PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente 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 Montero, presidente, [redacted], [redacted], [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:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Templaris, [redacted]., representada por [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Figuran como parte recurr[redacted] y [redacted], quienes tienen como abogada a la Lcda. [redacted]; [redacted], [redacted] y Registro de Títulos de Santo Domingo, quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 1500-2026-SSEN-00093, dictada en fecha 18 de marzo de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra del parte interviniente voluntario (sic) señores [redacted] y [redacted], por falta de comparecer no obstante citación legal. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el Recurso de Apelación incoado por la entidad TEMPLARIS S.R.L., mediante acto No. 1395 de fecha ocho (08) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), debidamente instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en contra de la ordenanza civil No. 01-2025-SORD00319 contenida en el expediente No. 2025-0144054 de fecha ocho (08) de agosto del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, que decidió la Demanda en Referimiento en contra de los señores [redacted], YSAAC DISLA PEÑA, y el REGISTRO DE TITULOS DE SANTO DOMINGO, por los motivos indicados anteriormente. TERCERO: CONFIRMA en todos los aspectos la sentencia apelada, supliendo a través de esta decisión las motivaciones que pudieron haber sido omitidas. CUARTO: CONDENA a la parte recurrente TEMPLARIS S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho de los LICDOS. [redacted], DEYSAAC DISLA PEÑA, [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. QUINTO: COMISIONA al ministerial [redacted], Alguacil de estrados de esta Corte, para que proceda a la notificación de la presente sentencia, a requerimiento de parte interesada.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de marzo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 462/2026, instrumentado el 26 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de marzo de 2026, el cual posee un acto anexo marcado con el mismo número 462/2026, de fecha 27 de marzo de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado por [redacted] y [redacted] en fecha 13 de abril de 2026; y **d)** el acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 110/2026, instrumentado el 17 de abril de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de abril de 2026.

**B)** En aplicación del artículo 26, inciso 4 de la Ley núm. 2-23, fue comunicado el recurso de casación a la Procuraduría General de la República, sin que a la fecha de esta decisión haya sido recibida su actuación correspondiente. En ese sentido, procede fallar el asunto en su ausencia, dado a que la continuidad del recurso no se suspende por dicha inobservancia. Por otro lado, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la audiencia.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

**1)** En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Templaris, [redacted]. y, como parte recurrida [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se verifica lo siguiente: **a)** la actual recurrente demandó en referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio en contra de [redacted], [redacted] y el Registro de Títulos de Santo Domingo, sustentada en que resultó cesionaria del crédito convenido entre el codemandado [redacted] y el Banco BHD, S. A., mediante pagaré notarial, y que le fue rechazada su solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva en tercer rango sobre el inmueble identificado como [redacted]53, con una superficie de 114.25 metros cuadrados, matrícula núm. [redacted], ubicado en Santo Domingo Oeste, la cual por no figurar el consentimiento de [redacted], ni el estado civil del deudor; **b)** la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo rechazó la demanda mediante la ordenanza núm. 01-2025-SORD-00319, de fecha 8 de agosto de 2025; **c)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la parte demandante, donde figuraron como intervinientes voluntarios [redacted] y [redacted], y la corte *a quo,* mediante

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

la sentencia que ahora se impugna en casación, rechazó el recurso y confirmó la ordenanza recurrida.

**Sobre la incomparecencia de la parte correcurrida [redacted], [redacted] y el Registro de Títulos de Santo Domingo**

**2)** De conformidad con el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositados el memorial de casación y el inventario de documentos en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar el acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Según los párrafos I y II del referido texto, este acto llevará anexo copia con constancia de recibo del memorial de casación y del inventario correspondiente, y será notificado a la persona emplazada en su domicilio real, o en su domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

**3)** La finalidad del emplazamiento en casación es colocar a la parte recurrida en condiciones de defenderse del recurso interpuesto contra el fallo que le beneficia. En ese sentido, el artículo 21 de la norma referida prevé que dicha parte debe depositar el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en un plazo no [redacted] días hábiles a contar del emplazamiento. Esta instancia contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

incidental o alternativo, y deberá ser notificada a la parte recurrente junto con el inventario de documentos, mediante acto de alguacil, dentro de los tres días hábiles siguientes al depósito; dicho acto deberá ser aportado ante esta corte de casación dentro de los cinco días hábiles posteriores a su notificación. La falta de depósito del memorial de defensa o del acto de notificación conlleva el pronunciamiento del defecto de la parte recurrida.

**4)** Como fue establecido anteriormente, el emplazamiento en casación fue instrumentado mediante acto de alguacil núm. 462/2027, de fecha 26 de marzo de 2026, del ministerial [redacted]. Según dicho acto, el funcionario [redacted], provincia Santo Domingo, donde este fue recibido por [redacted], quien dijo ser vecina de los correcurridos; sin embargo, según detalla el alguacil, dicha señora no quiso firmarle el original, motivo por el que se trasladó al Ayuntamiento de Santo Domingo Oeste, donde recibió el acto [redacted], quien dijo ser secretaria de dicha institución, resultando visado el original.

**5)** Al evaluar el acto de emplazamiento, se advierte que el ministerial actuante notificó el acto en apego al procedimiento previsto por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil para el caso en que el vecino que recibe el acto no quiere o no puede firmar. Asimismo, el acto de

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

emplazamiento contiene la exhortación a comparecer en el plazo señalado por el legislador, de lo que se comprueba que este fue regularmente notificado. En consecuencia, procede pronunciar el defecto en contra de lo correcurridos [redacted].

**6)** En lo que se refiere al Registro de Títulos de Santo Domingo, del examen del acto de emplazamiento se verifica que este fue diligenciado en el domicilio de dicha institución y recibido por una persona que manifestó ser empleada de la entidad, circunstancia que le confería aptitud para recibir válidamente la actuación procesal. En consecuencia, dicha parte debe reputarse regularmente emplazada. No obstante, aun cuando el referido correcurrido no compareció ni constituyó abogado ante esta jurisdicción, no procede pronunciar el defecto en su contra, en virtud de lo dispuesto por el artículo 21, párrafo V, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el cual establece expresamente que, en ningún caso, podrá declararse el defecto contra el Estado.

**Sobre la solicitud de intervención voluntaria**

**7)** Los correcurridos [redacted] y [redacted], en su memorial de defensa, concluyen que sea admitida su intervención voluntaria en el recurso. Al respecto, es preciso destacar que la intervención en un recurso de casación constituye un incidente regulado por

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

el art. 45 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, el cual, en su párrafo II dispone lo siguiente: En el proceso de casación solo será admisible la intervención voluntaria accesoria de un tercero o de una parte que no ha sido puesta en causa, quedando en este último caso cubierta cualquier inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a la parte interviniente.

**8)** En el presente caso no concurre ninguno de los requisitos previstos por la ley, puesto que los indicados solicitantes figuran como parte recurrida en casación, habiendo sido emplazados para comparecer en esa calidad, además de que ante la corte de apelación figuraron como intervinientes voluntarios. En consecuencia, procede declarar inadmisible el pedimento examinado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

## Medios de casación

**9)** En sustento de su recurso, la parte recurrente plantea los medios de casación siguientes: **primero:** desnaturalización de los documentos aportados al debate y de los hechos reales de la causa; **segundo:** errada motivación de la sentencia que deviene en ausencia total de motivos; **tercero:** violación a la constitución y de manera particular a los principios de tutela judicial efectiva, al debido proceso, derecho de defensa y jerarquía normativa.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

**Sobre el interés casacional**

**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"[1].

**11)** La decisión ahora impugnada resolvió definitivamente el recurso de apelación interpuesto por Templaris, [redacted]., al confirmar la ordenanza del juez de los referimientos que había desestimado la demanda original tendente a ordenar al Registro de Títulos de Santo Domingo la inscripción de una hipoteca judicial provisional a su favor sobre el inmueble propiedad de [redacted]. En ese tenor, el fallo

[1] Resaltado de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

que ahora se impugna constituye una decisión definitiva sobre el fondo; de manera que el presente recurso contiene interés casacional presunto en aplicación del artículo 10, inciso 1) de la Ley sobre Recurso de Casación, transcrito anteriormente.

**En cuanto al fondo del recurso de casación**

**12)** En el desarrollo de su tercer medio de casación, conocido en primer orden para dotar la sentencia de un correcto orden lógico, la parte recurrente sostiene, en esencia, que la sentencia impugnada vulnera los principios de tutela judicial efectiva, debido proceso, derecho de defensa y jerarquía normativa, al rechazar la excepción de inconstitucionalidad que promovió contra la disposición técnica emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, bajo el argumento de que dicha jurisdicción no podía desconocer el reglamento registral aplicable. Alega que la corte *a quo* ignoró las facultades de control difuso de constitucionalidad atribuidas a todos los tribunales por el artículo 52 de la Ley núm. 137-11, así como el principio de supremacía constitucional y de jerarquía normativa, al conferir prevalencia a una disposición administrativa sobre las normas contenidas en el Código de Procedimiento Civil que reconocen al pagaré notarial fuerza ejecutoria.

**13)** En contraposición, la parte correcurrida sostiene, en síntesis, que el Registro de Títulos actuó conforme a derecho al exigir el consentimiento de la cónyuge para la inscripción de la

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

hipoteca judicial definitiva derivada del pagaré notarial, en razón de que los deudores se encontraban casados bajo el régimen de comunidad legal de bienes y dicha exigencia se encontraba prevista tanto en la normativa técnica aplicable como en las disposiciones del Código Civil relativas a la protección del patrimonio común. Agrega que la recurrente pretende afectar un inmueble mediante un pagaré notarial que no contenía el consentimiento conyugal requerido, pese a que dicho inmueble ya había salido del patrimonio de los recurridos mediante venta definitiva a favor de los intervinientes voluntarios [redacted] y [redacted], quienes además depositaron documentos destinados a acreditar sus derechos de propiedad.

**14)** Con respecto a los fundamentos del medio examinado, se constata que la alzada, a través de la sentencia impugnada, expresó lo siguiente:

> 15. Que el articulo 24 numeral 66 de la disposición técnica No. DNRT-DT-2023-001 indica que la solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva debe contener los documentos siguientes: a. documento que justifique la solicitud; b. acto auténtico (primera copia certificada), contentivo de pagare notarial, si el deudor está casado bajo el régimen de la comunidad legal, debe constar en el documento el consentimiento del cónyuge. 16. Que, conforme al criterio reiterado del Tribunal Constitucional, la vía difusa de control de constitucionalidad solo procede cuando se demuestra de manera directa y evidente la contradicción entre la norma cuestionada y un derecho fundamental consagrado en la Constitución. En el presente caso, la parte recurrente no ha acreditado ni identificado con precisión el

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

> derecho fundamental vulnerado, limitándose a formular alegaciones genéricas sin sustento jurídico. 17. Que la disposición técnica impugnada no crea una restricción arbitraria ni desproporcionada, sino que establece requisitos razonables y proporcionales para garantizar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y la protección de terceros, en especial del cónyuge en el régimen de comunidad legal, en consecuencia, al no existir contradicción manifiesta entre el artículo 24 numeral 66 de la disposición técnica DNRT-DT-2023-001 y la Constitución, y al carecer el incidente de fundamentos jurídicos suficientes, corresponde rechazarlo de plano por improcedente.

**15)** Del examen de la sentencia impugnada se advierte que, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, la corte *a quo* sí examinó la excepción de inconstitucionalidad promovida contra el artículo 24, numeral 66, de la disposición técnica núm. DNRT-DT-2023-001, ofreciendo motivos suficientes para justificar su rechazo. En efecto, la alzada verificó el contenido de la norma cuestionada y constató que la hoy recurrente no identificó de manera concreta cuál derecho o garantía constitucional resultaba vulnerado por dicha disposición, ni demostró la existencia de una contradicción directa, manifiesta y evidente entre esta y una norma de rango constitucional, limitándose a cuestionar su compatibilidad con determinadas disposiciones legales relativas a la fuerza ejecutoria del pagaré notarial.

**16)** En ese sentido, resulta oportuno recordar que la excepción de inconstitucionalidad constituye un mecanismo de control destinado a verificar la conformidad de una norma con la Constitución, por lo que no basta alegar una eventual contradicción entre disposiciones de

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

distinto rango infraconstitucional o discrepar de la interpretación jurídica realizada por la administración o por los tribunales. La procedencia del control difuso exige la demostración de una incompatibilidad constitucional concreta, cuestión que la alzada retuvo válidamente que no había sido acreditada en la especie.

**17)** De igual modo, carece de fundamento el alegato relativo a que la corte *a quo* renunció al ejercicio del control difuso de constitucionalidad, pues del contexto integral de la decisión impugnada no se desprende que dicha jurisdicción rechazara el incidente por considerarse impedida de examinar la constitucionalidad de la disposición técnica invocada, sino que, por el contrario, procedió a examinarla y concluyó que no se verificaba una contradicción constitucional susceptible de justificar su desaplicación.

**18)** En esas condiciones, esta Primera Sala es de criterio que la corte *a quo* ejerció válidamente las facultades que le confiere el artículo 52 de la Ley núm. 137-11, al examinar la excepción de inconstitucionalidad propuesta y rechazarla por carecer de fundamento, sin que se advierta vulneración alguna a los principios de tutela judicial efectiva, debido proceso, derecho de defensa, supremacía constitucional o jerarquía normativa. Por consiguiente, procede desestimar el medio de casación examinado.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

**19)** En el desarrollo del primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que la corte *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, así como en errada motivación, al afirmar que no existían pruebas suficientes para determinar si el inmueble objeto de la litis formaba parte de la comunidad legal de bienes o constituía un bien de familia, pese a que fueron depositados el acta de matrimonio de [redacted] y [redacted] y demás documentos que, a su juicio, permitían establecer la existencia de la comunidad matrimonial y la aplicación de la presunción prevista en el artículo 1400 del Código Civil. Alega que la alzada invirtió indebidamente la carga de la prueba al exigirle demostrar que el inmueble no era un bien de familia, cuando tal circunstancia no constituyó la causa del rechazo emitido por el Registro de Títulos.

**20)** Asimismo, aduce que la sentencia impugnada incurre en una motivación errónea e insuficiente al confirmar el rechazo de la demanda bajo el criterio de que la inscripción de una hipoteca judicial definitiva derivada de un pagaré notarial requiere el consentimiento de ambos cónyuges, sin distinguir dicha figura de la hipoteca convencional. Sostiene que el pagaré notarial constituye un título ejecutorio que da origen a una garantía legal sobre el patrimonio del deudor y no a una hipoteca voluntariamente constituida sobre un inmueble determinado, por lo que la exigencia de autorización conyugal carece de fundamento legal.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

Añade que la corte omitió ponderar adecuadamente los artículos 1409 y 1421 del Código Civil, así como la jurisprudencia relativa a la embargabilidad de los bienes de la comunidad por obligaciones asumidas por uno solo de los esposos, y que la negativa de inscripción de la hipoteca judicial definitiva constituye una dificultad de ejecución susceptible de ser resuelta en referimiento.

**21)** La parte correcurrida, [redacted] y [redacted], argumenta que los indicados medios de casación carecen de fundamento debido a que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes para justificar el rechazo de la demanda. En ese sentido, afirma que tanto el tribunal de primer grado como la corte *a quo* fundamentaron correctamente su decisión en que el pagaré notarial presentado no contenía el consentimiento de la señora [redacted] ni hacía constar el estado civil de casado del deudor [redacted], incumpliendo así los requisitos establecidos en la disposición técnica DNRT-DT-2023-0001 para la inscripción de hipoteca judicial definitiva sobre bienes sometidos al régimen de comunidad legal. Asimismo, aduce que la corte motivó adecuadamente su decisión al retener que acceder a lo solicitado implicaría invalidar un reglamento propio de la jurisdicción inmobiliaria, cuestión que excede las facultades del juez de los referimientos. Agrega que la recurrente pretende afectar un inmueble mediante un pagaré notarial que no contenía el consentimiento conyugal requerido, pese a que dicho inmueble ya había salido del

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

patrimonio de los recurridos mediante venta definitiva a favor de los intervinientes voluntarios [redacted] y [redacted], quienes además depositaron documentos destinados a acreditar sus derechos de propiedad.

**22)** Con respecto a los fundamentos de los medios examinados, se constata que la alzada, a través de la ordenanza impugnada, expresó lo siguiente:

> 28. Que del análisis de las pruebas aportadas se verifica que en fecha 22 de febrero del año 2013, el señor [redacted] suscribió un pagaré notarial por la suma de dos millones novecientos veintiocho mil veinticuatro pesos dominicanos con 00/100 (RD$2,928,024.00), con el banco BHD, S.A., deuda que fue cedida a la entidad hoy demandante quien procedió a inscribir una hipoteca judicial definitiva en tercer rango, en virtud de dicho pagaré, sobre el inmueble identificado como [redacted]53, que tiene una superficie de 114.25 metros cuadrados, matricula No. [redacted], ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo, propiedad de la demandada [redacted], petición que fue rechazada porque no se hizo constar el consentimiento de esta última ni figura el estado civil del deudor. 29. Que, en este caso esta juzgadora ha constatado que el inmueble que se pretende afectar se encuentra a nombre de la señora [redacted], según sentencia No. 20093712, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original, Sala IV, del Distrito Nacional, emitido el 03 de agosto de 2010. 30. Que tal como estableció el tribunal de primer grado es indispensable que el cónyuge en este caso la señora [redacted], otorgue su consentimiento expreso para la inscripción o para la constitución de cualquier obligación que recaiga sobre dicho bien inmueble de su propiedad, conforme a lo dispuesto en el régimen de comunidad de bienes. Esta exigencia tiene como finalidad proteger el patrimonio común y garantizar que no se comprometan derechos sin la debida participación de

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

> ambos cónyuges. 31. Que ni ante el tribunal de primer grado ni ante esta alzada fueron depositados documentos que demuestren que el inmueble objeto del procedimiento forma parte de la comunidad conyugal o si, por el contrario, se trata de un bien de familia. Esta distinción no es menor, ya que de ella depende la aplicabilidad de normas específicas en cuanto a la necesidad de autorización, la protección legal del bien y la validez de los actos jurídicos que lo afecten.

**23)** Del fallo impugnado se desprende que la demanda en referimiento tuvo el propósito de que se ordenara al Registro de Títulos de Santo Domingo la inscripción de una hipoteca judicial definitiva, en virtud del pagaré notarial marcado con el núm. 25, sobre el inmueble identificado como [redacted]53, matrícula núm. [redacted], ubicado en Santo Domingo Oeste.

**24)** Aunque la parte recurrente invoca la desnaturalización de los documentos, de su desarrollo se advierte que sus críticas se dirigen esencialmente a denunciar la falta de ponderación del acta de matrimonio de los señores [redacted] y [redacted], la violación de la presunción de comunidad prevista en el artículo 1400 del Código Civil y una supuesta inversión de la carga de la prueba. Sobre el particular, esta Primera Sala ha sostenido de manera constante que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

apreciar y valorar las pruebas sometidas a su examen, facultad que escapa al control de la corte de casación, salvo que se demuestre una verdadera desnaturalización[2].

**25)** Para lo que aquí se analiza es importante establecer que el artículo 1401 del Código Civil dispone que: "La comunidad se forma activamente: 1o. de todo el mobiliario que los esposos poseían en el día de la celebración del matrimonio, y también de todo el que les correspondió durante el matrimonio a título de sucesión, o aun de donación, si el donante no ha expresado lo contrario; 2o. de todos los frutos, rentas, intereses y atrasos de cualquier naturaleza que sean, vencidos o percibidos durante el matrimonio, y provenientes de los bienes que pertenecían a los esposos desde su celebración, o que les han correspondido durante el matrimonio por cualquier título que sea; 3o. de todos los inmuebles que adquieran durante el mismo"; de donde se desprende que todos los bienes muebles que tenían los esposos al momento de contraer matrimonio y los que adquieran durante la vigencia de este vínculo, muebles o inmuebles, se integran al activo de la comunidad.

**26)** A su vez, el artículo 1409 del mismo Código dispone que: "Se forma la comunidad pasivamente: 1ro. de todas las deudas mobiliarias en que los esposos estaban gravados el día

[2] SCJ 1ª Sala, núms. 1954, 14 diciembre 2018, B. J. 1297; 1618, 30 agosto 2017, B. J. 1281; 78, 13 marzo 2013, B. J. 1228; 59, 14 marzo 2012, B. J. 1216.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

de la celebración de su matrimonio, o de los que estuvieren gravando las sucesiones que les viene durante el matrimonio, salvo la recompensa por las relativas a los inmuebles propios a uno u otro de los esposos; 2do. de las deudas, tanto de capitales, como de rentas o intereses, contraídas por el marido o por la mujer; 3ro. de las rentas e intereses solamente de rentas o deudas pasivas, que sean personales a los dos esposos; 4to. de las reparaciones usufructuarias de los inmuebles que no entran en comunidad; 5to. de los alimentos de los esposos, de la educación y sostenimiento de los hijos y de cualquier otra carga del matrimonio".

**27)** En virtud de dicho texto legal, esta jurisdicción ha sostenido que las deudas quirografarias asumidas por cada uno de los cónyuges durante la vigencia de un matrimonio sujeto al régimen de la comunidad legal de bienes se integran al pasivo común, conforme a lo dispuesto por el artículo 1409.2 del mismo código, modificado por la Ley 189-01, que dispone que: "Se forma la comunidad pasivamente: 2do. de las deudas, tanto de capitales, como de rentas o intereses, contraídas por el marido o por la mujer", de lo que se deduce que los bienes comunes de los esposos están sujetos al pago de dichas deudas, aunque no hayan sido consentidas conjuntamente por ambos esposos, sin perjuicio de las recompensas que

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

pudieran tener lugar en virtud de lo dispuesto por el artículo 1419 del mismo texto normativo[3].

**28)** En efecto, conforme al artículo 1421 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 189-01: "El marido y la mujer son los administradores de los bienes de la comunidad. Pueden venderlos, enajenarlos o hipotecarlos con el consentimiento de ambos", de lo que se desprende que, tanto el hombre como la mujer tienen iguales derechos en la administración de los bienes comunes, por lo que pueden, de manera unilateral y conjunta, realizar actuaciones que tiendan a la preservación, mejora y fomento de los activos de la comunidad, y también se desprende que la ley solo exige el consentimiento conjunto de ambos cónyuges cuando se trata de un acto de disposición de un bien común, es decir, de un acto que tenga por objeto sustraer un bien o valor del patrimonio mancomunado, como por ejemplo, la venta, donación, permuta, aporte social o, constituir un derecho real sobre un bien, como la constitución de una hipoteca, servidumbre, autorización de registro de mejora a favor de un tercero, etc.

**29)** De los textos legales anteriormente transcritos se desprende que la determinación de si un bien se encuentra o no sujeto al régimen de comunidad legal constituye un aspecto de

[3] SCJ-PS-26-0225, 26 febrero 2026, B. J. 1383

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

especial relevancia cuando se discute la posibilidad de afectar dicho inmueble en garantía del pago de una obligación contraída durante la vigencia del matrimonio. En ese contexto, correspondía a la alzada examinar los elementos de prueba aportados a fin de establecer si concurrían las circunstancias fácticas necesarias para la aplicación de las reglas contenidas en los artículos 1401, 1409 y 1421 del Código Civil invocados por la hoy recurrente.

**30)** Sin embargo, del examen de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a quo* retuvo que no habían sido depositados documentos que permitieran determinar si el inmueble objeto del procedimiento formaba parte de la comunidad conyugal o si constituía un bien de familia. No obstante, dicha afirmación no se corresponde plenamente con las propias constataciones contenidas en la decisión recurrida, en la que se hace referencia al certificado de título correspondiente al inmueble objeto de la controversia, documento que ha sido aportado ante esta sede de casación en el cual figura su titular [redacted] con estado civil de casada. Dicho elemento resultaba pertinente para el análisis de la situación jurídica debatida y requería una valoración expresa por parte de la alzada a fin de explicar por qué lo estimaba insuficiente para determinar la incidencia del régimen matrimonial invocado por la hoy recurrente.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

**31)** Asimismo, al momento de estatuir sobre la procedencia de la inscripción perseguida, la corte *a quo* debió ponderar el alcance de la disposición técnica aplicable emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, particularmente las previsiones que regulan la inscripción de hipotecas judiciales definitivas sustentadas en pagarés notariales y los requisitos documentales exigidos para tales fines. Del mismo modo, le correspondía examinar el contenido y alcance del artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, que reconoce fuerza ejecutoria a las primeras copias de los actos notariales contentivos de obligaciones de pago, incluyendo los pagarés notariales, a fin de determinar la incidencia de ambas disposiciones en la controversia sometida a su conocimiento.

**32)** De igual forma, la alzada debió analizar, a la luz del principio de jerarquía normativa, la relación existente entre las exigencias contenidas en la normativa administrativa invocada y las disposiciones legales que regulan la fuerza ejecutoria de los actos notariales. En particular, le correspondía determinar si los requisitos establecidos por la reglamentación registral incidían o no en los efectos jurídicos que la ley atribuye al pagaré notarial, así como precisar el alcance respectivo de cada una de dichas normas dentro del marco jurídico aplicable al caso.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

**33)** En efecto, la controversia no se limitaba a verificar la existencia formal de determinados requisitos registrales, sino que exigía una valoración integral de las normas invocadas por las partes y de los documentos aportados al proceso, a fin de establecer si la inscripción perseguida resultaba jurídicamente procedente y si la exigencia del consentimiento conyugal encontraba sustento en las circunstancias particulares de la causa. Tal examen resultaba indispensable para ofrecer una respuesta motivada y suficiente a los planteamientos formulados por las partes.

**34)** En esas condiciones, pese a considerar que la naturaleza jurídica del inmueble y el régimen patrimonial aplicable constituían aspectos determinantes para resolver la controversia, la corte *a quo* no realizó una valoración efectiva de las referidas piezas documentales ni desarrolló un análisis suficiente respecto de las disposiciones legales y reglamentarias cuya aplicación fue expresamente debatida en el proceso, limitándose a afirmar la ausencia de prueba sobre cuestiones respecto de las cuales obraban elementos relevantes en el expediente. Si bien los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar el valor y alcance de las pruebas sometidas a su examen, ello no los exime del deber de ponderar los documentos pertinentes para la solución del litigio ni de ofrecer las razones que justifiquen su desestimación cuando estos puedan incidir en la decisión a intervenir.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

**35)** Que, al actuar como lo hizo, la corte *a quo* incurrió en los vicios denunciados, al fundamentar su decisión en una motivación insuficiente y omitir la ponderación del certificado de título con la finalidad de determinar si pertenecía o no el inmueble a la comunidad matrimonial, y normativos relevantes para la solución de la controversia, lo que constituye una ilegalidad que justifica acoger el presente recurso y casar en cuanto a este aspecto la sentencia impugnada, tal y como se hará constar en el dispositivo.

**Sobre el pedimento de fallo directo**

**36)** La parte recurrente en su memorial de casación solicita que esta Primera Sala dicte fallo directo, revoque la sentencia impugnada y acoja el recurso de apelación contenido en el acto núm. 1395/2025, de fecha 8 de septiembre de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted].

**37)** Al tenor del artículo 38 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: "Si la Corte de Casación casare la decisión en cuanto al fondo del asunto y si lo considera de una buena administración de justicia, podrá dictar directamente la sentencia que en su lugar correspondiere sobre el material de hecho fijado por el fallo recurrido y la prueba documental incorporada en aquel juicio, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos por los que estimare correctos".

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

**38)** De la lectura íntegra de dicho texto legal se colige, que la decisión de dictar sentencia directa cuando procede casar el fallo impugnado es una facultad conferida a esta Alta Corte, de la cual hará uso cuando estime de buena administración de justicia, asumiendo no solo el rol de controlar la legalidad, sino que también en un órgano de vigilancia del fondo de la contestación.

**39)** En la especie, pese a que procede casar parcialmente la sentencia impugnada, esta corte de casación no considera necesario ni de buena administración de justicia decidir el fondo de la litis respecto de la demanda original, por lo que procede rechazar la solicitud examinada y aplicar las disposiciones del numeral V del artículo 36 de la Ley 2-23, el cual dispone: "Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría"; valiendo dispositivo.

**40)** Por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces de fondo, al tenor del artículo 55, numeral 2) de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, se compensan las costas del procedimiento, conforme se hará constar en el dispositivo.

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

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; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; y los artículos 1400, 1401 1409 y 1421 del Código Civil, 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:** PRONUNCIA EL DEFECTO de la parte correcurrida, [redacted], y [redacted], por falta de comparecer.

**SEGUNDO**: CASA parcialmente la sentencia civil núm. 1500-2026-SSEN-00093, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 18 de marzo de 2026; en consecuencia, retorna la causa y las partes, en el aspecto casado, al estado en que se encontraban antes de dictarse la

**SCJ-PS-26-1362**
**Expediente núm.** 2[redacted] (2026-R0354673)
**Partes:** Templaris, [redacted]. vs. [redacted], [redacted], Registro de Títulos de Santo Domingo, [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en dificultad de ejecución de título ejecutorio
**Decisión:** DEFECTO/CASA parciamente con envío
**Ponente**: [redacted]

indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía 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.

**TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*