PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
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, regularmente constituida por los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de octubre de 2025**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por el Banco Múltiple BHD León, S. A., continuador jurídico del Banco Múltiple León, S. A., representada por su vicepresidente de reorganización financiera [redacted]; quien tiene como abogada a la Lcda. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted]., representada por su gerente [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 026-02-2020-SCIV-00196, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 18 de febrero de 2020, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> *PRIMERO; ACOGE el recurso de apelación interpuesto por la entidad ARQUITECTOS Y CIVILES ASOCIADOS, S.R.L. en contra de BANCO BHD LEÓN, S. A., por procedente; y REVOCA la sentencia 035-18-SCON-0I465 de fecha 16 de noviembre de 2018 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. SEGUNDO: ACOGE parcialmente la demanda en Rendición de Cuentas incoada por la entidad ARQUITECTOS Y CIVILES ASOCIADOS, S.R.L. y ORDENA al BANCO BHD LEÓN, S. A. entregar una relación del balance pagado y saldo por pagar que existía previo a los embargos de cada uno de los préstamos suscritos por Arquitectos y Civiles Asociados, S.R.L. y su fiador, en un plazo de treinta (30) días a contar de la notificación de esta sentencia; y se rechaza la demanda en sus demás aspectos por improcedente. TERCERO: COMPENSA el pago de las costas por sucumbir las partes respectivamente.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 20 de enero de 2021; **b)** el acto de emplazamiento núm. 19/2021, instrumentado en fecha 26 de enero de 2021, por el ministerial [redacted], reiterado por actos 458-2021 y 477-2021, instrumentados en fechas 12 y 19 de julio de 2021, respectivamente, por el alguacil [redacted]; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 24 de mayo de 2022; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 390/2022, instrumentado en fecha 2 de junio de 2022, por el ministerial [redacted].

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente el Banco Múltiple BHD León, S. A. y como parte recurrida Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** el Banco Múltiple BHD León, S. A. había iniciado procedimientos de embargo inmobiliario en perjuicio de la ahora recurrente, que tuvieron por resultado diversas sentencias de adjudicación; **b)** posteriormente, Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted]. demandó en rendición de cuentas al Banco Múltiple BHD León, S. A. procurando, entre otras cosas, que dicha entidad de intermediación financiera hiciera entrega de un estado financiero de los préstamos que sostenía con dicha entidad antes de ser fusionada; **c)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia civil núm. 035-18-SCON-01465 en fecha 16 de noviembre de 2018, mediante la cual declaró inadmisible la acción original por carecer de objeto, bajo el fundamento de que su valoración implicaba decidir sobre el embargo inmobiliario trabado en perjuicio de la entidad demandante; **d)** esta decisión fue apelada por la entidad bancaria, y la corte, mediante la sentencia que ahora se impugna, acogió parcialmente la demanda original y, en consecuencia, ordenó al Banco Múltiple BHD León, S. A. la entrega de una relación del balance de pago y saldo pendiente previo a los embargos inmobiliarios iniciados por la hoy recurrente en un plazo de 30 días contado a partir de la notificación de la sentencia impugnada.

Incidentes

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2) La parte recurrida solicita en el ordinal primero de su memorial de defensa, que se declare inadmisible el recurso de casación. Sin embargo, no presenta argumentos tendentes a sustentar dicha petición.

3) Desde el punto de vista de la técnica de la casación, constituye un imperativo procesal que los medios en que se apoya el recurso sean articulados de forma tal que en su desarrollo se conciba en qué consisten los vicios y vulneraciones planteadas. Igualmente, cuando la parte recurrida plantea incidentes, esta tiene la obligación de articular los argumentos que sustentan la pretensión invocada[1]. En este caso, la inadmisibilidad propuesta por la recurrida carece de los presupuestos procesales que se derivan del orden normativo, ya que en el memorial de defensa no constan alegaciones al respecto. De manera que se declara inadmisible este incidente sin hacerlo constar en el dispositivo.

Sobre la solicitud de homologación de la sentencia recurrida

4) Procede dar respuesta al pedimento de la parte recurrida contenido en el ordinal segundo de sus conclusiones, en el que requiere la homologación de la sentencia impugnada en casación.

5) Según se ha juzgado, en esta sede de casación solo son objeto de juicio las sentencias y el derecho ejercido, por cuanto, la esencia del recurso de casación no permite conocer del

[1] SCJ-PS-25-1424, 30 de julio de 2025, BJ 1376.

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

fondo del asunto que le corresponde examinar y dirimir sólo a los jueces del fondo conforme al artículo 1 de la Ley núm. 3726 de 1953, sobre Procedimiento de Casación[2], lo que incluye solicitudes de homologación como la referida, motivo por el cual procede desestimar se desestima el pedimento realizado al respecto valiendo dispositivo.

Medios de casación

6) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **segundo:** fallo *extra petita*; y **tercero**: violación a la ley.

7) En el desarrollo del primer medio y un aspecto del tercer medio de casación, así como en el relato de los hechos, la parte recurrente denuncia que la corte desnaturalizó el objeto de la demanda e incurrió en violación de los artículos 69 de la Constitución y 718 del Código de Procedimiento Civil. Esto lo fundamenta en que el tribunal competente para conocer de la demanda original era el tribunal del embargo inmobiliario, por tratarse de una demanda incidental en rendición de cuentas, independientemente de que fuera incoada en la octava franca como una maniobra de cuestionar el crédito que se procura cobrar con la vía de ejecución.

8) En adición a lo anterior, la parte recurrente expone que, una vez culminados los procedimientos de ejecución, la única vía posible es la demanda en nulidad de sentencia

[2] SCJ-PS-25-1262, 30 de junio de 2025, B. J. 1375.

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de adjudicación como sucedió y fue rechazada por el tribunal apoderado. En ese sentido, invoca que como las demandas relativas al crédito incoadas en el curso del embargo fueron juzgadas, cualquier otra acción tendente a cuestionar el crédito carece de objeto.

9) De su lado, la parte recurrida solicitó el rechazo del recurso de casación y expone en respuesta a estos puntos, en síntesis, que su contraparte pretende apartarse en las generalidades que postula de la doctrina sobre los petitorios o demandas principales en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario, al establecer que una acción en rendición de cuentas debe calificarse como demanda incidental de embargo inmobiliario, a pesar de que se haya incoado teniendo como sustento el artículo 1993 del Código Civil.

10) Entre los argumentos en los que la corte de apelación sustentó la sentencia impugnada consta lo siguiente:

> *…que la demanda en rendición de cuentas con la que se inicia el proceso que nos apodera no ha sido interpuesta bajo las formalidades de una demanda incidental en curso de ninguno de los embargos inmobiliarios; no procura ninguna pretensión tendente a afectar el procedimiento del embargo, sino conocer el estado de situación del contrato de préstamo que los une. Si bien los préstamos constituyen la causa del embargo, la venta de los inmuebles no hace desaparecer el interés de tener la información del manejo de las cuentas y determinar el balance por saldar; por lo que, tal como lo invoca la parte recurrente, la acción no carece de objeto como erróneamente lo ha interpretado el tribunal de primera instancia, razón por la cual se revoca la sentencia impugnada y a seguidas se estatuye sobre el fondo en el ejercicio de la avocación, por cumplirse los presupuestos de competencia y de apoderamiento en cuanto a lo principal, según lo prevé el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil.*

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

11) El punto discutido en el aspecto de los medios analizados se circunscribe a determinar si, como lo argumenta la parte recurrente, la demanda en rendición de cuentas incoada por Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted]. constituye un incidente de los embargos inmobiliarios seguidos en su perjuicio –y que culminaron con sentencias de adjudicación— o si, como lo indicó la corte, se trata de una acción principal.

12) Esta Primera Sala ha juzgado, respecto del punto que ahora se discute, que en nada inciden en el juez de la subasta los procesos que cursan por ante otro foro jurisdiccional, salvo la posible situación de sobreseimiento obligatorio o facultativo que se le pudiere plantear como contestación, pero en modo alguno puede suscitarse en el ejercicio de interpretación de nuestro derecho que un tribunal se arrogue la facultad de decidir que una demanda incoada como acción principal sea recalificada como demanda incidental, puesto que ello equivale a siempre derivar una sanción procesal por la naturaleza que revisten ambos órdenes jurisdiccionales y el procedimiento para encaminarla[3].

13) En la contestación que nos ocupa, se deriva del fallo impugnado que el caso se trató originalmente de una demanda en rendición de cuentas incoada de manera ordinaria como una acción principal, la cual, según dispone el artículo 1993 del Código Civil, se entabla con base en que todo mandatario tiene por obligación dar cuenta al mandante sobre lo que haya recibido. Ha sido reconocido, además, que las partes pueden —incluso en el curso del embargo inmobiliario inscrito o no— impulsar sus pretensiones en

[3] SCJ 1.ª Sala núm. 342, 30 de noviembre de 2021, B. J. 1332.

tribunales ordinarios, aunque se trate de una litis que guarde relación con una vía de adjudicación. Contrario a lo que invoca la parte recurrente, Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted]. accionó en procura de información respecto al manejo de diversos préstamos hipotecarios contraídos frente al Banco León, S. A. que posteriormente pasó a la cartera del Banco Múltiple BHD León, S. A., y ello puede hacerse incluso luego de que termine el procedimiento de expropiación forzosa, puesto que no coloca en riesgo el resultado de la adjudicación.

14) En ese orden de ideas, la sentencia objetada no adolece de los vicios examinados; de manera que procede desestimar el medio y aspecto que son analizados.

15) En el segundo medio de casación y en el último aspecto del tercero, la parte recurrente denuncia que la corte falló de manera *extra petita* al ordenar la entrega de una relación de datos que no fue solicitada en ninguna de las instancias, ya que los tribunales de fondo tienen la obligación de responder las conclusiones depositadas oportunamente, en ese sentido los litigantes tampoco pueden modificar el objeto ni la causa de la demanda.

16) La parte recurrida, de su parte, plantea que lo que subyace de estos argumentos es un desacuerdo con la valoración que hace la corte, y no que se decidiera respecto de lo que no fue demandado.

17) Se verifica de la revisión del fallo impugnado que, en el apartado donde la alzada hace constar –en una copia no textual—las pretensiones de las partes, ciertamente no se hace constar petición de la parte apelante (ahora recurrida) referente a la entrega de un estado

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

financiero de los préstamos sostenidos la entidad de intermediación financiera fusionada. Sin embargo, en la página 10 de dicha decisión, la alzada establece que:

> *…de acuerdo a los términos de la demanda y el recurso, la sociedad Arquisa persigue que el Banco BHD le rinda cuenta del estado financiero de los préstamos consentidos con garantías hipotecarias de los que afirma que el Banco ha tenido el manejo absoluto, administrando las cuentas y las finanzas de la supuesta deuda con la que le han realizado varios embargos inmobiliarios; por ello le ha solicitado la información de las operaciones para poder establecer el estado actual de la acreencia y de los pagos aplicados que reflejen el balance real de la deuda; sostiene que posee el derecho de esos datos como usuario y obligado, lo cual le ha negado el Banco. También que hasta la fecha de la ejecución del crédito no existe una auditoria que revele la actualidad del estado financiero. La recurrente se queja de que el tribunal a quo ha hecho una incorrecta aplicación del derecho al declarar inadmisible la demanda por falta de objeto.*

18) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que los tribunales incurren en el vicio de un fallo *extra petita* cuando conceden derechos distintos a los solicitados por las partes, puesto que son las conclusiones las que limitan el poder de decisión del juez y, por tanto, el alcance de la sentencia[4]. Asimismo, el Tribunal Constitucional ha establecido que la incongruencia *extra petita* solo se verifica cuando en la parte dispositiva de la sentencia el juez se pronuncia sobre cuestiones que no fueron debidamente planteadas por las partes[5].
19) La parte recurrente se ha limitado a argumentar la configuración del vicio de fallo *extra petita*, a pesar de que la propia corte de apelación hace constar que el aspecto que se analiza se trató de un pedimento formal de la parte ahora recurrida. Dicha parte no ha argumentado la desnaturalización del acto de apelación, con la finalidad de contrarrestar

[4] SCJ-PS-24-2850, 20 de diciembre de 2024, B. J. 1369.
[5] TC/0620/17.

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

lo que indicó la corte, ni aportó ante esta jurisdicción dicho acto, para colocar a esta Sala en condiciones de evaluar este pedimento. Esto responde a que, según jurisprudencia constante, la sentencia es un acto jurisdiccional que se basta a sí mismo y hace plena fe de sus enunciaciones y, por ello, no pueden ser abatidas por simples afirmaciones de la parte interesada[6].

20) De conformidad con lo anterior, el vicio denunciado no se configura en el fallo recurrido. Por lo tanto, el punto bajo examen carece de sustento y deviene en rechazo. Con ello, procede rechazar el presente recurso.

21) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil. Esto vale decisión, sin necesidad de hacerlo 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 en establecidas en la Constitución de la República; vista la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009; 1993 del Código Civil;

[6] SCJ-PS-2024-2880, 20 de diciembre de 2024, B. J. 1369.

SCJ-PS-25-2313
Exp. núm. [redacted]-RECA-00151 (035-16-ECON-01497)
Partes: Banco Múltiple BHD León, S. A. vs. Arquitectos y Civiles Asociados, [redacted].
Materia: Rendición de cuentas
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

131 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Banco Múltiple BHD León, S. A., en contra de la sentencia núm. 026-02-2020-SCIV-00196, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 18 de febrero de 2020, por los motivos antes 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 resolución ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*