SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
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, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, [redacted]o, [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 abril de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Gadyan Enterprise, S. A., representada por [redacted] y [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Geobanny [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 026-02-2024-SCIV-00423, dictada en fecha 18 de junio de 2024, 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-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

PRIMERO: ACOGE el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted] *contra la sentencia in voce de fecha 25 de mayo del 2021, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Romana, a favor de GADYAN ENTERPRISRES, S.A. y, en consecuencia REVOCA la sentencia in-voce recurrida y, en consecuencia RECHAZA la solicitud de sobreseimiento por las razones expuestas y ENVIA el asunto ante el juez a quo a los fines de darle continuidad al conocimiento de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, declaración inexistencia de crédito, simulación y fraude en perjuicio del demandante. SEGUNDO: RESERVA el pago de las costas del procedimiento para que sigan la suerte de lo principal.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 26 de julio de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 706/2024 de fecha 29 de julio de 2024, de la ministerial [redacted], depositado el 31 de julio de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 1.º de agosto de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 126/2024, instrumentado en fecha 5 de agosto de 2024 por el ministerial [redacted], depositado el 15 de agosto 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 recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Gadyan Enterprise, S. A., y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigo se originó producto de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble, declaración de inexistencia de crédito, simulación y fraude incoada por el hoy recurrido en contra de la entidad recurrente y los señores [redacted] y [redacted], la cual fue sobreseída por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, mediante la sentencia *in voce* de fecha 25 de mayo de 2021; **b)** esta decisión fue apelada por el demandante primigenio, sin embargo, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís rechazó su recurso, a través de la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00349 de fecha 30 de septiembre de 2021, razón por la que el demandante recurrió este último fallo en casación; vía recursiva que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia acogió y, por tanto, dispuso la casación de la sentencia impugnada, mediante la sentencia núm. SCJ-PS-23-0419 de 28 de febrero de 2023; **c)** al estatuir sobre el caso en cuestión, la corte de envío acogió la apelación promovida por el demandante primigenio, revocando la citada sentencia *in voce* y, en consecuencia, rechazó la solicitud de sobreseimiento y envió el asunto ante el juez de primer grado, a fin de que se conozca la demanda original; fallo que es objeto de este segundo recurso de casación.

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Sobre la competencia de la Sala

2) Por tratarse de un segundo recurso de casación, procede que esta Primera Sala examine en primer orden si el conocimiento del presente recurso corresponde a esta Sala o a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conforme a la normativa contenida en el artículo 6 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, según el cual las Salas Reunidas *(...) conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

3) Del examen de la sentencia núm. SCJ-PS-23-0419 de 28 de febrero de 2023, se advierte que la casación de la sentencia de la primera corte de apelación se ordenó por insuficiencia de motivación de la decisión adoptada, pues la corte realizó una exposición manifiestamente vaga e incompleta de los hechos del proceso y omitió evaluar la procedencia o no de la solicitud de sobreseimiento, en violación al efecto devolutivo del recurso de apelación.

4) Según se deriva del expediente, la jurisdicción de envío, a partir de la valoración del conjunto de pruebas aportadas, revocó la sentencia que ordenó el sobreseimiento del asunto, enviándolo ante el juez de primer grado para que conozca sobre la demanda primigenia. En consecuencia, dicha jurisdicción conoció, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, sobre la solicitud de sobreseimiento, aspecto que no fue analizado en la primera casación, por lo que se trata de un punto de derecho nuevo el que se impugna en este segundo recurso de casación,

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

cuya competencia corresponde a esta Primera Sala, al tenor del párrafo II del artículo 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

En cuanto al incidente propuesto por la parte recurrida

5) La parte recurrida plantea que se declare inadmisible el presente recurso bajo el fundamento de que todos los medios de casación invocados por la parte recurrente son pretensiones nuevas y, por tanto, inadmisibles en casación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley núm. 2-23.

6) La parte recurrente no depositó escrito contestando el referido pedimento incidental, conforme al artículo 22, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, pese a que se le notificó el memorial de defensa al tenor del acto núm. 126/2024, instrumentado en fecha 5 de agosto de 2024 por el alguacil [redacted], ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.

7) Con relación al medio de inadmisión objeto de examen, es preciso destacar que ha sido juzgado reiteradamente por esta sede de casación, que la novedad de los medios no constituye una causal de inadmisión del recurso, sino un motivo de inadmisión exclusivo del medio o de los medios afectados por dicho defecto; por tal razón los presupuestos de admisibilidad serán valorados al momento de examinar los medios propuestos, razón por la que se rechaza la

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

inadmisibilidad planteada contra el recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.[1]

Medios de casación

8) La parte recurrente no titula sus medios de casación, sin embargo, del memorial se advierte que sustenta su recurso en lo siguiente: mala apreciación o interpretación de los hechos de la causa.

Sobre el interés casacional

9) De conformidad con la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se concibe como 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.

10) 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

[1] SCJ-PS-24-2891, 30 de abril de 2024, B. J. 1361.

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

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 previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10;[2] 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.

11) A pesar de que la parte recurrente omite la titulación de sus medios de casación, del desarrollo argumentativo de su memorial, se advierte que alude al vicio de la errónea apreciación o interpretación de los hechos de la causa, lo cual se enmarca en las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir, corresponden a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede analizar el fondo del presente recurso por estar revestido de interés casacional presunto.

Sobre el interés casacional presunto por infracción procesal

12) Las infracciones procesales han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una

[2] Estas materias 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.

norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces, tales como la omisión de estatuir, la falta, 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.

13) En cuanto al medio de casación denunciado, en resumen, la parte recurrente sostiene que la corte de envío incurrió en una errónea apreciación de los hechos al analizar la demanda primigenia incoada mediante el acto núm 168/2019 de fecha 14 de octubre de 2019, y la querella de fecha 28 de febrero de 2020, ambas realizadas a requerimiento del recurrido, donde solicita lo mismo y se sustenta en los mismos argumentos. En consecuencia, la parte recurrente plantea que la alzada determinó erradamente que se podía conocer de la referida demanda, porque ello no afectaría la acción penal, la cual no se encontraba supuestamente en movimiento, cuando en realidad sí se han instruido ciertas diligencias procesales y citaciones convocadas por la fiscalía respeto de los imputados. Por lo tanto, al tratarse de dos procesos con identidad de causa, objeto y partes, solicitándose indemnización en ambos casos, procedía el sobreseimiento solicitado, conforme establece la norma que debe sobreseerse hasta tanto se concluya en lo penal.

14) La parte recurrida se defiende bajo el fundamento de que resulta improcedente a todas luces el sobreseimiento de la demanda en declaratoria de simulación de venta en pública subasta y

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

en nulidad de sentencia de adjudicación, por versar sobre cuestiones que escapan de la competencia de la jurisdicción represiva, puesto que el único tribunal competente para conocer de la nulidad de una sentencia de adjudicación, dictada como consecuencia de un embargo inmobiliario, es el tribunal que dictó dicha sentencia. En caso de que hubiera alguna similitud entre los indicados procesos contrastados, sería en el aspecto de la indemnización solicitada y no sobre la demanda en nulidad. Aun así, la parte recurrida destaca que no en todas las circunstancias tiene aplicación la regla "lo penal mantiene lo civil en estado", dado que dependerá de la naturaleza de la acción que origine el hecho punible.

15) De la situación expuesta y en el marco de su defensa, la parte recurrida plantea que para que proceda esta regla, debe existir identidad de personas, objeto y causa en lo civil y penal, lo cual no ocurre en el presente caso. Asimismo, señala que ni una denuncia, querella o constitución en actor civil pueden considerarse como un apoderamiento del tribunal penal, pues el proceso penal en el estado actual de nuestro derecho se inicia con la medida de coerción o el anticipo de pruebas, momento en el cual se le otorga plazos al Ministerio Público para que concluya la investigación, y el proceso queda en manos del juez de la instrucción hasta que se presente acto conclusivo. En ese tenor, la parte recurrida precisa que solo existe una querella por abuso de confianza depositada en la Fiscalía del Distrito Judicial de La Romana, y no ha sido puesta en movimiento la acción pública.

16) Para adoptar su decisión, en esencia, la corte de envío argumentó lo siguiente:

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> *Considerando, que según el principio "lo penal mantiene a lo civil en estado", cuando la acción civil nace de un hecho penal y es perseguida separadamente de la acción pública, el conocimiento de esa acción civil debe suspenderse hasta que se haya decidido sobre la acción pública, en razón de que lo decidido en lo penal se impondrá necesariamente sobre lo civil. SCJ Salas Reunidas, 3 de abril de 2013, núm. 1, B. J. 1239; 1ª Sala, 27 de junio de 2012, núm. 82, B. J. 1219; 1ª Cám., 24 de mayo de 2006, núm. 18, [redacted]. 1146, PP. 200-212. Considerando, que para que la jurisdicción civil ordene el sobreseimiento de la acción de la cual se encuentra apoderada es necesario: 1) que las dos acciones nazcan de un mismo hecho y 2) que la acción pública haya sido puesta en movimiento. SCJ, 12 Cámaras Reunidas, 11 de febrero de 2004, núm. 3, [redacted]. 1119, pp. 15-28; 1ª Sala, 12 diciembre de 2012, núm. 44, [redacted]. 1225; 8 DE FEBRERO DE 2012, NÚM. 63, [redacted]. 1215; 18 de enero de 2012, núm. 22, [redacted]. 1214; 1ª Cám., 20 de junio de 2002, núm. 5, [redacted]. 1159, pp. 59-63. Considerando, que esta Sala de la Corte de la revisión exhaustiva de la querella y la demanda civil supra indicada determina que: 1) La querella no ha sido admitida; 2) La querella no ataca el título del crédito sino que se fundamenta en lavado de activo y abuso de confianza, lo cual no haría nulo el pagaré notarial que justificó la adjudicación; 3) No existe un vínculo o nexo que impida el conocimiento de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, declaración inexistencia de crédito, simulación y fraude en perjuicio del demandante, y 4) Es necesario probar que haya sido puesta en movimiento de la acción pública, ya que no es suficiente el depósito puro y simple de la querella como ocurre en la especie. Considerando, que en virtud a lo expuesto precedentemente, procede acoger el recuso de se trata, REVOCAR la sentencia in-voce recurrida y, en consecuencia RECHAZAR la solicitud de sobreseimiento por las razones expuestas y ENVIAR el asunto ante el juez a quo a los fines de darle continuidad al conocimiento de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, declaración inexistencia de crédito, simulación y fraude en perjuicio del demandante, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.*

17) Del examen de la sentencia recurrida, se advierte que, en fecha 14 de octubre de 2019, el hoy recurrido demandó en nulidad de sentencia de adjudicación, declaración de inexistencia de crédito, simulación y fraude a la entidad recurrente y los señores [redacted] y [redacted], de conformidad con el acto procesal núm. 168/2019, instrumentado por el alguacil Felipe

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

[redacted], de generales antes indicadas. Al analizar dicho acto, se constata que el demandante primigenio procura que se declare la nulidad de la sentencia de adjudicación, dictada producto del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la entidad recurrente en perjuicio del recurrido y la señora [redacted], en el que se declaró al señor [redacted] como adjudicatario del inmueble embargado. Además, el demandante busca que se declare la simulación del pagaré notarial que originó el embargo y, por tanto, se deje sin efectos jurídicos, al igual que solicita que se condene solidariamente a los demandados primigenios al pago de una indemnización, por supuestos daños y perjuicios ocasionados.

18) Por otro lado, del contenido de la sentencia impugnada, se verifica que el recurrido se querelló, en fecha 28 de febrero de 2020, en contra de la entidad recurrente y los señores [redacted] y [redacted], por lavado de activos, abuso de confianza, estafa y asociación de malhechores, invocando en resumen lo siguiente: *los imputados se asociaron en una sociedad ilícita de malhechores, para estafar al denunciante para quedarse con el inmueble A-1, A-2, B-1, B-2, C-1, C-2 Y D-I,* [redacted], *por haber realizado la demanda de procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación civil núm. 0195-2019-SCIV-00821, relativa al expediente núm. 0195-19-00672 dictada en fecha 22 de agosto de 2019, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, en la cual fue declarado adjudicatario a* [redacted], *quien prestó su nombre para figurar como adjudicatario, la sociedad*

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

de comercio GADYAN ENTERPRIUSRES, S.A., figura en el proceso supuestamente como quien fue la que prestó el dinero de RD$2,750,000.00 a la víctima; que el señor [redacted] *en relación Pagare Notarial núm. 2099/2018, instrumentado en fecha 15 de noviembre de 2018 por el Dr.* [redacted]*, Notario Público del municipio de La Romana, por un valor supuesto de RD$2,750,000.00 suma de dinero prestada que el señor* [redacted] *nunca recibió de parte de la supuesta acreedora GADYAN ENTERPRIUSRES, S.A. (por ningún crédito), por lo tanto no existe un crédito...*

19) Basado en la existencia de una querella precedente, el tribunal de primer grado ordenó el sobreseimiento de la demanda primigenia hasta tanto se conociera la acción penal. Sin embargo, la corte de envío retuvo que los fundamentos de ambas acciones carecen de un vínculo que impida el conocimiento de la demanda en cuestión, pues la querella se sustenta en los delitos de lavado de activos, abuso de confianza, estafa y asociación de malhechores, sin atacar el pagaré notarial que justificó la adjudicación. Asimismo, la corte determinó que dicha querella no ha sido admitida y, conforme a la prueba aportada, no se demostró que se haya puesto en movimiento la acción pública; requisito esencial para que opere el principio "lo penal mantiene a lo civil en estado" y, en consecuencia, proceda que la jurisdicción civil ordene el sobreseimiento de la acción de la cual se encuentra apoderada. Esto en virtud de que resulta insuficiente el depósito puro y simple de la querella para acreditar tal requisito, como ocurrió en el presente caso.

20) Ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta sede que el sobreseimiento solo procede

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

cuanto existen entre dos demandas relaciones tales que la solución que se dé a una de ellas habrá de influir necesariamente en la solución de la otra; que para evaluar esta influencia es preciso tomar en cuenta la naturaleza y efecto de las demandas envueltas[3]. En ese sentido, ha sido establecido que se distingue entre sobreseimiento obligatorio y sobreseimiento facultativo: si es obligatorio el tribunal exige la prueba de los hechos sobre los cuales se funda el pedimento, pero está obligado a acordarlo desde que estos hechos son probados; si el sobreseimiento es facultativo, el tribunal conserva un pleno poder de apreciación y puede ignorar los hechos alegados o puede encontrarlos debidamente justificados[4].

21) Es relevante retener que el sobreseimiento es obligatorio, en caso de falso principal, cuando la jurisdicción represiva a causa del movimiento de la acción pública se encuentra apoderada de un proceso penal contra una persona por falsificación del título en virtud del cual el embargo es practicado (artículo 1319 del Código Civil), siempre que se encuentren reunidas las condiciones necesarias para aplicar imperiosamente la excepción "lo penal mantiene lo civil en estado". En ese contexto, ha sido juzgado que, entre otras cosas, el sobreseimiento obligatorio únicamente se materializará bajo la premisa de que la jurisdicción penal mantiene a lo civil en estado, siempre y cuando se haya presentado una querella por falso principal contra el título ejecutorio en el ámbito de la acción pública.[5]

[3] SCJ, 1.ª Sala, núm. 50, 19 de marzo de 2014, B. J. 1240.
[4] SCJ-PS-24-051, 27 de marzo de 2024, B. J. 1360.
[5] *Ibidem*.

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

22) Es pertinente retener que el caso que nos ocupa trata de una acción pública por presunto lavado de activos y asociación de malhechores, y una acción pública a instancia privada por supuesto abuso de confianza y estafa, donde se cuestiona esencialmente la procedencia de los fondos utilizados para la adquisición del inmueble adjudicado por parte del señor [redacted] y la supuesta asociación formada entre los imputados para estafar al hoy recurrido a través de un embargo inmobiliario ejecutado con un alegado título inexistente, sin impugnarse su falsificación. En efecto, se verifica que la instancia contentiva de la querella establece textualmente en su página 2 lo siguiente: *...el Sr. [redacted], fue el cerebro de la operación, quien funge como gerente de GADYAN ENTERPRIUSRES. S.A, persona que figura en el pagare notarial, como representante de la compañía, participando directamente en los ilícitos penales denunciados; fingiendo mediante declaraciones juradas de fecha 23/8/2019 , legalizada por el Notario Dr. [redacted], diciendo haber recibido la suma de tres millones veinticinco mil pesos (RD3,025,000.00), como pago de la adjudicación de parte del Sr. [redacted], el supuesto - licitador " que compra el inmueble", sin pagar dinero alguno, sin la intervención de un cheque, la participación delimitada y detalla de cada imputado, los hace responsables penalmente de los ilícitos que se le imputan, y por lo tanto deben ser sometidos a la medida de coerción correspondiente como lo establece el artículo 226 del Código Procesal Penal, por violación de la ley 155-17, sobre lavado de activos, por violación de los artículos 265, 266, 405 y 408 del Código Penal, en perjuicio de la víctima.*

23) En cuanto al sobreseimiento sustentado en la regla procesal "lo penal mantiene a lo civil en

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

estado", cabe resaltar que ha sido sostenido por esta Sala que dicha regla procesal tiene un carácter de orden público, ya que su finalidad es la de proteger la competencia respectiva de las jurisdicciones y evitar con ello la posibilidad de fallos contradictorios; en ese tenor, para que la jurisdicción civil ordene el sobreseimiento de la acción de la cual se encuentra apoderada es necesario que se reúnan los siguientes requisitos: i) que las dos acciones nazcan de un mismo hecho y; ii) que la acción pública haya sido puesta en movimiento y se haya concretizado con actuaciones inequívocas de los órganos jurisdiccionales correspondientes, dirigidas a establecer, en principio, la comisión de un delito o de un crimen que pueda incidir en un resultado del procedimiento civil en curso.[6]

24) Igualmente, ha sido juzgado que, para que la solicitud de sobreseimiento sustentada en la aplicación de la indicada regla procesal quede justificada, es necesario demostrar que la puesta en movimiento de la acción pública se haya concretado con actuaciones ante los órganos jurisdiccionales correspondientes, para lo cual es insuficiente el depósito puro y simple de la querella. Se requiere, además, que el juez apoderado de lo civil determine si la acción privada tiene su fuente en el mismo hecho que ha servido de fundamento a la persecución penal.[7]

25) En el caso que nos ocupa, la alzada rechazó correctamente el pedimento de sobreseimiento de

[6] SCJ, 1.ª Sala, núm. 38, 18 de diciembre de 2019, B. J. 1309.
[7] SCJ, 1.ª Sala, núm. 46, 14 de agosto de 2013, B. J. 1233; núm. 82, 27 de junio de 2012, B. J. 1219; 1.ª Cám., núm. 18, 24 de mayo de 2006, B. J. 1146, pp. 200-212.

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

la demanda en nulidad de embargo inmobiliario, partiendo de que la querella en cuestión no se basaba en un falso principal en contra del título ejecutorio que sirvió de base al embargo; además de que no fue acreditada ni siquiera la puesta en movimiento de la acción pública, ya que solo se depositó en el expediente la instancia de la querella. Asimismo, vale señalar que la supuesta acción penal que se encuentra en curso recae sobre la persona de los imputados, mientras que con la referida demanda lo que se persigue es la restitución del derecho de propiedad del inmueble adjudicado, invocándose la inexistencia del crédito e irregularidades en el procedimiento de embargo y en la subasta, por lo que la alzada concluyó acertadamente que dichas acciones no guardan relación alguna, independientemente de que en ambas acciones se persiga accesoriamente una indemnización, pues ello va asociado al fundamento perseguido en cada una de ellas.

26) En consonancia con lo expuesto, se advierte que la corte *a qua* actuó dentro del ámbito de la legalidad, debido a que aplicó en buen derecho las reglas que consagran el régimen de la prueba y otorgó a los documentos aportados su verdadero sentido y alcance, en ejercicio de su soberana apreciación de las pruebas, sin incurrir en desnaturalización. Por consiguiente, se desestima el vicio denunciado y, con ello, se rechaza el presente recurso de casación.

Sobre la solicitud relativa al fondo del proceso

27) La parte recurrente plantea en las conclusiones de su memorial que, al casar la sentencia

impugnada, esta Corte de Casación confirme la decisión de primer grado y, en consecuencia, solicita que se ordene el sobreseimiento de la demanda primigenia hasta que se conozca la querella penal fundamentada en la misma causa que la referida demanda.

28) La casación de instancia, o mejor dicho retención del fondo institución procesal, se basa en que la Corte de Casación no solo tiene como función decidir el recurso, sino también la facultad de resolver la instancia, decidiendo el conflicto. Igualmente, se recoge de otras doctrinas jurisprudenciales que se han referido respecto de la casación de instancia, que se trata de una institución que consiste en la facultad otorgada a la Corte de Casación que le permite en puridad retener el fondo de la controversia en los casos donde haya comprobado infracciones legales de índole sustantivo.[8]

29) Conforme lo expuesto es preciso retener que el artículo 38 de la Ley núm. 2-23 dispone: *Si la Corte de Casación casare la decisión en cuanto al fondo del asunto y si lo considera de una buena administración de justicia, podrá dictar directamente la sentencia que en su lugar correspondiere sobre el material de hecho fijado por el fallo recurrido y la prueba documental incorporada en aquel juicio, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos por los que estimare correctos.*

30) Del alcance y ámbito del texto enunciado, se deriva que para que la Corte de Casación haga

[8] SCJ-PS-25-0143, 31 de enero de 2025, boletín inédito.

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

uso de la facultad conferida por el citado artículo, es necesario que el recurso de casación sea admitido, es decir, anularse la sentencia criticada, a fin de poder asumir el rol de vigilante de la instancia de fondo, siempre y cuando así lo considere esta sede de casación. Al rechazarse el recurso de casación del que estamos apoderados, procede rechazar la conclusión planteada por la parte recurrente, al no cumplir su pretensión con los requisitos establecidos en el artículo 38 de la Ley núm. 2-23, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

31) De conformidad con el artículo 54 de la Ley núm. 2-23 y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones.

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; el artículo 1319 del Código Civil; el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; y los artículos 7, 12, 17, 22, 26, 29, 30, 35, 38, 39, 41 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023:

FALLA:

SCJ-PS-25-0778
Exp. núm. 195-2021-ECIV-00314 (2024-R0395556)
Partes: Gadyan Enterprise, S. A. vs. [redacted]
Materia: Nulidad de sentencia de adjudicación de inmueble (incidente)
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Gadyan Enterprise, S. A., en contra de la sentencia núm. 026-02-2024-SCIV-00423, dictada en fecha 18 de junio de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]o, [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.*