PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
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 junio 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 Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L., representada por [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia núm. 1499-2026-SSEN-00069, dictada en fecha 4 de marzo de 2026 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

"PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el Recurso de Apelación incoado por la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA [redacted] Y ASOCIADOS S.R.L., en contra de la Ordenanza Civil No. 01-2025-SORD-00102, de fecha 10 del mes de marzo del año 2025, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la Ordenanza apelada. SEGUNDO: CONDENA a la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA [redacted] Y ASOCIADOS S.R.L., al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor y provecho del al licenciado LEONEL DE LEÓN ACOSTA, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 23 de marzo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 327/2026, instrumentado el 27 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado el 31 de marzo de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 15 de abril de 2026; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 532/2026, instrumentado el 14 de abril de 2026 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 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

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L., y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en fecha 8 de julio de 2022, las partes suscribieron un contrato de promesa de venta respecto de la unidad funcional B-23, identificada como [redacted]02, matrícula núm. [redacted], del condominio Torre Seven Tower by GT, ubicado en Santo Domingo; **b)** con posterioridad surgió una controversia entre las partes en torno al cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato, por lo que [redacted] promovió una acción judicial relacionada con sus pretensiones sobre el referido inmueble y obtuvo la inscripción de una anotación preventiva en el Registro de Títulos, a fin de publicitar la existencia de la litis; **c)** alegando que dicha inscripción le ocasionaba perjuicios económicos y constituía una turbación manifiestamente ilícita, la Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados, S.R.L. incoó una demanda en referimiento tendente al levantamiento de la referida anotación preventiva; **d)** esta acción fue rechazada mediante la ordenanza civil núm. 01-2025-SORD-00102, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 10

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de marzo de 2025, tras considerarse que no se encontraban caracterizadas la urgencia, la prevención de un daño inminente ni una turbación manifiestamente ilícita, al limitarse la anotación preventiva a publicitar la existencia de un conflicto judicial entre las partes respecto del inmueble registrado; y **e)** contra dicha decisión la parte demandante interpuso un recurso de apelación, el cual fue rechazado por la corte *a quo* mediante la sentencia ahora impugnada, confirmándose íntegramente la decisión de primer grado.

Incidentes

Excepción de nulidad

2) La parte recurrida solicita la nulidad del acto de emplazamiento notificado en ocasión del presente recurso, alegando la inobservancia de las formalidades previstas en los artículos 19, párrafo II, y 20, numeral 8, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación. Sostiene, en particular, que dicho acto no contiene la exhortación a comparecer ante la Suprema Corte de Justicia mediante el depósito del memorial de defensa y que tampoco fue acompañado del inventario de los documentos depositados conjuntamente con el recurso de casación.

3) La parte recurrente no presentó escrito justificativo de conclusiones conforme al artículo 22 de la Ley núm. 2-23, pese a haberle sido notificado el memorial de defensa

contentivo de la indicada excepción de nulidad.

4) De conformidad con el artículo 20, numeral 8, de la Ley núm. 2-23, el acto de emplazamiento debe contener, a pena de nulidad, la exhortación dirigida a la parte emplazada para que comparezca ante la Suprema Corte de Justicia mediante el depósito de su memorial de defensa dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del emplazamiento. Del examen del acto núm. 327/2026, de fecha 27 de marzo de 2026, se verifica que este pone en conocimiento de la parte recurrida la interposición del recurso de casación y le notifica copia del memorial correspondiente; sin embargo, no contiene una exhortación expresa para que comparezca ante esta jurisdicción mediante el depósito de su memorial de defensa, ni hace constar el plazo legal de diez (10) días hábiles previsto para tales fines.

5) Por otra parte, el párrafo II del artículo 19 de la referida ley dispone que el acto de emplazamiento debe llevar anexa copia del memorial de casación y del inventario de los documentos depositados conjuntamente con este, a pena de nulidad si la omisión produce indefensión. En la especie, se advierte que el acto describe las piezas entregadas a la parte recurrida -consistentes en el auto de autorización para emplazar, el memorial de casación y la sentencia impugnada-; sin embargo, no contiene un inventario de los documentos depositados con el recurso.

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

6) No obstante, aun cuando las irregularidades señaladas recaen sobre formalidades prescritas a pena de nulidad, el artículo 88 de la Ley núm. 2-23 condiciona dicha sanción a la existencia de una afectación efectiva al derecho de defensa. En el caso concreto, la parte recurrida compareció oportunamente ante esta jurisdicción, depositó su memorial de defensa y formuló los incidentes y medios que estimó pertinentes para la protección de sus intereses, evidenciando con ello que tuvo conocimiento oportuno del recurso y que pudo ejercer plenamente su derecho de defensa. En consecuencia, al no verificarse situación alguna de indefensión derivada de las irregularidades denunciadas, procede rechazar la excepción de nulidad propuesta, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Medios de casación

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación al debido proceso; **segundo:** violación al derecho de propiedad.

Sobre el interés casacional

8) La parte recurrida solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, bajo el alegato de que la parte recurrente no acreditó la existencia de interés casacional conforme a las exigencias previstas en el artículo 10, numeral 3, de la Ley núm. 2-23,

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

sobre Recurso de Casación.

9) Como ya ha sido indicado, la parte recurrente no depositó escrito justificativo de conclusiones, conforme al artículo 22 de la Ley núm. 2-23, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa que contiene el referido pedimento incidental, mediante acto núm. 532-2026, instrumentado el 14 de abril de 2026, descrito precedentemente.

10) 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".

11) El interés casacional, como presupuesto de admisibilidad del recurso, presenta una doble manifestación. Por una parte, se encuentra el interés casacional objetivo, cuya

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

configuración responde a las hipótesis taxativamente previstas en el artículo 10, numeral 3, literales a), b) y c), de la Ley núm. 2-23. Por otra parte, existe un interés casacional presunto, aplicable a determinadas materias expresamente identificadas por el legislador, respecto de las cuales no se exige a la parte recurrente acreditar la concurrencia de alguno de los presupuestos propios del interés casacional objetivo, como ocurre, entre otras, con la materia de referimiento.

12) En la especie, el presente recurso de casación se dirige contra una decisión dictada en materia de referimiento, supuesto expresamente comprendido en el artículo 10, numeral 1, de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, se trata de un caso de interés casacional presunto, por lo que la admisibilidad del recurso no queda subordinada a la demostración de las causales previstas en el artículo 10, numeral 3, de la referida ley. Por tanto, procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida y continuar con el examen de los medios de casación.

En cuanto al fondo de recurso de casación

13) En el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente denuncia violación al debido proceso y al derecho de propiedad. Sostiene que la corte *a quo* omitió valorar una certificación de deuda emitida por el Banco de Reservas de la República Dominicana, mediante la cual

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

pretendía demostrar que el inmueble objeto de la litis se encontraba gravado con una deuda cuyo pago continuaba asumiendo debido al incumplimiento de la parte recurrida respecto de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de venta, situación que le generaba el pago de elevados intereses y evidenciaba, a su juicio, la urgencia de ordenar el levantamiento de la anotación preventiva inscrita sobre dicho inmueble. Asimismo, alega que la alzada consideró infundadas y carentes de prueba sus pretensiones sin ponderar debidamente el referido documento, el cual, según sostiene, demostraba la existencia de una turbación de sus derechos y la afectación de su derecho de propiedad, al impedirle disponer libremente del inmueble. Añade que el contrato de promesa de venta tenía carácter provisional y estaba sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones que fueron incumplidas por la parte recurrida al no satisfacer los pagos convenidos, por lo que entiende que la permanencia de la anotación preventiva constituye una restricción injustificada de su derecho de propiedad.

14) La parte recurrida defiende la decisión impugnada estableciendo que la certificación de deuda invocada por la recurrente no fue debidamente sometida al conocimiento de la alzada, por lo que dicha jurisdicción no estaba en condiciones de ponderarla. Añade que, aun en la hipótesis de haber sido depositada, dicha documentación carecía de relevancia para la solución del litigio, por cuanto se limitaba a acreditar una deuda asumida voluntariamente por la constructora con anterioridad

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

a la venta del inmueble, sin guardar relación con la finalidad de publicidad perseguida por la anotación preventiva conforme al artículo 97 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. Asimismo, alega que la anotación preventiva tenía por objeto advertir a terceros sobre la existencia de la controversia relativa al inmueble y evitar su transferencia a adquirentes de buena fe mientras se dilucidaba el conflicto entre las partes. Sostiene, además, que dicha inscripción no ocasionaba una afectación real al derecho de propiedad de la recurrente, puesto que no generaba un bloqueo registral sobre el inmueble, el cual continuaba bajo su posesión y disfrute, al extremo de que pudo constituir una hipoteca sobre este.

15) La alzada, para desestimar el recurso de apelación y confirmar la decisión de primer grado que rechazó la demanda original, estableció los siguientes razonamientos:

"(…) 18. Que al tratarse en la demanda en referimiento del levantamiento de la anotación preventiva inscrita en el registro complementario del inmueble anteriormente transcrito, si bien es cierto que la parte recurrente manifiesta que la anotación preventiva de litis de derechos registrados le está causando severos daños económicos a la constructora ya que es está pagando intereses al Banco de Reservas por prestamos cubicado por el apartamento en controversia, sin embargo no ha sido evidenciada urgencia alguna, ni una turbación manifiestamente ilícita, sin probar a esta Corte, ni ante la Jueza a-qua, como ya se ha dicho, ni la urgencia ni la existencia de una turbación manifiestamente ilícita, por el contrario lo que ha sido constato mediante cada uno de los documentos aportados al presente proceso, es la litis

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

existente entre ambas partes.19. Que, en el caso que nos ocupa, somos de criterio que las argumentaciones invocadas por la parte recurrente en la forma indicada, han sido consideradas por esta Corte como infundadas y carentes de base legal, por no haber sido probadas de cara a la instrucción del proceso, de conformidad con lo establecido por el artículo 1315 del Código Civil, que dispone de forma rigurosa que todo el que reclama una pretensión en justicia debe de probarla; por lo que, el que pretende estar libre debe de producir la prueba correspondiente y que la parte recurrente no ha probado la irregularidad de la ordenanza en referimiento apelada, razones por las cuales, somos de criterio que procede rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar en todas sus partes la ordenanza impugnada, tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta decisión (…)".

16) Conviene destacar como situación procesal relevante que, en virtud de los artículos 101, 109 y 110 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, el juez de los referimientos es competente para ordenar las medidas provisionales necesarias en todos los casos de urgencia, siempre que no colidan con una contestación seria o justifiquen la existencia de un diferendo, o los recaudos conservatorios que se impongan para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita, por lo general en el curso de una instancia[1].

17) En el contexto que ocupó a los tribunales de fondo, se advierte que se trató de una acción tendente a obtener el levantamiento de una anotación preventiva inscrita en el registro de un inmueble, lo que se enmarca en el ámbito procesal del denominado

1 SCJ-PS-22-0320, del 31 de enero de 2022, [redacted]. 1334.

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

referimiento clásico o provisional, regulado por mencionado artículo 110 de la Ley núm. 834-78. En esta categoría, el juez de los referimientos tiene la facultad de prescribir medidas conservatorias para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita. En ese tenor, según ha sido juzgado "la noción de turbación manifiestamente ilícita implica la existencia de un atentado o perjuicio de hecho o de derecho, a los intereses de una persona, cuya ilicitud sea evidente"[2].

18) La Constitución Dominicana, en su artículo 51, resguarda el derecho a la propiedad a partir de lo siguiente: El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. Esta jurisdicción, en apego al Tribunal Constitucional[3], ha sido de criterio que las anotaciones preventivas constituyen medidas de publicidad que tienen como fin principal hacer del conocimiento de los terceros la controversia que se está dirimiendo en relación con el inmueble litigioso, sin que esto represente la disminución de las prerrogativas que derivan del derecho de propiedad[4].

2 SCJ-PS-23-2803, de fecha 29 de diciembre de 2023, BJ. 1357.
3 TC/0297/19, de fecha 8 de agosto de 8 de agosto 2019.
[4]SCJ-TS-22-1264, 16 diciembre 2022, [redacted]. 1345; SCJ-PS-23-2824, de fecha 29 de diciembre de 2023, BJ. 1357.

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

19) Cabe destacar que la anotación preventiva en el Registro de Títulos constituye un mecanismo de publicidad y oponibilidad registral, mediante el cual se hace constar la existencia de derechos, pretensiones o controversias susceptibles de incidir sobre la situación jurídica de un inmueble determinado. Su finalidad consiste en advertir a terceros acerca de la existencia de circunstancias relevantes desde el punto de vista registral, preservando la transparencia del sistema y evitando la consolidación de apariencias jurídicas incompatibles con la realidad litigiosa o con las reclamaciones pendientes de decisión. En ese sentido, su inscripción despliega efectos de aviso jurídico mientras subsista la situación que le sirve de fundamento, particularmente en supuestos vinculados a demandas, oposiciones o acciones que puedan repercutir sobre los derechos inscritos; asimismo, contribuye a la trazabilidad documental y a la protección de la confianza legítima de quienes participan en el tráfico jurídico inmobiliario. Por tanto, se trata de una medida de naturaleza esencialmente cautelar y publicitaria, coherente con los principios de seguridad jurídica y transparencia que informan el sistema registral inmobiliario.

20) En igual sentido, el artículo 23, numeral 3, de la Disposición Técnica núm. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, dispone: "ANOTACIÓN PREVENTIVA: Esta actuación se inscribe sobre un inmueble registrado con la finalidad de publicitar un proceso ante un tribunal o institución pública correspondiente, distintos a los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

órganos del Registro Inmobiliario, así como situaciones irregulares que involucre el mismo. (…)". De lo expuesto se desprende que la mera publicidad registral de una litis judicial existente entre las partes no constituye, por sí sola, una actuación ilícita ni una afectación antijurídica susceptible de caracterizar la turbación manifiestamente ilícita exigida por el artículo 110 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

21) De ahí que la alzada, al rechazar la demanda en levantamiento de anotación preventiva y confirmar la decisión de primer grado, por considerar que no se encontraban reunidos los presupuestos de urgencia, daño inminente o turbación manifiestamente ilícita previstos en el artículo 110 de la Ley núm. 834 de 1978, no incurrió en violación al derecho de propiedad. Lo anterior, a partir de que esta inscripción no priva al propietario del goce, disfrute y disposición de sus bienes, pues no genera bloqueo registral alguno, sino que se utiliza como una medida para que los terceros y posibles adquirientes de buena fe puedan, a través de la publicidad registral, tener conocimiento del litigio en el cual se encuentra envuelto del inmueble, sin que esto represente la disminución de las prerrogativas que derivan del derecho de propiedad[5], destacándose que las anotaciones preventivas se extinguen al transcurrir el plazo de su vigencia o se extingue el derecho en que se sustentan, a solicitud de

5 SCJ, 3ra. Sala, núm. SCJ-TS-22-1264, 16 de diciembre de 2022, [redacted]. 1345

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

parte interesada, en consonancia con el artículo núm. 127 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 2669-2009)[6], razón por la cual se desestima el aspecto examinado.

22) En cuanto a la alegada falta de ponderación de la certificación de deuda emitida por el Banco de Reservas de la República Dominicana, es preciso recordar que para que quede configurado el vicio de falta de ponderación de documentos decisivos, es necesario establecer lo siguiente: a) que la corte no ponderó el documento cuya omisión se invoca; b) que ese documento era decisivo, concluyente o determinante para la suerte del litigio y c) que el documento fue sometido al debate contradictorio desarrollado ante la alzada en forma cónsona con el respeto al derecho a la defensa de las partes instanciadas[7].

23) En la especie, no concurren las condiciones requeridas para la configuración del vicio denunciado. En efecto, aunque la parte recurrente sostiene que la alzada omitió ponderar una certificación de deuda emitida por el Banco de Reservas de la República Dominicana, del examen de la decisión impugnada no se evidencia que dicho documento fuera sometido al conocimiento de la corte de apelación, ni existe en el

6 DNRT-R-2022-00092.pdf
7 SCJ-PS-23-1551, de fecha 28 de julio de 2023, [redacted]. 1352.

expediente inventario alguno de documentos depositados ante esa jurisdicción que permita verificar tal circunstancia.

24) En consecuencia, la parte recurrente no ha puesto a esta Primera Sala en condiciones de comprobar que la referida certificación fue regularmente incorporada al debate contradictorio ante el tribunal de segundo grado. En todo caso, aunque dicho documento hubiese sido depositado, este no era decisivo para la solución del litigio, puesto que la controversia sometida al juez de los referimientos no versaba sobre la existencia de la deuda alegada ni sobre el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de venta, sino sobre la concurrencia de una situación de urgencia, daño inminente o turbación manifiestamente ilícita que justificara el levantamiento de la anotación preventiva. Por tales razones, procede desestimar el aspecto examinado.

25) Finalmente, las circunstancias expuestas y los motivos que sirven de soporte a la decisión impugnada ponen de relieve que la corte *a quo* no incurrió en los vicios denunciados, sino que, por el contrario, dicha jurisdicción realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar los medios examinados y con ello el presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

26) Al tenor del artículo 54, párrafo, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en sus respectivas pretensiones.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 4, 6, 7, 8, 10, 19, 20, 26, 29, 30, 33, 39, 41 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 101, 109 y 110 de la Ley núm. 834 de 1978, 141 del Código de Procedimiento Civil y 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados, S.R.L., contra la sentencia núm. 1499-2026-SSEN-00069, dictada en fecha 4 de marzo de 2026 por Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-1306
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0349150)
Partes: Constructora e Inmobiliaria [redacted] y Asociados S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Levantamiento de anotación preventiva (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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