SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2025**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lcda. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida Banco Múltiple BHD, S. A., antes Banco Múltiple BHD León, S. A., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 026-02-2023-SCIV-00619, dictada en fecha 7 de noviembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *PRIMERO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la señora* [redacted]*, por improcedente y mal fundado; y CONFIRMA la sentencia núm. 035- 2022-SSEN-01703 de fecha 31 de agosto de 2022 dada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. SEGUNDO: CONDENA a la señora* [redacted] *al pago de las costas, con distracción en provecho de la doctora* [redacted]*, por estarlas afirmando.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan los siguientes: **a)** memorial de casación depositado en fecha 22 de diciembre de 2023, mediante el cual se recurre en casación la sentencia antes indicada; **b)** acto núm. 869/2023 de fecha 29 de diciembre de 2023, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 5 de enero de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la citada ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida, Banco Múltiple BHD, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la parte hoy recurrente demandó en validez de oferta real de pago a la recurrida, en procura de que se le ordene vía judicial recibir la suma de RD$150,000.00, correspondiente al saldo de las 2 cuotas de capital, intereses y demás accesorios generados por concepto de contrato de préstamo; **b)** esta acción fue rechazada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a través de la sentencia núm. 035-2022-SSEN-01703 del 31 de agosto de 2022; **c)** en apelación, la corte *a qua* confirmó íntegramente el fallo de primer grado, por efecto del rechazo de ese recurso, mediante la sentencia ahora impugnada.

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

En cuanto a la ausencia de actuaciones procesales de la recurrida

2) Conforme al artículo 19 de la ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

3) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada normativa dispone que: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento.* Párrafo I.- *El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la*

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

4) En la contestación que nos ocupa, verificamos que obra el memorial de defensa del Banco Múltiple BHD, S. A., depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de enero de 2024; sin embargo, no figura el acto de notificación del referido memorial de defensa a la abogada de la parte recurrente, lo que permite retener que la aludida parte recurrida no cumplió a cabalidad las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, lo que conlleva como sanción pronunciar el defecto en su contra, en aplicación del artículo 21 párrafo III de la ley núm. 2-23, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión. Igualmente, se ordena el desecho del memorial de defensa aportado al expediente, valiendo esta disposición decisión.

Medio de casación

5) La parte recurrente ha invocado un **único medio:** desnaturalización de los

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

hechos.

Sobre el interés casacional

6) 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 con eje de optimización 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 sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

7) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: i) en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; ii) Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, iii) Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

8) La parte recurrente ha invocado el medio de desnaturalización de los hechos, el cual se enmarca dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir, que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis en primer término.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

9) Las infracciones procesales han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces tales como la omisión de estatuir, la falta,

[1] Estas materas son las siguientes: estado y 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. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

10) En el desarrollo de su único medio la parte recurrente sostiene, en esencia, que la alzada incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos al valorar la cronología de los sucesos de una forma aislada, lo que la llevó a deducir un resultado totalmente distinto al que hubiese llegado de haber evaluado en su justa dimensión los acontecimientos acreditados en el proceso; además, aduce que la corte *a qua*, al establecer que la intención de la deudora de ponerse al día con el monto adeudado surge con posterioridad a iniciarse el procedimiento de ejecución forzosa, dejó en evidencia que no valoró que en fecha 2 de septiembre de 2021, [redacted], en calidad de mandataria de la aludida recurrente, se apersonó ante las oficinas de la entidad de intermediación financiera, Banco Múltiple BHD-León, S. A., a fin de efectuar el pago del préstamo hipotecario núm. 3645625, lo cual no le fue permitido, bajo el argumento de que otras acreencias, sin vinculación alguna con el citado préstamo, se encontraban en atraso.

11) Asimismo, argumenta la parte recurrente que la corte *a qua,* en modo alguno analizó los hechos y el contenido de los diversos actos que ofertaban la suma

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

requerida por el acreedor, y hasta más, con el fin de saldar esa acreencia, los cuales reflejan la intención de la parte recurrente de cumplir con la obligación suscrita en el contrato de préstamo hipotecario previo al inicio del procedimiento de ejecución forzosa, por lo que no se puede alegar la pérdida del beneficio del término, máxime cuando es la misma recurrida que se abstiene a recibir dicho pago.

12) Al respecto, la corte *a qua* sostuvo lo siguiente: *Considerando, que en este caso lo discutible es la pérdida del beneficio del término frente a la intención de un deudor de ponerse al día con el pago adeudado por concepto de las cuotas vencidas respecto al préstamo por el cual se otorgó la garantía hipotecaria, posterior a iniciarse el procedimiento de ejecución forzosa. Considerando, que consta que la señora* [redacted] *hizo oferta real de pago en manos de la persona autorizada, ante su negativa procedió a la consignación por la suma de ciento cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$150,000.00), contenido en el cheque de administración núm. 4952386, de fecha 4 de octubre de 2021, a favor de la entidad de intermediación financiera Banco Múltiple BHD León, S.A., según recibo número* [redacted]*1-5 expedido por la Dirección General de Impuestos Internos, lo cual fue debidamente notificado, como se exige en los referidos artículos 1258 y 1259 del Código Civil. Considerando, que el monto del mandamiento de pago y causa del privilegio inscrito es por el pago de la totalidad de la suma adeudada que a la fecha son RD$5,658,264; que conforme a la pérdida del beneficio del término pactado y a lo establecido en el artículo 1258 en su numeral 3 los ofrecimientos de pagos deben hacerse*

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

por la totalidad, la cual no ha sido superada en la oferta y consignación, razón por la cual, el juez a quo no reconoció válida la oferta por no ser satisfactoria en cuanto al monto y no haber sido hecha siguiendo los requerimientos establecidos por la ley. Por ningún medio, la señora recurrente ha demostrado que el monto consignado se corresponda con el monto del crédito inscrito ante el Registro de Títulos. Considerando, que el objeto esencial del embargo inmobiliario es el cobro de lo debido, lo que una vez satisfecho hace inútil el embargo porque carece de causa, que con la referida oferta real de pago y su consignación, la intimada no se ha liberado de la causa del embargo por no satisfacer el monto del mandamiento de pago y su inscripción, como lo ha determinado el tribunal a quo…".

13) Esta Suprema Corte de Justicia es de criterio que la desnaturalización de los hechos supone que a los hechos establecidos como cierto no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza; en ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada es necesario que se verifique que al decidir en la forma que lo hizo la alzada haya alterado la sucesión de los hechos probados por las partes, o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados influyen en la decisión adoptada para la solución del litigio[2].

[2] SCJ, 1ra. Sala núm. SCJ-PS-23-2730 del 27 de noviembre de 2023, B. J. 1356.

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

14) Del estudio de la sentencia impugnada se verifica que la corte *a qua,* en el marco del efecto devolutivo del recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente, estuvo apoderada de una demanda en validez de oferta real de pago, a través de la cual la referida recurrente otrora demandante original procuraba que se le ordenara a la entidad de intermediación financiera Banco Múltiple BHD, S. A., parte recurrida, recibir la suma de RD$150,000.00, correspondiente al saldo de las cuotas de capital, intereses y demás accesorios generados y derivados del préstamo otorgado a esta mediante contrato de compraventa-préstamo con garantía hipotecaria, suscrito entre la referida recurrente y [redacted] y [redacted], en fecha 3 de octubre de 2017.

15) En ese sentido, la alzada estableció como hechos los siguientes: a) que en fecha 3 de octubre de 2017, [redacted], en calidad de compradora y deudora, [redacted], en condición de cónyuge interviniente, [redacted] y [redacted], en calidad de vendedores, suscribieron un contrato de compraventa-préstamo con garantía hipotecaria, respecto al inmueble identificado como: "unidad funcional 3-A identificada como [redacted]93: 3-A, matrícula número [redacted] del Condominio residencial Ribamar, ubicado en el Distrito Nacional"; b) donde, además, consienten la inscripción de una hipoteca convencional en primer rango a

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

favor de la entidad de intermediación financiera Banco Múltiple BHD, S. A., por el monto de RD$5,600,000.00.

16) A su vez se constata: c) que, mediante el acto número 331/2021 de fecha 3 de septiembre de 2021, la parte hoy recurrida notificó un mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario en perjuicio de [redacted] y [redacted]; d) en virtud de la solicitud realizada por [redacted] el 23 de septiembre de 2021, a través del acto núm. 590-2021, el Banco Múltiple BHD, S. A. respondió este requerimiento por medio de la actuación núm. 849/2021 del 28 de septiembre de 2021, donde indica que el balance pendiente para poner al día el préstamo hipotecario núm. 3645625, asciende a la suma de RD$148,864.16, desglosado de la siguiente manera: RD$111,914.68, correspondiente a dos cuotas vencidas de los meses agosto-septiembre, y RD$36,949.48, relativo a gatos y honorarios; e) que el 1 de octubre de 2021, [redacted], por intermedio del acto núm. 624-2021, realiza formal oferta real de pago con cargo a dicho préstamo hipotecario por la suma de RD$150,000.00, sin embargo, ante la negativa de la recurrida de recibir estos valores, la invitó a comparecer el 4 de octubre de 2021 a las 3:00 p.m. ante la Administración Local de La Feria, a fin de consignador esos valores.

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

17) Además, *f)* en fecha 5 de octubre de 2021, mediante el acto núm. 629-2021, [redacted] citó e intimó al Banco Múltiple BHD, S. A. para comparecer ante la Administración Local de La Feria, a las 2:30 p.m., con el propósito de realizar la consignación del monto de RD$150,000.00, la cual fue efectuada a través del cheque de administración núm. 4952386 del 4 de octubre de 2021, al respecto, el fisco emitió el recibido de pago núm. [redacted]1-5; *g)* no obstante, en virtud de la actuación núm. 878/2021 del 6 de octubre de 2021, el Banco Múltiple BHD, S. A. responde a este requerimiento, donde desglosa que la suma pendiente de pago a la fecha asciende al valor de RD$218,315.48, correspondiente a RD$168,653.00, por concepto de tres cuotas vencidas de los meses de agosto, septiembre y octubre, más RD$49,672.48, relativos a gastos y honorarios.

18) En ese sentido, la alzada decidió rechazar el recurso y confirmar íntegramente la decisión de primer grado –que desestima la acción original–, bajo el fundamento de que, en primer lugar, lo que se debatía no era si la entidad de intermediación financiera debía aceptar o no recibir el monto ofertado, sino que, más bien, el punto objeto de controversia era la pérdida del beneficio del término frente a la intención de un deudor de ponerse al día con el pago adeudado por concepto de cuotas vencidas. A su vez, retuvo que el monto de la acreencia, de conformidad con el mandamiento de pago, era inferior al reclamado en ese proceso de ejecución

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

forzosa.

19) Para llegar a esta conclusión, la corte *a qua* indicó haber examinado el artículo décimo séptimo del contrato de compraventa-préstamo con garantía hipotecaria del 3 de octubre de 2017, donde se estableció los casos en que se prescinde del beneficio del término: "El Banco podrá exigir, sin formalidad judicial o extrajudicial alguna, el pago de la totalidad del crédito y, en consecuencia, ejecutar por las vías legales la garantía otorgada por el Deudor, exclusivamente en los casos siguientes: a) Si se faltare al pago convenido, total o parcialmente, del préstamo objeto de este contrato".

20) El término, en materia de obligaciones, dispone a favor de los contratantes un plazo específico en el que se debe ejecutar el compromiso contraído; el artículo 1186 del Código Civil establece a favor del deudor el beneficio del término, cuando indica que las deudas a fecha fija no pueden reclamarse antes de su vencimiento; y, en caso de que no haya sido expresamente convenido por las partes, el aludido beneficio del término se presume siempre a favor del indicado deudor. No obstante, el artículo 1187 del citado código introduce una excepción a lo antes dicho, y es en el escenario donde las partes hayan pactado el beneficio del término a favor del acreedor, tal y como ocurrió en la especie.

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

21) Los efectos de la pérdida del beneficio del término a favor del acreedor lo facultan para reclamar el pago total de lo debido por el deudor, justo cuando se produce una de las condiciones previamente consensuadas por los contratantes, lo que implica que el pago de las cuotas vencidas en ese momento solo debe ser efectuado si el acreedor acepta recibirlos, y detener o no empezar la ejecución forzosa de esa obligación.

22) En el caso que nos ocupa, se verifica que la acreedora a pesar de que la pérdida del beneficio del término le favorecía, pues la facultó para poder ejecutar la hipoteca convencional inscrita en primer rango en el inmueble puesto en garantía en el contrato de compraventa-préstamo del 3 de octubre de 2017, no rehusó recibir la oferta real de pago realizada por la hoy recurrente, ya que en el plano fáctico fijado por la corte *a qua,* no se observa una resistencia de parte de esta; en cambio, lo que sí se aprecia es que la hoy recurrente, al momento de realizar su oferta, no tomó en cuenta que se trataba de una deuda activa, que representaba un incremento mensual, conforme a lo pactado, de capital, intereses y cargos por mora, lo que implicaba que la aludida oferta debía ser efectuada por el monto general de la acreencia o, al menos, el que al momento se debía, tal y como el Banco Múltiple BHD, S. A. le indicó mediante las actuaciones contenidas en los actos núms. 590-2021 y 878/2021, antes señaladas, no únicamente por la suma de RD$150,000.00, la

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

cual solo podía ser ofertada justo el 23 de septiembre de 2021, conforme consta en el citado acto núm. 590/2021.

23) De conformidad con el artículo 1234 del Código Civil dominicano, una de las formas de extinción de las obligaciones es el pago. Para ser considerado válido, este debe ser realizado a la persona con quien se ha contratado (acreedor de la obligación) y por la suma total que ha sido convenida. En el caso de las obligaciones de pago de dinero, si el acreedor se rehúsa a la recepción de la suma con que el deudor pretende liberarse, este cuenta con el procedimiento de la oferta real de pago, consignación y validez, con la finalidad de extinguir su obligación judicial en virtud de lo previsto por el artículo 1257 del Código Civil.

24) En ese tenor, es preciso señalar que los artículos 1258 y siguientes del citado código establecen las condiciones requeridas para que las ofertas reales de pago seguidas de consignación sean válidas, las cuales deben ser examinadas por el juez de fondo que resulte apoderado de su demanda en validez; dentro de las que se encuentran: "3º. Que sean por la totalidad de la suma exigible, de las rentas o intereses debidos, de las costas líquidas y de una suma para las costas no liquidadas, salva la rectificación. 4o. Que el término esté vencido, si ha sido estipulado en favor del acreedor".

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

25) En cuanto al argumento de que la corte *a qua* no valoró que en fecha 2 de septiembre de 2021, [redacted], en calidad de mandataria de la recurrente, se apersonó ante las oficinas de la entidad de intermediación financiera, Banco Múltiple BHD, S. A., a fin de efectuar el pago del préstamo hipotecario núm. 3645625, lo que no le fue permitido; del estudio del fallo impugnado se verifica que la recurrente no aportó ante la alzada algún elemento probatorio que demostrara la veracidad de este alegato; por lo que mal podría el tribunal de segundo grado derivar consecuencias jurídicas de una supuesta situación de hecho que no fue debidamente acreditada; en tal sentido, se desestima este argumento.

26) Todo lo expuesto con anterioridad pone en evidencia que la alzada no incurrió en el vicio denunciado, ya que los hechos que fueron fijados la llevaron a no validar la oferta real de pago efectuada por la hoy recurrente, tras haber comprobado que la misma no cubría la totalidad de la suma convenida, por la pérdida del beneficio del término a favor de la acreedora, que la facultó a exigir, antes de la fecha de expiración del contrato de compraventa-préstamo con garantía hipotecaria del 3 de octubre de 2017, el valor general de la obligación; máxime, como se lleva dicho, cuando la suma ofertada no cubre ni siquiera las cuotas debidas al momento en que se realizó la misma; razonamiento que es correcto en derecho.

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

27) De la situación expuesta no se aprecia la infracción procesal denunciada por la recurrente, en tanto que la alzada tuvo a bien juzgar bajo el imperio de las reglas de derecho aplicables en cuanto a los puntos criticados, en consecuencia, se rechaza el recurso de casación que nos ocupa, al no quedar más nada que juzgar.

28) No ha lugar a estatuir sobre las costas, en virtud de que la parte recurrida ganancia ha hecho defecto, en aplicación del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, conforme se hará constar en el dispositivo.

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; los artículos 10.3, 19, 20, 21, 26 y 54 de la L. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1186, 1187, 1234, 1257 y 1258 del Código Civil; y 131 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO contra el Banco Múltiple BHD, S. A., en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 026-02-2023-SCIV-00619, dictada en fecha 7 de noviembre

SCJ-PS-25-0003
Exp. núm. 2[redacted]
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Validez de oferta real de pago
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 026-02-2023-SCIV-00619, antes descrita, por los motivos expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*