

---

Ordenanza impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 29 de septiembre de 2014.

Materia: Referimiento.

Recurrente: 9088-8751 Québec Incorporate.

Recurrida: Tenedora 2926, S.R.L.

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, en funciones de presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, 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 octubre de 2019**, año 176º de la Independencia y año 156º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia.

En ocasión del recurso de casación interpuesto por 9088-8751 Québec Incorporate, sociedad debidamente organizada de conformidad con las leyes de Canadá, debidamente representada por Manon de Roy, canadiense, mayor de edad, casada, empresaria, portadora del pasaporte núm. JU801270, domiciliada y residente en Canadá, contra la ordenanza civil núm. 627-2014-00114, dictada el 29 de septiembre de 2014, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuya parte dispositiva es la siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante acto. 070/2014, de fecha veinte (20) de Enero del año dos mil catorce (2014), del ministerial Jesús Castillo Polanco, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, a requerimiento de TENEDORA 2926, S.R.L., debidamente representada por su presidente el señor HELGE SIGMUND BIE, en contra de la ordenanza civil No. 00118-2013, de fecha dieciocho (18) del mes de Diciembre del año dos mil trece (2013), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, esta corte actúa por su propia autoridad y contrario imperio Revoca el auto no. 00434-2003, de fecha nueve (09), del mes de Mayo del año dos mil trece (2013), dictado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial, del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **TERCERO:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata a radicar y/o levantar la hipoteca judicial provisional inscrita por mi requerida contra los inmuebles siguientes: a) Parcela núm. 315834123454, del municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata sección Cabarete, lugar Procah; y b) Unidad funcional A-3, tercer nivel, bloque núm. 1. Identificada como 315843333104:a-3, matrícula núm. 3000037693, del condominio Playa Rincón, ubicado en el municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, conformado por un sector propio identificado como SP-00-01-001, ubicado en el nivel 1, destinado a parqueo, con una superficie de 12.5 metros cuadrados: sector propio como SP-00-02-001, ubicado en el nivel 2, del bloque 1, destinado a penthouse, con una superficie de 114.81 metros cuadrados: sector propio como SP-00-03-0001, ubicado en el nivel 3, del bloque 1, destinado a penthouse, con una superficie de 82.68 metros cuadrados. Ordenar la ejecución provisional de la sentencia a intervenir no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra sin fianza prestación de fianza por tratarse de acción en referimiento; **CUARTO:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas, en provecho de los abogados que afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

Esta sala en fecha 27 de marzo de 2019 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados José Alberto Cruceta Almánzar, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, asistidos del secretario, a cuya audiencia comparecieron los abogados de ambas partes; quedando el expediente en estado de fallo.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el art. 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la

Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

## LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

### Magistrado ponente: Napoleón R. Estévez Lavandier

**Considerando**, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas 9088-8751 Québec Incorporate, parte recurrente; y Tenedora 2926, S.R.L., parte recurrida; litigio que se originó en ocasión del auto núm. 00434-2013, de fecha 9 de mayo de 2013, dictado por el juez de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, que autorizó a 9088-8751 Quebec Incorporate a trabar embargo conservatorio sobre los bienes muebles propiedad de Tenedora 2926, S. A. por la suma de US\$134,873.00 o trabar embargo retentivo por la suma de US\$269,746.00, que es el duplo de la suma adeudada o inscribir una hipoteca judicial provisional sobre los bienes inmuebles propiedad de Tenedora 2926, S. A. por la suma de US\$134,873.00 y fijó en 60 días el plazo para demandar sobre el fondo; que, en virtud de dicho auto la hoy recurrente inscribió hipoteca judicial provisional sobre varios bienes inmuebles propiedad de la recurrida; que, a raíz de esta inscripción fue interpuesta una demanda en referimiento en levantamiento de hipoteca judicial provisional por Tenedora 2926, S. A. contra la ahora recurrente, la cual fue rechazada mediante la ordenanza núm. 00118-2013, de fecha 18 de diciembre de 2013, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; que, no conforme con la decisión los hoy recurridos atacaron en apelación la decisión de primer grado, dictando la Corte *a qua*, en fecha 29 de septiembre de 2014, la ordenanza núm. 627-2014-00114, ahora impugnada en casación.

**Considerando**, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio**: Violación al Art. 50 del Código de Procedimiento Civil, y el Art. 101 de la Ley 834 de 1978; **Segundo Medio**: Exceso de Poder y/o incompetencia; **Tercer Medio**: Violación de la ley por errónea interpretación y aplicación”.

**Considerando**, que, respecto a los puntos que atacan los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la ordenanza impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

(...) Valorados dichos medios de pruebas de manera conglobada se comprueba en primer lugar que la parte recurrida 9088-8751 Québec Incorporate, no demandó sobre el fondo de su demanda en el plazo de sesenta (60) días, conforme el auto no. 00434-2003, de fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil trece (2013), dictado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata y según consta en la certificación No. 00590-2013, de fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil trece (2013), expedida por la secretaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, copiada precedentemente, de donde queda comprobado que la parte recurrida no cumplió con el mandato del referido auto. Y en segundo lugar que cuando se realiza dicha demanda en validez de hipoteca judicial provisional, inscrita por ante el Registro de Títulos de Puerto Plata, lo hace en fecha 03 de diciembre del año 2013, mediante acto No. 951/2013, de la misma fecha del ministerial Pablo Ricardo Martínez Espinal, alguacil de estrados de la Corte Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, estando en consecuencia dicho plazo ventajosamente vencido, y siendo tomada dicha demanda como fundamento por el tribunal a quo para rechazar la demanda en referimiento interpuesta por la razón social Tenedora 2926, S. A., según se hace constar ordenanza civil no. 00118-2013, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, objeto del presente recurso; (...) que en cuanto al fondo del recurso de apelación la solicitud realizada mediante conclusiones por la parte recurrente resulta procedente que esta corte proceda a revocar la sentencia impugnada al comprobar que la parte recurrida no cumplió con el mandato del auto no. 00434-2003 (sic), de fecha nueve (09) de mayo del año dos mil trece (2013), dictado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial, del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, que la autorizaba a

demandar sobre el fondo de las medidas conservatorias en un plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de emisión de dicho auto (...).

**Considerando**, que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por convenir a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el juez de los referimientos está facultado para cancelar, reducir, limitar y cancelar el embargo, en este caso, radiar la inscripción hipotecaria hecha por la ahora recurrente en casación 9088-8751 Québec Incorporate, S. A., tal y como lo establece el Art. 50 del Código de Procedimiento Civil, pero le está vedado anular o revocar el auto que nos ocupa, pues estaría decidiendo una cuestión de fondo del asunto planteado, pues no habrá más nada que juzgar, y las decisiones del juez de los referimientos son eminentemente provisionales por su naturaleza, tal y como lo señala el Art. 104 de la Ley 834 de 1978. Para que el señalado auto pueda ser revocado, debe apoderarse a tales fines al juez que lo dictó para que este proceda a reexaminar los motivos que dieron lugar a la emisión del mismo, y así determinar los méritos de la solicitud de revocación; que resulta evidente que se trata de un auto dictado administrativamente, que no puede ser recurrido en apelación para obtener su revocación, ni mucho menos solicitar dicha revocación ante el juez de los referimientos, pues como ocurre en el presente caso, se ha apoderado al juez de los referimientos de un asunto de fondo, es decir, la revocación de dicho auto, asunto que corresponde conocer al mismo juez que lo dictó, con una acción en nulidad o revocación; que la Corte de Apelación debió declarar el recurso inadmisibile por ante ella o declararse incompetente, ya que lo que correspondía, según la legislación vigente, era apoderar al juez que dictó el auto que autoriza la inscripción de hipoteca judicial para conocer de la demanda en nulidad del auto por no haberse demandado la validez de la hipoteca en el plazo establecido en el mismo auto; que en caso de que la corte hubiese sido competente, debió rechazarse la demanda en levantamiento de hipoteca judicial por haberse demostrado que se lanzó la demanda que dio origen a la inscripción de la hipoteca en cuestión, por lo que resultó incorrecto levantar la hipoteca, ya que la existencia del crédito persistía.

**Considerando**, que, la parte recurrida en su memorial de defensa alega, en síntesis: a) que la contraparte confunde el papel del juez presidente en sus atribuciones ordinarias con el juez de los referimientos, ya que pretende atribuirle al juez civil ordinario los poderes que le otorgan los Arts. 48 y 50 del Código de Procedimiento Civil al juez de los referimientos, al plantear erróneamente que la Corte *a qua* debió apoderar al juez que conoce de su demanda en validez de hipoteca para que se pronuncie al respecto; b) que la devolución del expediente de primer grado para conocer un nuevo juicio no existe en materia civil, sino, lo correcto es que el tribunal de alzada determine una solución definitiva al conflicto que le haya sometido por aplicación del efecto devolutivo del recurso de apelación; c) que estos textos legales dan competencia exclusiva al juez de los referimientos para conocer y fallar las acciones como las de la especie, es decir, que el legislador excluye la posibilidad de que otra jurisdicción conozca del presente asunto; d) que la facultad del juez de los referimientos de revocar el auto que autoriza medidas conservatorias dictado por él mismo sobre requerimiento y en atribución graciosa tiene por finalidad examinar los elementos de prueba sometidos por las partes, esta vez, en un juicio oral, público y contradictorio, el estima que auto así dictado no estaba suficientemente fundamentado en un crédito cierto y exigible, o por si el contrario el beneficiario del auto no demandó en validez o al fondo en el plazo establecido.

**Considerando**, que, de lo que se trata en la especie es de una demanda en referimiento en levantamiento de hipoteca judicial provisional trabada al tenor de un auto dictado conforme el Art. 54 del Código de Procedimiento Civil, sustentada en que no fue respetado el plazo de 60 días otorgado por el juez para demandar la "validez" o el fondo de las medidas conservatorias ordenadas; que, respecto a la errónea mención de "demanda en validez de hipoteca judicial provisional", conviene destacar que ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que el Art. 54 del Código de Procedimiento Civil *solo exige que se demande sobre el fondo del crédito y se fije plazo para incoar la referida acción a pena de nulidad de la inscripción de la hipoteca, sin que requiera el indicado texto legal pronunciar mediante sentencia la validez de una hipoteca judicial provisional y su correspondiente conversión en definitiva, puesto que desde el momento en que la sentencia que condena al pago del crédito adquiere la autoridad de la cosa juzgada, surte de pleno derecho este efecto* .

**Considerando**, que, en cuanto al argumento de la parte recurrente relativo a que al juez de los referimientos le está vedado anular o revocar el auto que autoriza a trabar la hipoteca judicial provisional, pues con ello está

decidiendo sobre una cuestión de fondo, es preciso indicar que, en efecto, de manera general, en virtud de la parte final del Art. 50 del Código de Procedimiento Civil –aplicable a la inscripción de la hipoteca judicial provisional en virtud del Art. 56 del mismo código–, *el juez de los referimientos podrá ordenar la cancelación, reducción o limitación del embargo, en cualquier estado de los procedimientos, cuando hubiere motivos serios y legítimos*, es decir, la providencia a adoptar por el juez de los referimientos solo puede concernir sobre el embargo o medida conservatoria de que se trate; en tanto que, de manera particular al caso ocurrente, relativo a la medida de la inscripción de una hipoteca judicial provisional con autorización judicial, el Art. 54 del referido código dispone que el *acreedor deberá demandar sobre el fondo en el plazo que indique en el auto el juez que autoriza la inscripción hipotecaria, bajo pena de nulidad de la inscripción*, es decir, que la sanción consiste exclusivamente en la nulidad de la inscripción hipotecaria; que, por consiguiente, de dichos textos legales se retiene que, como establece la parte recurrente, la Corte *a qua*, actuando como jurisdicción de referimiento, extralimitó sus poderes al revocar en el segundo ordinal de su ordenanza el Auto núm. 00434-2013, de fecha 9 de mayo de 2013, dictado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial, del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, que autorizó a la ahora recurrente 9088-8751 Quebec Incorporate a trabar embargo conservatorio mobiliario o embargo retentivo, o inscribir una hipoteca judicial provisional en perjuicio de la hoy recurrida Tenedora 2926, S. A., fijando un plazo de 60 días para demandar sobre el fondo; que, en tales circunstancias, procede casar el ordinal segundo de la ordenanza impugnada, con supresión y sin envío, al no quedar nada por juzgar en este aspecto que, como se ha establecido, no entra en el ámbito de los poderes del juez de los referimientos en materia de inscripción hipotecaria.

**Considerando**, que, en el último aspecto de sus medios de casación la parte recurrente sostiene que la Corte *a qua* debió rechazar la demanda en levantamiento de hipoteca judicial por haberse demostrado que se lanzó la demanda que dio origen a la inscripción de la hipoteca en cuestión; que, en los términos de los Arts. 48 y 54 del Código de Procedimiento Civil, todo acreedor cuyo crédito parezca justificado en principio puede solicitar mediante instancia unilateral –sin contradictorio– al juez de primera instancia autorización para tomar una inscripción provisional de hipoteca judicial sobre algunos o todos los inmuebles de su deudor, sin mandamiento o intimación previa, siempre que demuestre que el cobro de su crédito parece estar en peligro; que, en caso de obtención de dicha autorización el referido Art. 54 establece obligaciones a cargo del acreedor para que la medida conservatoria trabada conserve su eficacia: por un lado, el acreedor debe renovar cada tres años –indefinidamente– la inscripción provisional, *a pena de caducidad de sus efectos*; y, por otro lado, dicho texto exige que el acreedor demande sobre el fondo del crédito para obtener un título ejecutivo, dentro del plazo prescrito en la autorización judicial, *a pena de nulidad de la inscripción de la hipoteca*, cuya sanción se distingue de la nulidad de forma de los actos procesales que está subordinada a la prueba de un agravio; que, tanto la caducidad por falta de renovación de la inscripción, como la nulidad por ausencia de demanda al fondo dentro del plazo establecido en el auto, deben ser pronunciadas judicialmente, a pedimento del deudor, otros acreedores, o cualquier otra parte interesada, ya que no operan de pleno derecho.

**Considerando**, que la perentoriedad de establecer la demanda al fondo persigue evitar que el acreedor conserve la autorización sin utilizarla ni denunciarla al deudor, manteniendo tal amenaza por un tiempo indefinido e irrazonable, en perjuicio del deudor y de los demás acreedores del mismo; que, sea que la inscripción se declare caduca por falta de renovación cada tres años, sea que la inscripción se declare nula o radiada por falta de introducirse demanda al fondo del crédito, el acreedor deberá proveerse de nueva autorización, puesto que dichos plazos son conminatorios y su rigor se explica por el hecho de que las medidas conservatorias son concebidas para ser provisionales y excepcionales, máxime que en el caso de la inscripción de hipoteca judicial provisional el último párrafo del Art. 58 del Código de Procedimiento Civil prohíbe al deudor realizar actos de disposición; que, por consiguiente, en la especie la Corte *a qua* juzgó correctamente al ordenar –en el numeral tercero de su ordenanza– a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, “radiar y/o levantar” las hipotecas judiciales provisionales inscritas por la hoy recurrente, al no respetar el plazo de 60 días que le fuera establecido por la autorización judicial para demandar sobre el fondo del asunto; que, en tal virtud, procede rechazar el presente recurso de casación en estos aspectos, sin perjuicio de la casación parcial, con supresión y sin envío, antes determinada en este fallo.

**Considerando**, que al tenor del Art. 65-1° de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el Art. 131 del Código de Procedimiento Civil, las costas procesales en casación podrán ser compensadas si los litigantes sucumben respectivamente sobre algunos puntos.

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; Arts. 20 y 65 Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación; Arts. 48, 50, 54, 56, 57, 58 y 131 del Código Procedimiento Civil.

**FALLA:**

**PRIMERO:** CASA parcialmente, con supresión y sin envío, exclusivamente el ordinal segundo de la ordenanza núm. 627-2014-00114, de fecha 29 de septiembre de 2014, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** RECHAZA en los demás aspectos el recurso de casación interpuesto por Québec Incorporate, contra la ordenanza núm. 627-2014-00114, de fecha 29 de septiembre de 2014, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

**TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en distintos aspectos.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.