

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 21 de mayo de 2003.

Materia: Civil.

Recurrente: Operadora de Construcciones, S. A.

Abogados: Lic. José de Js. Bergés Martín y Licda. Keyla Y. Ulloa Estévez.

Recurrido: Banco BHD, S. A.

Abogados: Dra. Margarita Mejía de Payano y Dr. Nelson O. de los Santos Báez.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 29 de marzo de 2017.  
Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Operadora de Construcciones, S. A., entidad comercial organizada y constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social esta ciudad, debidamente representada por su presidente, señor Carlos Alfredo Podestá Gil, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-00063708-1, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 124, de fecha 21 de mayo de 2003, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora Distrito Nacional), cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede RECHAZAR, el recurso de casación interpuesto por OPERADORA DE CONSTRUCCIONES, S. A, contra la sentencia civil No. 124 de fecha 21 de mayo del año 2003, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 7 de julio de 2003, suscrito por los Lcdos. José de Js. Bergés Martín y Keyla Y. Ulloa Estévez, abogados de la parte recurrente, Operadora de Construcciones, S. A., en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de julio de 2003, suscrito por los Dres. Margarita Mejía de Payano y Nelson O. de los Santos Báez, abogados de la parte recurrida, Banco BHD, S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana, es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 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 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 17 de diciembre de 2003, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández

Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 21 de marzo de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, y a los magistrados Dulce María Rodríguez Blanco y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40 de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) con motivo de la demanda en validez de oferta real de pago incoada por la entidad Operadora de Construcciones, S. A., contra el Banco BHD, S. A., la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia relativa al expediente núm. 034-001-1354, de fecha 24 de enero de 2002, cuyo dispositivo, copiado textualmente, es el siguiente: **“PRIMERO:** ACOGE en parte las conclusiones de la parte demandada, BANCO BHD, S. A., por las razones precedentemente indicadas; **SEGUNDO:** RECHAZA la presente demanda en validez de oferta real de pago, interpuesta por la OPERADORA DE CONSTRUCCIONES, S. A., contra el BANCO BHD, S. A., por los motivos út supra señalados; **TERCERO:** CONDENA a la parte demandante, OPERADORA DE CONSTRUCCIONES, S. A., al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho de los DRES. NELSON O. DE LOS SANTOS BÁEZ Y MARGARITA MEJÍA DE PAYANO, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad; **CUARTO:** RECHAZA la solicitud de ejecución provisional, planteada por la parte demandada, por no ser necesario ni compatible con la naturaleza que nos incumbe juzgar, al tenor de los artículos 128 y 130 de la ley 834 del 15 de julio del 1978” (sic); b) no conforme con dicha decisión, la entidad Operadora de Construcciones, S. A., interpuso formal recurso de apelación contra la indicada sentencia mediante acto núm. 236-2002, de fecha 24 de febrero de 2002, del ministerial Tarquino Rosario E., alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora Distrito Nacional), dictó la sentencia civil núm. 124, de fecha 21 de mayo de 2003, ahora impugnada cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por OPERADORA DE CONSTRUCCIONES, S. A., contra la sentencia marcada con el No. 034-001-1354, dictada en fecha 24 de enero de 2002, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, a favor del NACO (sic) B. H. D., S. A., por haber sido hecho conforme a la ley; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, dicho recurso y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos antes expuestos; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, OPERADORA DE CONSTRUCCIONES, S. A., al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los DRES. NELSON O. DE LOS SANTOS BÁEZ Y MARGARITA MEJÍA DE PAYANO, abogados, quienes han afirmado haberlas avanzado en su mayor parte” (sic);

Considerando, que el recurrente propone en su memorial el siguiente medio de casación: **“Único Medio:** Desnaturalización de los hechos, insuficiencia de motivos y falta de base legal”;

Considerando, que en su único medio de casación la entidad recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y en falta de base legal al considerar erróneamente en la página 22 de su decisión, que los ofrecimientos reales hechos por la recurrente para saldar el préstamo de los RD\$550,000.00, no cumplían con el voto de la ley, en razón de que no se incluyó en dicho pago los intereses y las comisiones que fueron estipulados a cargo de dicha recurrente en su condición de deudora en el contrato de préstamo de fecha 28 de diciembre de 1994; que la alzada adoptó dicha decisión a pesar de establecer en las páginas 15 y 16 de su sentencia que la recurrente había abonado la suma de RD\$159,812.95 al préstamo de los RD\$550,000.00, detallando las piezas probatorias de los mencionados abonos realizados a dicho préstamo en fechas 31 de enero, 28 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 31 de mayo y 28 de septiembre, todos del año 1995, así como los resultados de la inspección especial realizada por los auditores de la Superintendencia de Bancos en el Banco BHD, en la cual se hizo constar el historial de pago hasta el 2 de octubre de 1995 y los resultados de la inspección especial realizada por el Banco BHD, en los que se describe que la recurrente realizó cuatro pagos ascendentes a RD\$230,205.68 de los cuales la institución le aplicó interés y comisión el valor de RD\$468,230.80 y RD\$160,132.31,

al capital en el cual no se cobró mora, quedando un balance pendiente de capital ascendente a RD\$387,867.09; que la corte *a qua* no ha indicado las razones en las que se fundamentó para determinar que la oferta real hecha por la entidad bancaria ahora recurrente era insuficiente;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en la misma se describen, se evidencia que el tribunal de alzada retuvo la ocurrencia de los hechos siguientes: 1) que en fecha 28 de diciembre de 1994, la entidad bancaria Banco BHD, S. A., como acreedora y la razón social Operadora de Construcciones, S. A., como deudora, suscribieron un contrato de préstamo con garantía inmobiliaria por la suma de quinientos cincuenta mil pesos (RD\$550,000.00), bajo la condición de que dicha suma sería devuelta al acreedor en doce mensualidades consecutivas contentivas de capital, intereses y comisiones; 2) que mediante acto núm. 364-2001 de fecha 23 de abril de 2001, la entidad deudora le notificó a su acreedor, hoy recurrido, oferta real de pago por la suma de cuatrocientos mil ciento ochenta y siete pesos con cinco centavos (RD\$400,187.05), suma que se distribuye de la manera siguiente: la cantidad de RD\$390,187.05, para saldar el capital adeudado por concepto del préstamo hipotecario consentido entre ellos a la fecha del referido ofrecimiento y; b) la suma de diez mil pesos (RD\$10,000.00), para cubrir los gastos y honorarios generados con motivo del proceso de embargo inmobiliario realizado en su contra por el acreedor, parte hoy recurrida; 3) que ante la negativa de la referida entidad bancaria de aceptar dicha oferta la razón social deudora, actual recurrente, procedió a consignar la indicada suma de dinero en la Colecturía núm. 2 de la Dirección General de Impuestos Internos; 4) que mediante acto núm. 366-2001 de fecha 24 de abril de 2001, Operadora de Construcciones, S. A., ahora recurrente, incoó demanda en validez de oferta real de pago en contra del Banco BHD, S. A., ahora recurrido, demanda que fue rechazada por el tribunal de primer grado; 5) no conforme con dicha decisión la demandante interpuso recurso de apelación contra la citada sentencia, fundamentada en que la oferta real de pago hecha por ella había sido conforme a los preceptos legales, vía de recurso que fue rechazada por la corte *a qua*, confirmando en todas sus partes la decisión de primer grado mediante la sentencia civil núm. 124 de fecha 21 de mayo de 2003, que es ahora objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte *a qua* sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación: “que, sin embargo, como lo dispone la ley, y como bien lo recuerda el primer juez en su sentencia recurrida (páginas 10 y 11), es necesario para que los ofrecimientos reales sean válidos, 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 (Art. 1258, 3<sup>o</sup> del Código Civil); que es evidente que los ofrecimientos reales hechos por la recurrente, Operadora de Construcciones, S. A., en fecha 23 de abril de 2001 al actual recurrido, Banco BHD, S. A., de la suma de RD\$400,187.05, para saldar un préstamo recibido en fecha 28 de diciembre de 1994 por la suma de RD\$550,000.00, no cumplen con el voto de la ley; en dichos ofrecimientos, seguidos de consignación en fecha 24 de abril de 2001, mediante acto No. 366/2001, del ministerial Tarquino Rosario Espino, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, no se incluyen en efecto, en lo absoluto, los intereses y las comisiones que fueron estipulados, a cargo del deudor, en el mencionado contrato de préstamo de fecha 28 de diciembre de 1994; que como lo señala el juez *a quo* en su sentencia (pág. 11), en la especie no se hizo la oferta a la parte demandada original, Banco BHD, S. A., por la totalidad de lo adeudado, como lo manda la ley, a la fecha en que la actual apelante, Operadora de Construcciones, S. A., demandó en validez de los ofrecimientos reales y consignación” (sic);

Considerando, que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza;

Considerando, que la sentencia impugnada revela que la alzada valoró el informe especial rendido por los inspectores de la Superintendencia General de Bancos de la República Dominicana, realizado en fecha 27 de abril de 2001, referente al estado de situación de la entidad ahora recurrente con respecto al préstamo contraído por esta con la parte hoy recurrida, aportando la corte *a qua* con motivo de dicha ponderación los razonamientos siguientes: “que con motivo de la inspección especial realizada por los Licdos. Elixsa Pérez Rocha, Cecilia Ramírez y Melanea Paulino, auditores de la Superintendencia de Bancos, en el Banco BHD, S. A., para verificar el préstamo desembolsado a la Operadora de Construcciones, S. A., en fecha 25 de enero de 1995, al corte de operaciones del

25 de enero de 2001, fue rendido en fecha 27 de abril de 2001, un informe en el cual se hace constar, entre otras cosas, que “En el historial de pago, hasta el 2 de octubre del 1995, se observó que el deudor realizó cuatro (4) pagos ascendentes a RD\$230,205.68 de los cuales la institución le aplicó a interés y comisión el valor de RD\$468,230.80 y RD\$162,132.91 a capital, el cual no se cobro mora, quedando un balance pendiente de capital ascendente a RD\$387,867.09, según análisis de la Superintendencia de Bancos los (4) pagos, debiendo haber sido aplicado RD\$86,540.00 a interés y comisión, RD\$44,973.92 a mora y RD\$98,691.75 a capital, quedando como balance pendiente de capital RD\$451,308.25, reflejando diferencia entre la Superintendencia y el Banco BHD, S. A., de RD\$63,441.16 a favor de la entidad. El balance actualizado al 25 de enero del 2001, según entidad Superintendencia de Bancos se describe a continuación: S/BHD: capital: RD\$387,867.09, interés y Com. RD\$1,090,743.27, Mora, Total: RD\$1,478,610.36; SIB: Capital: RD\$451,308.25, interés y Com. RD\$863,804.19, mora RD\$1,155,349.12, Total: RD\$2,470,461.56. Según se observa, el cálculo realizado por la Superintendencia refleja una deficiencia de RD\$991,851.20, a favor de la entidad bancaria debido a que no fue computado el cobro por mora establecido en el contrato” (sic);

Considerando, que el examen en conjunto de la sentencia impugnada y del referido informe, el cual se encuentra depositado ante esta jurisdicción de casación, pone de manifiesto que la alzada valoró con el debido rigor procesal el referido documento, advirtiendo y reconociendo la existencia de incongruencias entre el estado de situación expedido por la ahora recurrida y el que emitió la Superintendencia de Bancos, sin embargo confirmó la decisión apelada mediante la cual se rechazó la demanda original, en razón de que la oferta real de pago seguida de consignación realizada por la actual recurrente no cumplía con el voto de la ley, debido a que en el indicado ofrecimiento real no se incluyeron los intereses, comisiones y los pagos por mora generados por el retraso en el pago de las mensualidades que fueron estipulados en el citado contrato de préstamo y porque del referido balance especial realizado al 25 de enero de 2001, se advierte que según ambos cálculos, tanto el informe rendido por el Banco BHD, ahora recurrido, como el expedido por la Superintendencia de Bancos, el monto adeudado era muy superior a la oferta hecha en fecha 23 de abril de 2001, por la actual recurrente; que por lo tanto, en la especie, contrario a lo alegado por la hoy recurrente, la alzada hizo una correcta valoración de los elementos probatorios sometidos a su escrutinio, sin incurrir en los vicios por ella invocados;

Considerando, que finalmente, las circunstancias expuestas ponen de relieve que la alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo motivos pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios imputados por la parte hoy recurrente, por lo que procede desestimar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la entidad Operadora de Construcciones, S. A., contra la sentencia civil núm. 124, dictada por la otrora Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora Distrito Nacional), el 21 de mayo de 2003, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, entidad Operadora de Construcciones, S. A., al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho de los Dres. Margarita Mejía de Payano y Nelson O. de los Santos Báez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 29 de marzo de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

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