Código Civil; 48, 50 y 141 del Código de Procedimiento Civil; 12 y 13 de la Ley núm. 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: CASA la sentencia civil núm. 335-2026-SSEN-00138, dictada en fecha 20 de marzo de 2026 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; en consecuencia, retorna las partes y la causa al momento en que se encontraban antes de ser dictada la referida decisión y, para hacer derecho, envía el asunto ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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

SCJ-PS-26-1275
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0364125) (2026-R0560230)
Partes: [redacted] vs. Paraíso Tropical, [redacted].
Materia: Referimiento (retractación de auto administrativo)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

[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.*