PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
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] 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 **30 de septiembre de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Banco Múltiple BHD, S. A., el cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y Anyelina [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados al Lcdo. [redacted] y al Dr. [redacted].

Contra la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00465 dictada en fecha 18 de junio de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el BANCO MÚLTIPLE BHD LEÓN, S.A. en contra de la señora [redacted], por infundado, y CONFIRMA la sentencia número 036-2018-SSEN-01120 de fecha 13 de septiembre de 2018 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> Distrito Nacional. Segundo: CONDENA al BANCO MÚLTIPLE BHD LEÓN, S.A. al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de los abogados [redacted] y [redacted], por haberlas avanzado.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 14 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 745/2025, instrumentado el 18 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 1 de septiembre de 2025; **d)** el acto contentivo de notificación del memorial de defensa núm. 743/2025, instrumentado el 4 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 9 de septiembre de 2025.

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 autoriza el artículo 29 de la misma normativa.

C. Esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad y, en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 156-97, que modificó la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente el Banco Múltiple BHD, S. A., y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** la entidad bancaria ahora recurrente inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, en virtud de la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado y del Fideicomiso, contra la actual recurrida, con la finalidad de llevar a la justicia y vender en pública subasta cinco inmuebles sobre los cuales había sido consentida la inscripción de una garantía hipotecaria para asegurar el monto de RD$ 6,900,000.00, al tenor del contrato de fecha 7 de noviembre de 2004; **b)** durante el curso de esta vía de expropiación forzosa, [redacted] incoó una demanda incidental en nulidad por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca, contra el Banco Múltiple BHD, S. A., la cual fue acogida parcialmente en sede de primer grado, mediante sentencia núm. 036-2018-SSEN-01120 del 13 de septiembre de 2018, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por consiguiente, se dispuso la reducción de la suma de RD$ 293,403.00, se ordenó la continuación del procedimiento de embargo inmobiliario por el precio de primera puja fijado en el pliego de condiciones (RD$ 1, 830,000.00) y la devolución del remanente de este a la demandante original; **c)** esta decisión fue apelada por la parte persiguiente y la Tercera Sala de la Cámara

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional decidió declarar el inadmisible el recurso mediante sentencia núm. 1303-2020-SSEN-00573, de fecha 26 de noviembre de 2020, la cual fue posteriormente casada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en virtud de la decisión núm. SCJ-PS-23-0585 de fecha 29 de marzo de 2023[1], la cual envío la contestación ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; **d)** la corte de envío rechazó el recurso de apelación y confirmó lo decidido por el tribunal de primera instancia al tenor de la sentencia que ahora se impugna en casación.

Apoderamiento y competencia

2) Como ha sido expresado, este caso se trata de un segundo recurso de casación, el cual fue dirigido por la parte recurrente a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia. Sin embargo, al tenor del artículo 6, incisos 1 y 4, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, corresponde que el recurso sea conocido por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso fundado en un punto de derecho distinto del que fue juzgado con ocasión de una primera casación.

3) Ciertamente, por sentencia núm. SCJ-PS-23-0585, de fecha 29 de marzo de 2023, esta sala casó el fallo entonces impugnado al establecer que la corte de apelación había interpretado

[1] B. J. 1348.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

erróneamente los hechos al declarar inadmisible el recurso de apelación, bajo el entendido de que la sentencia apelada provenía de un incidente de embargo inmobiliario no susceptible de dicho recurso, cuando, en realidad, resolvía una acción en nulidad del procedimiento de embargo por extinción del crédito, decisión que sí era apelable. En esta ocasión, en cambio, la parte recurrente plantea cuestiones jurídicas distintas de las decididas en aquella oportunidad, pues denuncia violación de la ley, errónea interpretación de los documentos de la causa, falta de base legal y fallo *extra petita* al haber confirmado la corte de envío la sentencia de primer grado. Sostiene, en resumen, que el juez del embargo alteró el objeto de la demanda incidental al reducir el monto del crédito, pese a que únicamente se había solicitado la nulidad del procedimiento de embargo por extinción de la obligación, cuestiones que no fueron examinadas en la primera casación.

4) En consecuencia, al no verificarse el presupuesto que habilita la competencia excepcional de las Salas Reunidas, y en aplicación de la regla general de competencia establecida por la Ley núm. 2-23, corresponde a esta Primera Sala conocer y decidir el recurso.

Sobre el incidente basado en la ausencia de relevancia casacional

5) La parte recurrida solicita, en su memorial de defensa, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por carecer de relevancia casacional, de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

6) La parte recurrente no depositó escrito justificativo de conclusiones en respuesta al referido pedimento incidental, pese a que el memorial de defensa que lo contiene le fue notificado mediante el acto núm. 743/2025, previamente descrito.

7) Al tenor de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se configura, en el nuevo orden procesal, como una vía extraordinaria de derecho inspirada en una concepción marcadamente institucional. En el ámbito de su regulación, se trata de una vía restrictiva que solo procede contra las sentencias enunciadas en el artículo 10. En ese sentido, el párrafo I de dicho texto legal dispone: "En materia laboral y de embargo inmobiliario, respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a la sentencia recurrida, aplican las disposiciones del Código Laboral, Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que las rigen".

8) Partiendo de que este recurso se interpone contra una sentencia dictada en materia de embargo inmobiliario, relativa a una demanda en nulidad del procedimiento de expropiación por extinción del crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca, una vez superados los presupuestos de admisibilidad de derecho común, su acceso a la casación no requiere el examen del interés casacional, por encontrarse comprendido en el ámbito del interés casacional presunto, con base en lo resuelto recientemente por el Tribunal

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Constitucional, cuyos efectos vinculantes imponen a esta corte de casación actuar en ese sentido2.

Medios de casación

9) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución, 715 del Código de Procedimiento Civil, 168 de la Ley núm. 189-11; **segundo**: errónea interpretación de los documentos de la causa, violación del artículo 1315 del Código Civil, falta de base legal y de motivación.

10) En el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a quo* vulneró los artículos 68 y 69 de la Constitución, 168 de la Ley núm. 189-11 y 715 del Código de Procedimiento Civil, al rechazar la excepción de nulidad sustentada en la inobservancia del plazo mínimo para el llamamiento a audiencia. Sostiene que la demanda constituía un verdadero incidente del embargo inmobiliario, pues fue gestionada durante su curso y perseguía la nulidad del procedimiento ejecutorio, con independencia de los hechos en que se sustentara. Añade que fue instruida a breve término, sin observar los plazos para la comunicación de documentos y la presentación de escritos ni las medidas

[2] Sentencia SCJ-PS-26-1806, de fecha 30 de septiembre de 2026.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de instrucción propias del procedimiento ordinario, por lo que considera errónea la calificación retenida para excluir la aplicación del referido artículo 168. Aduce, además, que su comparecencia y la presentación de conclusiones incidentales y al fondo no subsanaban el incumplimiento denunciado, ya que, al tenor del artículo 715 antes citado, la inobservancia de los plazos de notificación lesiona el derecho de defensa sin necesidad de acreditar un agravio adicional, al privar al demandado del tiempo legalmente previsto para preparar sus defensas y aportar sus documentos. Finalmente, sostiene que, aunque el artículo 168 sanciona expresamente con la nulidad el incumplimiento de la formalidad allí prevista, su realización fuera del plazo establecido configura, en rigor, una caducidad.

11) En respuesta, la parte recurrida sostiene que la naturaleza principal de la acción fue reconocida por esta Suprema Corte de Justicia en la sentencia núm. SCJ-PS-23-0585, del 29 de marzo de 2023, que dio lugar al envío, y que la demanda cuestiona la existencia misma del crédito. Aduce, además, que esta fue notificada con tres días de antelación a la audiencia y que no se produjo lesión al derecho de defensa del banco, cuyos abogados comparecieron y formularon conclusiones tanto incidentales como al fondo. Afirma que, al tenor del artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978 y del principio según el cual no hay nulidad sin agravio, la irregularidad invocada no justifica la anulación cuando el acto ha cumplido su finalidad y la parte ha podido ejercer sus medios de defensa, por lo que solicita desestimar el medio.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

12) Sobre el particular del vicio invocado la sentencia impugnada razonó del siguiente modo:

> 10. Ciertamente, la misma corte de casación, en la sentencia por la que nos envía este asunto, determinó que no se trata de una demanda incidental propia del embargo inmobiliario, por tanto, no tiene aplicación el plazo establecido para las demandas incidentales de embargo inmobiliario previstas en la Ley núm.189-11. Si bien debió entonces respetarse un plazo mayor, este solo tendría el efecto de la nulidad si se demuestra un agravio a su derecho de defensa, bajo la regla de que "no hay nulidad sin agravios", consagrada en el artículo 37 de la Ley 834 de 1978. Aun en el caso de que se trate de nulidades de fondo concernientes a la violación de la regla del debido proceso de ley, consagrada en el artículo 69, numeral 4 de la Constitución de la República, dicha irregularidad resulta inoperante cuando se respetan los principios supremos establecidos en la Constitución dirigidos a "asegurar un juicio imparcial y el ejercicio del derecho de defensa". 11. Del referido acto aludido en nulidad se comprueba que llegó a su destinatario, puesto que, los abogados del Banco Múltiple BHD León, S.A. asistieron a las audiencias celebradas por ante el tribunal a quo y concluyeron incidentalmente y al fondo del asunto, por lo tanto, no se comprueba ninguna vulneración al derecho de defensa de la contraparte ni del debido proceso consagrado en el artículo 69 de la Constitución, por lo que se ratifica el rechazo del incidente de nulidad y en este aspecto se confirma la sentencia impugnada.

13) Es preciso señalar que esta Primera Sala, mediante la sentencia núm. SCJ-PS-23-0585, del 29 de marzo de 2023, que dio lugar al apoderamiento de la jurisdicción de envío, estableció que la decisión entonces apelada había sido dictada a propósito de una acción principal en nulidad del embargo por extinción del crédito y que, por su naturaleza, era susceptible de apelación. Esa calificación constituyó el fundamento determinante de la

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

casación pronunciada, pues el recurso de apelación había sido declarado inadmisible por entenderse que la acción constituía un incidente del embargo inmobiliario.

14) Al decidir nuevamente la controversia, la corte *a quo* acogió la calificación jurídica establecida por esta sede de casación y, sobre esa base, consideró inaplicable el plazo previsto en el artículo 168 de la Ley núm. 189-11 para las demandas incidentales del embargo inmobiliario. Por tanto, el argumento con el que la recurrente pretende atribuir nuevamente carácter incidental a la acción procura reabrir un punto de derecho ya resuelto en la primera casación y asumido por la jurisdicción de envío. En ese ámbito, resulta aplicable la regla prevista en el artículo 75 de la Ley núm. 2-23, que impide impugnar el punto respecto del cual la jurisdicción de envío se ha limitado a adoptar la doctrina del fallo que dio lugar a su apoderamiento. En consecuencia, dicho cuestionamiento no puede ser objeto de un nuevo examen.

15) En cuanto al alegato de que la comparecencia de la recurrente no subsanaba la inobservancia del plazo para preparar su defensa, corresponde examinarlo, puesto que cuestiona los motivos por los que la corte *a quo* confirmó el rechazo de la excepción de nulidad. Al respecto, la alzada reconoció que, atendiendo a la naturaleza principal de la acción, debió observarse un plazo mayor; no obstante, comprobó que el acto llegó a su destinataria y que los abogados de la entidad bancaria asistieron a las audiencias y

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

formularon conclusiones incidentales y al fondo, sin que se acreditara lesión alguna a su derecho de defensa.

16) En este sentido, el artículo 37 de la Ley núm. 834 de 1978 supedita la nulidad por vicios de forma a la demostración del agravio causado por la irregularidad, aun cuando se trate del incumplimiento de una formalidad sustancial o de orden público. Si [redacted] comparecencia para proponer la nulidad no cubre el vicio denunciado, conforme al artículo 36 de la misma ley, ello no releva a quien la invoca de acreditar la afectación que sustenta su pedimento. Por consiguiente, la cuestión no se reduce a establecer si la parte compareció, sino a determinar si la irregularidad le impidió ejercer sus medios de defensa.

17) En la especie, la recurrente sustenta la existencia del agravio en el incumplimiento del plazo especial del artículo 168 de la Ley núm. 189-11 y en la consecuencia que atribuye al artículo 715 del Código de Procedimiento Civil. Ahora bien, ese razonamiento parte de atribuir a la demanda carácter incidental dentro del embargo inmobiliario, calificación que, según se ha indicado, fue descartada en la primera casación. De ahí que esas disposiciones no dejan presumir, en esta acción principal, la lesión alegada ni prescindir de su comprobación conforme al régimen de nulidades aplicable. Tampoco la afirmación de que la demanda fue instruida a breve término demuestra, por sí sola, que la entidad bancaria estuviera imposibilitada de presentar sus defensas, frente a las comprobaciones realizadas por la alzada sobre su intervención en el proceso.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

18) Por la misma razón, carece de sustento el argumento de que la irregularidad denunciada configura una caducidad, pues se apoya en la aplicación del mismo plazo especial que no rige la acción de que se trata. De manera que, al confirmar el rechazo de la excepción de nulidad por ausencia de agravio, la corte *a quo* no incurrió en las violaciones legales y constitucionales denunciadas. Procede, por tanto, desestimar los alegatos que sustentan el primer medio de casación.

19) En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene que la alzada interpretó erróneamente los documentos de la causa, violentó el artículo 1315 del Código Civil e incurrió en falta de base legal y de motivación, al determinar el saldo del crédito mediante la simple sustracción del importe de la adjudicación de los inmuebles respecto de la suma consignada en el mandamiento de pago. Alega que ese cálculo desconoce que dicha suma comprendía el capital y los intereses liquidados al 5 de mayo de 2016, así como los intereses y accesorios producidos posteriormente conforme al contrato de préstamo. Añade que la alzada omitió la necesaria ponderación de la comunicación núm. 3806, del 5 de septiembre de 2018, emitida por la Superintendencia de Bancos, en la que, según afirma, se informó que el importe de la adjudicación había sido aplicado a capital e intereses el 28 de noviembre de 2017 y que subsistía un balance de RD$4,561,616.44; asimismo, denuncia la falta de valoración del informe del 6 de septiembre de 2019 y de las estipulaciones contractuales relativas a la tasa de interés, su cálculo sobre saldos insolutos y la capitalización de los intereses vencidos.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

20) Aduce, por igual, que la jurisdicción de alzada confirmó una decisión que modificó el objeto de la controversia, puesto que la demandante había solicitado la nulidad del procedimiento de embargo por extinción del crédito, no la reducción de su monto, con lo que, a su juicio, se desconoció el principio de inmutabilidad del proceso.

21) En respuesta, la parte recurrida expresa que el monto del crédito fue determinado por la propia entidad bancaria en el mandamiento de pago y en los pliegos de condiciones, y que la adjudicación de los inmuebles produjo su extinción parcial. Afirma que la liquidación defendida por el banco pretende incrementar la deuda mediante intereses posteriores al inicio del procedimiento ejecutorio, lo cual, a su juicio, desconoce la publicidad y la certeza que deben regir sus condiciones frente a la embargada y a los terceros interesados. Por ello, considera correcto descontar del crédito reclamado el importe de la adjudicación y calcular los intereses sobre el saldo restante. Agrega que la sentencia contiene motivos idóneos, sustentados en los documentos que integran el expediente, y que no se configura desnaturalización alguna ni violación de las reglas de la prueba, por lo que solicita desestimar el medio.

22) Resulta pertinente precisar que la controversia objeto del presente recurso surgió en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por el Banco Múltiple BHD, S. A., respecto de la unidad funcional D-13. Conforme a las comprobaciones realizadas por la jurisdicción de alzada, dicho procedimiento tuvo como sustento el mandamiento de pago notificado a requerimiento de la entidad bancaria en fecha 13 de mayo de 2016, mediante el

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

cual se intimó a [redacted] al pago de RD$8,158,400.90, suma que, según el correspondiente pliego de condiciones, comprendía capital e intereses calculados al 5 de mayo de 2016.

23) Asimismo, la corte estableció que, de los cinco inmuebles afectados en garantía del crédito, cuatro habían sido objeto de otro procedimiento de embargo inmobiliario iniciado por un acreedor distinto, en el cual el Banco Múltiple BHD, S. A., intervino en calidad de acreedor inscrito y, luego de declararse falso subastador al persiguiente original, resultó adjudicatario de dichos inmuebles por la suma de RD$7,865,000.00, según sentencia de adjudicación del 17 de octubre de 2017.

24) En ese contexto, [redacted] demandó la extinción del crédito alegando que la adjudicación de los referidos inmuebles había satisfecho la deuda cuyo cobro sustentaba el procedimiento ejecutorio seguido sobre la unidad funcional D-13. El tribunal de primer grado rechazó la extinción total del crédito y la cancelación de la hipoteca y del embargo; sin embargo, determinó que, al deducir los RD$7,865,000.00 obtenidos mediante la adjudicación de los RD$8,158,400.90 reclamados por el banco, subsistía un saldo de RD$293,403.90.

25) Al conocer del recurso de apelación interpuesto únicamente por el Banco Múltiple BHD, S. A., la corte de envío estableció que el rechazo de la extinción del crédito y de la cancelación

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de la hipoteca y del embargo había adquirido autoridad de cosa juzgada frente a [redacted], quien no recurrió dicha decisión. En consecuencia, delimitó el ámbito de su apoderamiento a establecer el monto del crédito que justificaba la continuación del embargo inmobiliario perseguido por la entidad bancaria.

26) Del examen de la sentencia impugnada se advierte que, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, la corte *a quo* sí tomó en consideración el planteamiento relativo a la generación de intereses con posterioridad al mandamiento de pago. En efecto, hizo constar que el banco sostenía que la suma reclamada mediante dicho acto correspondía al estado del crédito al momento de su notificación; que, posteriormente, el 28 de noviembre de 2017, se aplicaron al préstamo los RD$7,865,000.00 obtenidos mediante la adjudicación, y que, hasta ese momento, la obligación había continuado generando intereses convencionales y moratorios.

27) Al decidir sobre ese planteamiento, la alzada tomó como punto de partida la suma de RD$8,158,400.90 consignada por el propio Banco Múltiple BHD, S. A. en el mandamiento de pago que sustentaba el procedimiento ejecutorio y que, según el pliego de condiciones, comprendía el capital e intereses calculados al 5 de mayo de 2016. De dicho monto dedujo los RD$7,865,000.00 obtenidos por el banco como consecuencia de la adjudicación de los demás inmuebles afectados al mismo crédito, determinando que subsistía un saldo de RD$293,403.90.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

28) Cabe destacar que la corte no desconoció que el crédito pudiera continuar generando intereses convencionales luego de producida la referida imputación, sino que estableció que estos debían ser calculados sobre el saldo de RD$293,403.90, y no sobre el monto inicialmente reclamado, señalando que correspondía al acreedor agregar los intereses generados a partir de dicha suma en el pliego de condiciones.

29) En tales circunstancias, la ausencia de una ponderación individual de la comunicación núm. 3806, del 5 de septiembre de 2018, del informe del 6 de septiembre de 2019 y de los movimientos del préstamo no configura la falta de base legal ni el déficit de motivación denunciados. Si bien dichas piezas figuraban entre los documentos aportados por la entidad bancaria, la sentencia revela que la alzada examinó el planteamiento que la recurrente procuraba demostrar con ellas, relativo a la generación de intereses y a la existencia de un saldo superior luego de la adjudicación, y expuso las razones por las que descartó la forma de cálculo propuesta.

30) La determinación del saldo efectuada por la corte se sustentó en los montos vinculados al propio procedimiento ejecutorio: por una parte, la suma reclamada por el acreedor mediante el mandamiento de pago que sirvió de fundamento al embargo y, por otra, el importe obtenido por este mediante la adjudicación de los demás inmuebles afectados al mismo crédito. De manera que, al establecer el saldo resultante de la imputación de esta última suma y admitir la generación de intereses convencionales sobre el monto subsistente, la alzada proporcionó motivos atendibles para justificar la solución adoptada, sin incurrir

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

en la errónea interpretación de los documentos ni en la violación de las reglas de la prueba denunciadas.

31) En cuanto al argumento de que la jurisdicción de fondo habría modificado el objeto de la demanda al reducir el crédito, pese a que la demandante perseguía la nulidad del embargo por extinción de la obligación, tampoco se verifica el vicio denunciado. La determinación de si el crédito se encontraba extinguido exigía necesariamente establecer la incidencia que sobre la obligación perseguida había tenido la adjudicación obtenida por el acreedor y, por tanto, determinar el saldo que subsistía luego de imputar dicha suma. En consecuencia, el hecho de que el tribunal comprobara que la obligación no se había extinguido totalmente, sino parcialmente, y ordenara la continuación de la ejecución por el saldo resultante no comportó una modificación del objeto litigioso, sino una consecuencia de la ponderación de la pretensión de extinción sometida a su consideración.

32) En atención a las razones expuestas, esta Primera Sala estima que la sentencia impugnada contiene una motivación adecuada, que permite comprobar que la corte *a quo* realizó una correcta aplicación del derecho y ofreció una respuesta jurídicamente sustentada a la controversia sometida a su consideración, sin incurrir en los vicios denunciados. Procede, por tanto, desestimar el segundo medio de casación y, con ello, rechazar el recurso.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Fallo directo

33) La parte recurrente solicita que esta corte de casación proceda a casar sin envío la sentencia impugnada y que dicte sentencia directa sobre el fondo. Conviene destacar que, partiendo de que el presente recurso de casación ha sido rechazado, desde el punto de vista de la lógica de la ley que regula la materia no ha lugar a examinar la pretensión formulada.

34) Al tenor del artículo 54, párrafo, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones.

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; Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana; los artículos 7, 8, 10, 12, 18, 19, 21, 25, 26, 29, y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 141 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-1998
Exp. núm. 036-2018-ECON-01030 (2025-R0854676)
Partes: Banco Múltiple BHD, S. A. vs. [redacted]
Materia: Incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario por extinción de crédito, desistimiento implícito y cancelación de hipoteca (Ley núm.189-11)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Banco Múltiple BHD, S. A., contra la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00465, dictada en fecha 18 de junio de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: 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 el secretario que figuran en la estampa.*