SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (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] 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 **31 de agosto de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Hotelera Bávaro, S. A., representada por su director general [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], Betsaida de Jesús Guerrero y [redacted].

Figura como parte recurrida Ocean World Punta Cana, [redacted]., representada por su gerente [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], así como al Dr. [redacted].

Contra la ordenanza núm. 335-2026-SORD-00021, dictada en fecha 28 de mayo de 2026 por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Primero: Rechaza, en todas sus partes, la demanda en referimiento en suspensión de ejecución provisional de la sentencia No. 186-2026-SSEN-00352, de fecha 01 de abril del año 2026, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, interpuesta por Hotelera Bávaro, S.A., continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S.A., a través del Acto No. 278/2026 de fecha 27/04/2026, del ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en contra de Ocean World Punta Cana, S.R.L, por los motivos expuestos en esta decisión. Segunda: Acoge la demanda en fijación de valor de garantía para ejecución provisional, interpuesta por Ocean World Punta Cana, S.R.L., a través del acto No.1970-2026, de fecha 05 de mayo del año 2026, del ministerial [redacted], de estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito Sala No.2, municipio de Higüey, La Altagracia en contra de Hotelera Bávaro, S.A., continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S.A., y fija en la suma de diez millones de pesos dominicano con 00/100 (RD$10,000,000.00), el valor de garantía que debe prestar la entidad Ocean World Punta Cana, S.A., para asegurar la ejecución provisional de la sentencia No. 186-2026-SSEN-00352, de fecha uno de abril del año 2026, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en consecuencia valida el contrato de fianza prestado mediante póliza No. FIAN-233003 emitida en fecha 30 de abril de 2026 con la compañía Multiseguros por la suma de diez millones de pesos (RD$10,000,000.00) de pesos para garantizar la ejecución provisional de la sentencia núm. 186-2026-SSEN-00352, de fecha uno de abril del año 2026, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia. Tercero: Ordena al Registrador de Títulos de Higüey el levantamiento de cualquier nota preventiva anotada como consecuencia de litis iniciadas por la entidad Hotelera Bávaro, S.A., continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S.A., contra la entidad Ocean World Punta Cana, S.A., con relación al inmueble identificado como [redacted]95, matrícula No. [redacted], ante la presentación del contrato de fianza antes indicado. Cuarto: Ordena la ejecución inmediata de la presente decisión, conforme a la institución del referimiento. Quinto: Compensa, de oficio, las costas del proceso.

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 2 de junio de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 347/2026, instrumentado el 3 de junio de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de junio de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 10 de junio de 2026; y, **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 245/2026, instrumentado el 11 de junio de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 12 de junio de 2026.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

C) La Magda. Vanessa Acosta Peralta no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1. El asunto que apodera esta Sala trata sobre una demanda en referimiento en suspensión de ejecución de la sentencia núm. 186-2026 SSEN-00352 de fecha 1 de

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

abril del 2026, sometida ante el presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Hotelera Bávaro, S. A., y como parte recurrida Ocean World Punta Cana, [redacted].

2. Del estudio de la ordenanza impugnada y de sus documentos se constatan los siguientes hechos procesales:

a) Las entidades Hotelera Bávaro, S. A. (continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S. A.) y Ocean World Punta Cana, [redacted]. están unidas por un contrato de venta de un terreno en donde opera un parque acuático. Con relación a este contrato ha resultado litigiosa una cláusula de limitación de propiedad de la que se afirma ha sido *post scriptum*.

b) Ocean World Punta Cana, [redacted]. demandó la extinción de la referida cláusula y en reparación de daños y perjuicios a Hotelera Bávaro, S. A., de la cual, mediante la sentencia civil núm. 186-2026-SSEN-00352 de fecha 1 de abril de 2026, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, entre otros aspectos:

- Declaró la ineficacia jurídica de la cláusula de limitación del uso del terreno a un parque acuático;
- Ordenó el levantamiento de una nota preventiva inscrita en el inmueble objeto del litigio;

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

- Condenó a Ocean World Punta Cana, [redacted]. a una indemnización a liquidar por estado;
- Rechazó la demanda en resolución de contrato formulada por Hotelera Bávaro, S. A.
- Dispuso la ejecución provisional de la sentencia, subordinándola a la prestación de una fianza.

c) Hotelera Bávaro, S. A. interpuso un recurso de apelación y de forma paralela promovió una demanda en referimiento en suspensión de la ejecución provisional de la referida sentencia. En cambio, Ocean World Punta Cana, [redacted]. incoó una demanda en fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional de la sentencia.

d) Ante la presidencia de la corte a *quo* y en atribuciones de referimientos, se fusionaron las demandas en suspensión de ejecución y en fijación de garantía. Al respecto, la presidencia de la Corte:

- Rechazó la suspensión de la ejecución provisional, acogió la demanda en fijación del valor de la garantía y fijó el monto de la fianza en RD$10,000,000.00;
- También, validó la póliza de la fianza presentada y ordenó al Registrador de Títulos de Higüey el levantamiento de cualquier nota preventiva inscrita como consecuencia de las litis iniciadas por Hotelera Bávaro, S. A. contra Ocean World Punta Cana, [redacted]., una vez presentado el contrato de fianza. Esto así, mediante la ordenanza núm. 335-2026-SORD-00021 de fecha 28 de mayo de 2026.

e) Hotelera Bávaro, S. A ha recurrido en casación dicha ordenanza que es el objeto de este recurso de casación.

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

3. Previo al análisis de los medios del recurso, se impone referirnos a la exigencia legal del interés casacional que consagra el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Su régimen normativo responde a una lógica de optimización de los recursos jurisdiccionales, en la que prevalece la función pública de la casación más allá del interés individual de las partes. En ese sentido, se trata de una vía de derecho de acceso restringido, cuya apertura exige, por regla general, la concurrencia de interés casacional, entendido este como la relevancia objetiva de la cuestión, bajo la óptica de un mandato de uniformidad del derecho, como eje de consolidación de la doctrina jurisprudencial inspirada en una concepción marcadamente institucional.

4. El interés casacional en su configuración procesal reviste dos modalidades: el interés casacional presunto y el interés casacional objetivo. El primero opera respecto de determinadas categorías de asuntos para las cuales el legislador concibe, *ex ante*, que la relevancia casacional se encuentra implícita en la propia naturaleza de la controversia, razón por la cual no se exige a la parte recurrente acreditar presupuesto adicional alguno para justificar el acceso a esta vía extraordinaria[1]. Es distinto el interés casacional objetivo que exige la demostración de un interés de impacto en la jurisprudencia nacional.

[1] Tales supuestos se encuentran contemplados en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10 de la Ley núm. 2-23. Asimismo, esta sala ha reconocido, de manera excepcional, la existencia de un interés casacional en aquellos casos en que se constate una afectación grave al derecho de defensa de la parte recurrente, siempre que la lesión denunciada resulte real, incontestable y de suficiente importancia para comprometer las garantías fundamentales del debido proceso (Ver sentencias: SCJ-PS-26-0177, 26 febrero 2026, B. J. 1383; SCJ-PS-26-0437, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0434, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0866, 30 abril 2026, B. J. 1385)

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

5. En la especie, se trata de un caso de interés casacional presunto debido a que el recurso recae contra una decisión definitiva en única instancia dictada en materia de **referimiento**, lo que da lugar a admitir y conocer el fondo sin necesidad de que la parte recurrente acredite interés casacional objetivo, en virtud de lo dispuesto por el artículo 10.1 de la Ley núm. 2-23, por lo que procede el examen de los medios de casación.

6. La parte recurrente sustenta su recurso en los siguientes medios: **primero**: violación a la ley por exceso de poder, fallo *ultra petita*, desconocimiento de los límites del efecto devolutivo e incongruencia decisoria - violación de los artículos 140 y 141 de la Ley 834 de 1978, artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y artículos 51 y 69 de la Constitución; **segundo**: violación a la ley y falsa aplicación del artículo 140 de la Ley 834 de 1978, por haber acogido una pretensión de ejecución provisional que excedía el objeto del recurso de apelación existente al momento del apoderamiento; subsidiariamente, falta de base legal; **tercero**: violación a la ley - subsidiariamente, violación de los artículos 131 y 133 de la Ley 834 de 1978, por haber sustituido al juez que ordenó la ejecución provisional en la fijación originaria de la garantía, sin motivar el desplazamiento del mecanismo legal específico; y, **cuarto**: falta o insuficiencia de motivos - violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y del artículo 69 de la Constitución.

7. Es oportuno contextualizar que el recurso se dirige contra la decisión que rechazó la solicitud de suspensión de una sentencia que se dispuso con ejecución

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

provisional bajo fianza, la cual, además fijó el monto de dicha fianza y tomó otras medidas. De esa decisión impugnada, los medios de casación planteados permiten identificar tres cuestiones jurídicas esenciales que se someten a examen en el siguiente orden lógico procesal, a saber:

a. La prerrogativa del juez presidente de la corte de apelación para fijar el monto de una fianza que fue ordenada por el juez de primera instancia, lo que, a su decir, excede el poder del juez presidente de la corte; y haber decidido sobre esa fianza sin que hubiera un recurso de apelación de la parte que la solicitó, por tanto, incurre en una falta de base legal;
b. La falta de motivación para establecer el monto de la fianza; y,
c. Exceso de poder por fallo *ulta petita*.

a. *En cuanto a la prerrogativa del juez presidente del corte de apelación en atribuciones de referimientos para decidir el monto de una fianza ordenada en primer grado y la necesidad el recurso*

8. En su segundo y tercer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la presidencia de la corte *a quo* vulneró los artículos 131 y 133 de la Ley núm. 834 de 1978 al determinar el monto de la garantía y validar la póliza presentada por Ocean World Punta Cana, [redacted]. Argumenta que tal atribución correspondía exclusivamente al juez que dispuso la ejecución provisional, por constituir una cuestión accesoria e inseparable de dicha decisión, de suerte que la omisión de fijar inicialmente el monto de la garantía daba apertura al procedimiento previsto en el artículo 133 de la citada Ley ante el mismo juez. Sostiene que, en lugar de asumir dicha competencia, la presidencia de la corte debió remitir el asunto al tribunal

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

correspondiente o declarar inadmisible la demanda. Alega, además, que, al proceder de ese modo sustituyó indebidamente al juez de primer grado, otorgó validez a una póliza constituida unilateralmente y completó una condición de la ejecución provisional sin expresar la razón jurídica que justificara ese desplazamiento de competencia.

9. La parte recurrida refuta dichos planteamientos. Expone que la parte recurrente interpreta de forma incompleta la Ley núm. 834 de 1978 al invocar únicamente los artículos 131 y 133 e ignorar el artículo 136, que atribuye al presidente de la corte, en caso de apelación, la competencia para conocer las solicitudes relativas a la fijación de la garantía. Por ello, afirma que la presidencia de la corte actuó conforme a la ley y que no incurrió en la violación denunciada.

10. El vicio de violación a la ley se configura cuando los tribunales dejan de aplicar la disposición legal que corresponde al caso sometido a su consideración, pese a que esta resulte aplicable, o cuando aplican incorrectamente una norma cuyas disposiciones son claras y no requieren interpretación especial, alterando su sentido y alcance[2].

11. En los artículos el 129 al 137, la Ley núm. 834 de 1978 regula la ejecución provisional subordinada a la constitución de una garantía. Una vez concedido este

[2] SCJ, 1.ª Sala, núm. 0442, 18 marzo 2020, B. J. 1312.

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

excepcional beneficio, el tribunal que lo autoriza debe determinar la modalidad de la garantía exigida y fijar su monto cuando esta consiste en una suma de dinero. Por otra parte, corresponde al presidente de la corte de apelación, estatuyendo en referimiento, ordenar la detención de la ejecución provisional que ha sido previamente dispuesta o concederla cuando la solicitud haya sido rechazada o cuando no haya sido examinada por el juez de primera instancia.

12. De las referidas normativas queda claramente entendido que el juez que dispone la constitución de una garantía económica tiene la obligación de establecer el monto, de no poder hacerlo inmediatamente, invitará a las partes a presentarse en otra fecha, según lo manda el artículo 133 de la citada Ley núm. 834 de 1978. También, claramente se establece el poder de la jurisdicción de los referimientos a cargo del juez presidente de la corte de apelación.

13. En el presente caso, las partes no acudieron ante el juez de primer grado que ordenó la constitución de una garantía como condición para la ejecución provisional de la sentencia. Consta que, la actuación ha sido acudir a la corte de apelación en sus dos jurisdicciones de apelación principal y en referimiento. La parte afectada por dicha ejecución interpuso recurso de apelación y también apoderó al presidente de la corte de apelación, actuando en atribuciones de referimiento, con una demanda tendente a obtener la suspensión de la ejecución provisional.

14. Conviene destacar que la interposición del recurso de apelación habilita al presidente de la corte, en jurisdicción de referimiento, no solo para pronunciarse

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

sobre la suspensión de la ejecución provisional, sino, también, para adoptar cualquier medida que resulte pertinente conforme con su apoderamiento, puesto que, si dicho juez posee la facultad de autorizar, mantener o suspender la ejecución provisional, con mayor razón está investido de competencia para determinar o revisar el monto de la garantía que la condiciona, por tratarse de una medida de naturaleza cautelar. Esta potestad se corresponde con la esencia de los procedimientos de referimientos, caracterizada por la urgencia y la provisionalidad de las medidas que se adoptan, la cual encuentra su fundamento expreso en el artículo 137 de la Ley núm. 834 de 1978.

15. En este caso, es necesario tomar en cuenta que, a la instancia de referimiento en suspensión de la ejecución provisional se le fusionó la demanda en fijación del monto de la garantía incoada por la contraparte. En virtud de dicho apoderamiento, el juez presidente de la corte, actuando en referimiento, quedó, también, investido de poder para valorar tanto la procedencia de la suspensión de la ejecución provisional como la relativa a la garantía, destinada a salvaguardar la eficacia y efectividad de dicha medida. Esta cuestión no podía ser remitida al juez de primera instancia debido a que, una vez interpuesto el recurso de apelación y promovida la demanda en suspensión, las incidencias vinculadas a la ejecución provisional quedan sometidas a la atribución del presidente de la corte de apelación en atribuciones de referimientos, conforme se interpreta de los artículos 137 y 141 de la Ley núm.834 de 1978, al disponer que:

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> Cuando la ejecución provisional ha sido ordenada, no puede ser detenida, en caso de apelación, más que por el presidente estatuyendo en referimiento. El presidente podrá igualmente, en el curso de la instancia de apelación, suspender la ejecución de las sentencias impropiamente calificadas en última instancia o ejercer los poderes que le son conferidos en materia de ejecución provisional.

16. En otro orden, la parte recurrente también cuestiona que la constitución de una garantía fue ordenada sin que hubiera un recurso de apelación incoado por la parte que la solicitó, con lo cual se incurre en la falta de base legal. Sin embargo, dicho planteamiento desconoce que ha sido la propia recurrente actual la que apoderó a la jurisdicción de alzada mediante el recurso de apelación incoado en contra de la sentencia que dispuso la ejecución provisional. En consecuencia, una vez abierta la instancia de apelación, esta aprovecha a todas las partes que integran la litis, dentro de los límites del interés jurídico legítimamente tutelable. Asimismo, cabe reiterar que de la interpretación sistemática de los artículos 130, 133, 136 y 141 de la Ley núm. 834 de 1978, una vez apoderada la corte de apelación, las controversias vinculadas a la ejecución de la sentencia recurrida deben ser conocidas por el presidente de la corte estatuyendo en referimiento en garantía de la unidad del litigio, sin que el legislador haya condicionado dicha facultad a que la solicitud emane exclusivamente de la parte apelante.

17. En la especie, una vez interpuesto el recurso de apelación contra la sentencia que ordenó la ejecución provisional subordinada a la prestación de una garantía, la competencia para conocer de todas cuestiones vinculadas con dicha garantía quedó

atribuida al presidente de la corte estatuyendo en referimiento, conforme a las normativas precedentemente citadas. En ese contexto, la presidencia de la corte se encontraba plenamente facultada para fijar el monto de la garantía y valorar la suficiencia de la póliza presentada, sin que con ello haya incurrido en falta de base legal. En consecuencia, al no verificarse los vicios denunciados, los citados medios examinados carecen de fundamento y se desestiman.

b. *En cuanto a la falta de motivación para establecer el monto de la fianza*

18. En su cuarto medio de casación, la parte recurrente plantea que la ordenanza impugnada incurre en una falta o insuficiencia de motivación, debido a que la presidencia de la corte *a quo* fijó una garantía de RD$10,000,000.00 sin explicar los criterios objetivos utilizados para establecer que ese monto era suficiente frente al valor del inmueble y a los riesgos derivados de la ejecución provisional. Afirma que la ordenanza se limita a realizar afirmaciones genéricas, sin exponer las razones que justifican la cuantía fijada ni valorar los elementos del expediente que permitieran concluir que esa garantía era suficiente para cubrir los eventuales daños derivados de la ejecución provisional.

19. En su defensa, la parte recurrida sostiene que la decisión impugnada está debidamente motivada al fijar la garantía para la ejecución provisional. Argumenta que la recurrente pretende equiparar la garantía al valor de los inmuebles en litigio con el fin de obstaculizar el ejercicio del derecho de propiedad de su legítimo titular,

cuando la finalidad de la fianza no es cubrir el valor del bien, sino garantizar los eventuales daños y perjuicios. Añade que, tratándose de una ordenanza de referimiento, basta una motivación suficiente y no una tan exhaustiva como la de una sentencia de fondo.

20. En virtud del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos en los que el tribunal justifica su decisión, entendiéndose por motivación la argumentación en la que los jueces explican los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan el fallo[3]. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución[4], deber que ha sido reconocido por el Tribunal Constitucional[5], por la Corte Interamericana de los Derechos Humanos[6] en el contexto del control de convencionalidad, y por esta Suprema Corte de Justicia[7]. En ese sentido, se incurre en el vicio de falta de

[3] SCJ, Salas Reunidas, núm. 2, 12 diciembre 2012, B. J. 1228.
[4] Artículo 68. Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley.
Artículo 69. Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: (...)
[5] TC/0009/13, 11 febrero 2013.
[6] Ídem; Caso de García Ruiz Vs España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.
[7] SCJ-PS-22-0044, 31 enero 2022, B. J. 1334; SCJ-PS-22-2877, 28 octubre 2022, B. J. 1343; SCJ-PS-23-0110, 31 enero 2023, B. J. 1346; SCJ-PS-24-0314, 29 febrero 2024, B. J. 1359.

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

motivación cuando la decisión carece de una motivación apropiada y suficiente para fundamentar su fallo.

21. En lo relativo a la fijación de la garantía, la presidencia de la corte *a quo* expone:

> 8. Demanda en fijación de garantía para ejecución provisional lanzada por Ocean Word Punta Cana, [redacted]., (…) a los fines de lograr que esta presidencia fije una garantía, a través de un contrato de fianza de una compañía aseguradora para la ejecución provisional de la sentencia civil No. 186-2026-SSEN00352, de fecha uno de abril del año 2026, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia. Argumenta para sustentar sus conclusiones, de manera sintetizada, lo siguiente: (…) Que dicha decisión fue provista de la ejecución provisional subordinada a la prestación de una garantía suficiente para cubrir eventuales daños que pudieran derivarse de su ejecución, sin embargo, el juez no estableció el monto de dicha fianza. Que Hotelera Bávaro [redacted]., interpuso un recurso de apelación contra la indicada decisión. Que a fin de cumplir con lo ordenado Ocean Word Punta Cana, [redacted]. ha contratado la póliza de fianza judicial No. FIAN-23303 con la compañía Multi Seguros por la suma de RD$ 10,000,000.00 millones de pesos, la cual se presenta a esta presidencia para completar las formas legales para lograr la ejecución provisional ordenada. 9. Analizada la documentación depositada por las partes a fin de probar sus pretensiones ante esta jueza, se determina que el juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia dicta la Sentencia núm. 186-2026-SSEN-00352, de fecha uno de abril del año 2026, mediante la cual, según se visualiza, a través de un asomo a la misma, sin que ello indique examen de dicha decisión, que el juez tras determinar que la existencia de la cláusula del contrato de venta que obliga a la compradora a dedicar el inmueble objeto de dicho contrato al establecimiento de un delfinario había perdido eficacia jurídica, rechaza la demanda en resolución de contrato, condena a Ocean Word Punta Cana, [redacted]., al pago de daños y perjuicios a favor de Hotelera Bávaro, los cuales manda a liquidar por

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> estado y autoriza la ejecución provisional de la sentencia mediante la prestación de una fianza a través de una compañía de seguros, sin embargo no estableció el monto de dicha fianza. Esta jueza ha comprobado, además que Ocean Word Punta Cana ha prestado una fianza, conforme lo ordenado por la sentencia antes descrita, mediante póliza No. FIAN-233003 emitida en fecha 30 de abril de 2026 con la compañía Multiseguros por la suma de RD$10,000,000.00 millones de pesos para garantizar la ejecución provisional de la sentencia núm. 186-2026-SSEN-00352, de fecha uno de abril del año 2026, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia. 10. (…) Esta jueza entiende, además, que la suma de RD$10,000,000.00 millones de pesos, resulta suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieran ser liquidados por estado, como lo ha ordenado la sentencia de primer grado, tomando en cuenta, además, que dicho monto, solo constituye una garantía, sin que ello ate al tribunal que habrá de liquidar dichos daños, que, en caso de ser una suma mayor a la establecida en el contrato de fianza, el litigante que obtenga ganancia de causa goza de medios procesales para obtener la restante suma indemnizatoria.

22. Contrario a lo alegado por la parte recurrente, la presidencia de la corte *a quo* expuso las razones que justificaron la fijación de la garantía en la suma de RD$10,000,000.00. En efecto, estableció que la sentencia cuya ejecución provisional se pretendía había subordinado dicha ejecución a la prestación de una fianza sin fijar su monto, comprobó que Ocean World Punta Cana, [redacted]. había constituido una póliza por el referido valor y consideró que esa suma resultaba suficiente para garantizar los eventuales daños y perjuicios derivados de la ejecución provisional del fallo, lo que es de su apreciación, indicando que dicha garantía no limitaba la liquidación posterior de los daños y perjuicios ordenada por la sentencia de primer grado ni impedía a la parte que obtuviera ganancia de causa reclamar, por las vías

correspondientes, cualquier suma adicional que eventualmente resultara procedente.

23. Con esas consideraciones, la decisión impugnada contiene una motivación que permite conocer las razones jurídicas y fácticas que condujeron a la presidencia de la corte *a quo* a estimar suficiente la garantía fijada, la cual no es irrisoria, advirtiéndose que las objeciones formuladas por la recurrente se dirigen, en realidad, a cuestionar el criterio adoptado por el juez de referimiento respecto de la suficiencia del monto establecido, mas no evidencian la ausencia o insuficiencia de motivación denunciada. En consecuencia, el medio examinado debe ser desestimado.

c. *En cuanto al fallo ultra petita*

24. En su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene que la presidencia de la corte *a quo* incurrió en exceso de poder, fallo *ultra petita* e incongruencia decisoria al ordenar el levantamiento de "cualquier nota preventiva" sobre el inmueble, cuando la sentencia de primer grado únicamente dispuso el levantamiento de una anotación preventiva específica vinculada a la cláusula contractual declarada ineficaz. Alega que, al extender los efectos de la ejecución provisional a otras anotaciones derivadas de procesos distintos, incluso una proveniente de la jurisdicción inmobiliaria, la ordenanza modificó el alcance del título ejecutorio, excedió el objeto del recurso de apelación y las facultades del juez

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de los referimientos, con vulneración del derecho de propiedad y del debido proceso.

25. La parte recurrida sostiene que no hubo fallo *ultra petita* ni exceso de poder porque la presidencia de la corte se limitó a decidir conforme a lo que le había solicitado tendente a ordenar el levantamiento de todas las anotaciones preventivas. Asimismo, afirma que la presidencia de la corte actuó dentro de las facultades que le otorgan los artículos 140 y 141 de la Ley núm. 834 de 1978, al adoptar una medida necesaria para garantizar la ejecución provisional de la sentencia y proteger el derecho de propiedad de la recurrida, sin invadir la competencia de otra jurisdicción.

26. El vicio de incongruencia positiva o fallo *ultra petita*, como también ha llegado a conocérsele en doctrina, surge a partir del momento en que la autoridad judicial, contraviniendo todo sentido de la lógica e infringiendo los postulados del principio dispositivo, falla más allá de lo que le fue pedido[8].

27. En el caso analizado, se verifica que dicha medida tuvo su origen en el pedimento formulado por Ocean World Punta Cana, [redacted]., que solicitó "el levantamiento inmediato de todas las anotaciones promovidas por Hotelera Bávaro, S.A., al amparo de la restricción de uso declarado extinto por el tribunal de primer

[8] SCJ-PS-25-0070, 31 enero 2025, B. J. 1370.

grado". En esas condiciones, no se configura el fallo *ultra petita* denunciado, por cuanto la medida adoptada respondió a un pedimento expreso de la parte interesada.

28. En ese sentido, es preciso señalar, que el juez de los referimientos, al estatuir sobre una demanda relativa a la ejecución provisional de una sentencia, está facultado para adoptar las medidas necesarias para asegurar la efectividad del título ejecutorio, sin modificar su contenido ni extender sus efectos más allá de lo decidido por el juez que conoció el fondo.

29. En el caso tratado, la sentencia núm. 186-2026-SSEN-00352 ordenó el levantamiento de la anotación preventiva inscrita sobre el inmueble y declaró que las oposiciones formuladas por Hotelera Bávaro, S. A. habían perdido sustento jurídico como consecuencia de la pérdida de eficacia de la cláusula contractual que les servía de fundamento. En tal virtud, la presidencia de la corte se encontraba facultada para adoptar las medidas necesarias para hacer efectiva la ejecución provisional de ese pronunciamiento, incluida la orden dirigida al Registrador de Títulos para levantar la anotación preventiva comprendida en el título ejecutorio, una vez prestada la garantía correspondiente.

30. Conforme con el principio de efectividad, el tribunal debe asegurarse de utilizar los medios idóneos a las necesidades concretas de protección y la obligación de asegurar de que no haya duda respecto de la ejecución de una decisión.

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

31. La ordenanza impugnada dispuso: *el levantamiento de cualquier nota preventiva anotada como consecuencia de litis iniciadas por la entidad Hotelera Bávaro, S.A., continuadora jurídica de Golf de Bávaro, S.A., contra la entidad Ocean World Punta Cana, S.A., con relación al inmueble identificado como* [redacted]*95, matrícula No.* [redacted]*, ante la presentación del contrato de fianza antes indicado.* Con esa disposición, no se puede entender que haya extendido su alcance a cuestiones distintas u otras acciones. La decisión es de levantar la o las notas preventivas que se haya generado por efecto de esta contienda, es decir, una relación directa con la sentencia de lo principal que deja sin efecto jurídico la cláusula de limitación de propiedad, y se refiere exclusivamente sobre el inmueble de la litis, con lo cual lo que ha hecho es garantizar la eficacia jurídica de su cumplimiento. De manera que no incurre en el vicio denunciado. En consecuencia, se rechaza el presente recurso de casación por mal fundado y se condena a la parte recurrente al pago de las costas, conforme al artículo 55, numeral 2, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la 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; los artículos 10, 26, 29, 37 y 55, numeral 2, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 130 al 141 de la Ley núm. 834 de 1978, 141 del Código de Procedimiento Civil y los artículos 130 al 141 de la Ley núm. 834 de 1978.

SCJ-PS-26-1711
Exp. núm. 2[redacted] y 2[redacted] (2026-R0681962)
Partes: Hotelera Bávaro, S. A. vs. Ocean World Punta Cana, [redacted].
Materia: Suspensión de ejecución provisional y fijación del valor de la garantía para la ejecución provisional (referimiento)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

FALLA

***PRIMERO*:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Hotelera Bávaro, S. A. contra la ordenanza núm. 335-2026-SORD-00021 de fecha 28 de mayo de 2026 dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.

SEGUNDO: CONDENA a por Hotelera Bávaro, S. A. al pago de las costas del procedimiento en provecho de los abogados [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*