

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 44

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 23 de julio de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: José Alfredo Fermín Reynoso.

Abogados: Dres. Fidel Ernesto Pichardo Baba, Jorge Lora Castillo y Leo Sierra Almánzar.

Recurrido: Orlando Santana Castillo.

Abogado: Dr. José Abel Deschamps Pimentel.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

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, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 25 de noviembre de 2020, año 177.º de la Independencia año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por José Alfredo Fermín Reynoso, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0375309-1, domiciliado y residente en la calle Pepillo Salcedo núm. 10, ensanche Kennedy, de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados al Dr. Fidel Ernesto Pichardo Baba, Jorge Lora Castillo y Leo Sierra Almánzar, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1334118-4, 001-0160637-4 y 001-0186357-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Tiradentes esquina Fantino Falco, plaza Naco, suite 52, segundo nivel, ensanche Naco, de esta ciudad.

En este proceso figura como recurrido, Orlando Santana Castillo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0874385-7, con domicilio en la avenida Charles de Gaulle, apto. 2-A, de la Plaza Gomán, municipio Santo Domingo, quien tiene se representa a sí mismo y tiene como abogado constituido al Dr. José Abel Deschamps Pimentel, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0059826-3, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln esquina Pedro Henríquez Ureña núm. 597, edificio Disesa, apto. 303, sector La Esperilla, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 566-2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 23 de julio de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación, interpuesto por el señor Orlando Santana Castillo mediante acto No. 086/2015, de fecha once (11) del mes

de febrero del año dos mil quince (2015), del ministerial Miguel S. Romano Rosario, de estrado de la Primera Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, contra la Sentencia No. 17 de fecha dieciséis (16) de enero del año dos mil quince (2015), relativa a los expedientes Nos. 034-2014-01160 y 034-2014-01073, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto acorde a las normas procesales que rigen la materia. SEGUNDO: ACOGE en parte el recurso de apelación, interpuesto por el señor Orlando Santana Castillo, revoca el ordinal segundo de la sentencia apelada, en consecuencia, ORDENA la continuación del procedimiento de embargo inmobiliario, en lo referente a la lectura del pliego de condiciones que regirá la venta del inmueble a embargar, por el señor Orlando Santana Castillo, en perjuicio del señor José Alfredo Fermín Reynoso, sobre el inmueble identificado como: "La parcela No. 6-B-1-D-15-B-1-003-657, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, la cual tiene una extensión superficial de cuatrocientos dos puntos cuarenta y dos (402.42) metros cuadrados, amparado mediante la matrícula No. 0100238131, expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional."

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 16 de octubre de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha de 17 de noviembre de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 17 de marzo de 2016, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta Sala en fecha 14 de septiembre de 2016, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; compareciendo solo el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica al momento de su deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente, José Alfredo Fermín Reynoso y como recurrido, Orlando Santana Castillo; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) en fecha 5 de junio de 2013, Orlando Santana Castillo, actuando en calidad de acreedor y José Alfredo Fermín Reynoso, actuando en calidad de deudor, suscribieron un contrato de préstamo hipotecario; b) el acreedor inscribió la hipoteca autorizada e inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en perjuicio del deudor, en curso del cual este último interpuso sendas demandas incidentales en nulidad de mandamiento de pago y de procedimiento de embargo inmobiliario; c) ambas demandas fueron fusionadas por el juez apoderado del embargo y sobreesídas de oficio conjuntamente con el procedimiento de embargo inmobiliario hasta tanto se juzgara una querrela con constitución en actor civil presentada por el deudor contra el acreedor y otras personas por estafa, abuso de confianza, abuso de firma en blanco, falsedad y asociación de malhechores en virtud del contrato de préstamo hipotecario ejecutado, así como una demanda principal en nulidad del

referido contrato de préstamo hipotecario interpuesta por ante la jurisdicción civil; d) esa decisión fue apelada por el persigiente invocando a la alzada que el tribunal de primera instancia pudo haber ordenado la lectura del pliego de condiciones porque al momento de pronunciar su decisión el Ministerio Público no había admitido la querella presentada y que no se podía sobreseer un embargo inmobiliario con la sola constancia de la presentación de la querella sin que haya evidencia de que se le dio curso a la referida acción penal por ante la jurisdicción represiva; e) la corte a qua acogió el referido recurso, revocó la sentencia apelada y ordenó la continuación del embargo mediante el fallo ahora impugnado en casación.

El fallo atacado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

... que en la especie se comprueba que se ha interpuesto querella penal en perjuicio del embargante hoy recurrente, entre otros; alegando abuso de firma en blanco, estafa, abuso de confianza y asociación de malhechores, en relación al contrato y pagaré notarial que sustenta el crédito que da origen a la hipoteca, cuya ejecución se pretende, conforme la certificación aportada y que emitiera la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, en fecha 06 de agosto del año 2014, la querella de que se trata se encuentra en fase de investigación, sin que se haya demostrado que la misma fue decidida por el Ministerio Público; Que esta Corte es de criterio que para que una querella penal por falso principal pueda ser causal de sobreseimiento en el procedimiento de embargo inmobiliario, lo será de la adjudicación, no de la lectura del pliego de condiciones (por las razones que indicaremos más adelante), esto solo es posible en el caso de que la querella haya sido admitida por el Procurador Fiscal y a su vez haya sido apoderado el Juez de Instrucción, momento en el cual se considera que ha sido puesta en movimiento la acción pública; que por otra parte, esta Corte ha verificado, que el tribunal a quo, no había dado lectura al pliego de condiciones, al establecer en sus motivaciones al momento de decidir la excepción de nulidad propuesta por la parte demandada, que las disposiciones del artículo 718 del Código de Procedimiento Civil, no aplicaban tratándose de una demanda en nulidad de los actos del procedimiento que preceden a la lectura del pliego de condiciones y por tanto el texto aplicable lo era el artículo 728 del Código de Procedimiento Civil; que el artículo 728, del indicado texto legal, establece: "... Cuando por causa de circunstancias extraordinarias, que el tribunal está obligado a justificar, no se hubiere dictado sentencia acerca de los medios de nulidad, se seguirá de todos modos el procedimiento sin que el persigiente incurra en responsabilidad; Que nuestro legislador otorga un carácter obligatorio a la audiencia destinada a la lectura del pliego de condiciones, situación que encuentra su justificación en que dicha audiencia es un medio para dar publicidad a las condiciones de la venta y enterar al público y los interesados sobre la fecha de la venta del inmueble y su adjudicación, esto a pena de nulidad de conformidad con las disposiciones del artículo 715 del Código de Procedimiento Civil; que del contenido del texto del artículo 728 del Código de Procedimiento Civil, se verifica que el procedimiento de embargo inmobiliario, en particular, la lectura del pliego de condiciones se llevaría a cabo no obstante la existencia de demandas incidentales en nulidad contra los actos del procedimiento que precedan a la lectura del pliego de condiciones, pendientes de fallo, como sucedió en la especie, lo que debió hacer el juez apoderado del procedimiento de embargo fue justificar las razones por las que no emitió sentencia respecto del incidente conocido que se encontraba en estado de fallo reservado y proceder a la lectura del pliego de condiciones antes de ordenar el sobreseimiento, a lo que se une lo externado anteriormente en cuanto a la querella penal, tornándose este último extemporáneo; esto independientemente de

la procedencia o no del sobreseimiento según las razones que llevaron a tal conclusión al juez a quo; que en cuanto al sobreseimiento ordenado, respecto a la demanda en nulidad de contrato de préstamo, pagaré auténtico, contrato de compraventa de inmueble, mandamiento de pago, acto de embargo inmobiliario y reparación de daños y perjuicios, la cual estaba siendo conocida por ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, al momento de la interposición del recurso de apelación había sido decidida mediante sentencia No.1274/2014, de fecha 14 de octubre del año dos mil catorce (2014), pronunciado el descargo puro y simple de la misma, por lo tanto estas causales de sobreseimiento han cesado...

El recurrente invoca los siguientes medios de casación: primero: desnaturalización de los hechos; segundo: errónea interpretación y mala aplicación de la ley.

En el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que la corte desnaturalizó los hechos al juzgar que la existencia de una querrela penal no es causa de sobreseimiento de la lectura del pliego de condiciones sino de la adjudicación, ya que en virtud de la regla que establece que lo penal mantiene lo civil en estado se impone el sobreseimiento aunque no se haya agotado la fase de lectura del pliego de condiciones; que la corte también desnaturalizó los hechos al considerar que no se había aportado evidencia de que la acción penal fuera puesta en movimiento ya que al adoptar dicho criterio desconoció que el ministerio público agota una fase de investigación previo a la admisión de la querrela y a que el juez de instrucción ordene la apertura del juicio; dicho tribunal también hizo una mala interpretación y aplicación del artículo 728 del Código de Procedimiento Civil habida cuenta de que si bien es cierto que dicho texto legal habilita la lectura del pliego de condiciones aunque existan demandas incidentales pendientes de fallo, el sobreseimiento ordenado en la especie no estaba sustentado en la existencia de demandas incidentales sino en la interposición de una querrela penal.

El recurrido se defiende de dichos medios alegando que el recurrente no demostró a la corte a qua que el Ministerio Público haya apoderado al juez de la instrucción de la querrela presentada por él, lo cual era necesario para justificar el sobreseimiento porque en caso contrario esto equivaldría a aceptar que todo procedimiento de embargo inmobiliario pueda ser detenido con la simple presentación de una querrela; que aun cuando la propia existencia o la validez del título que sirve de base a un procedimiento ejecutorio hayan sido impugnadas, es necesario que el embargado invoque sus pretensiones al respecto mediante una demanda incidental sujeta a lo dispuesto por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, que no fue lo que ocurrió en la especie; además, ya se había pronunciado un descargo puro y simple respecto de la demanda principal en nulidad de contrato de préstamo y reparación de daños y perjuicios en el momento en que el juez de primer grado ordenó de oficio el sobreseimiento del embargo.

Sobre la materia tratada es preciso puntualizar que el sobreseimiento es una modalidad de suspensión, generalmente por tiempo indefinido, sin fijación de nueva fecha de adjudicación, salvo que el tribunal pueda apreciar un tiempo determinado. 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.

El sobreseimiento es obligatorio en todos los casos en que las vías de ejecución están suspendidas, destacándose de manera enunciativa las siguientes: 1) en caso de muerte del deudor, hasta que el título que existe contra él haya sido nuevamente notificado a sus herederos (art. 877 Código Civil); 2) en caso de que el deudor se encuentre sometido a un proceso de restructuración o de liquidación judicial, cuando el tribunal apoderado de dicho proceso lo comunique por decisión al juez del embargo (art. 23, párr. II, Ley 141 de 2015), salvo que proceda aplicar el art. 181 de la misma ley de la materia; 3) 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 (art. 1319 Código Civil y 250 del Código de Procedimiento Civil) , siempre que se encuentren reunidas las condiciones necesarias para aplicar imperiosamente la excepción “lo penal mantiene lo civil en estado”; 4) cuando el deudor ha obtenido un plazo de gracia -el cual no es extensivo a sus fiadores- antes de la transcripción o inscripción del embargo seguido en su contra, salvo la pérdida del beneficio del plazo por el incumplimiento de las condiciones en que fue acordado, en cuya hipótesis la ejecución puede continuar (art. 1244 Código Civil); 5) cuando el vendedor no pagado ha notificado en tiempo oportuno su demanda en resolución (art. 717 Código de Procedimiento Civil); 6) cuando el embargado ha hecho ofertas reales de pago seguidas de consignación, hasta que se estatuya sobre su validez, siempre que la oferta de pago cubra íntegramente tanto el crédito del persigiente como la acreencia de todos los acreedores inscritos y que se haya demandado la validez previo al pedimento de sobreseimiento (art. 687 Código Procedimiento Civil); 7) cuando se encuentren pendientes de fallo los recursos contra las sentencias incidentales de fondo , salvo que se beneficien de ejecución provisional; 8) en caso de muerte o de cesación de las funciones del único abogado del persigiente, hasta que un nuevo abogado se haya constituido sin mayores formalidades.

Debe igualmente ser sobreseída la adjudicación, pero no necesariamente el procedimiento de embargo inmobiliario: a) cuando al investigarse una infracción prevista en la Ley de Lavado de Activos, el juez de la instrucción competente, a solicitud del ministerio público, ordenara afectar el inmueble embargado con una oposición a transferencia, con el fin de preservar su disponibilidad, hasta tanto intervenga una sentencia judicial con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada respecto a la infracción (art. 23 Ley 155 de 2017), salvo que la autoridad competente ordene el levantamiento de la oposición; b) cuando el inmueble embargado se encuentre en estado de indivisión por copropiedad a causa de una sucesión o la disolución de una comunidad conyugal, hasta que cese dicho estado (art. 2205 Código Civil); c) cuando el embargado sea un menor, aunque esté emancipado, o sea un sujeto a interdicción, hasta tanto sean ejecutados primeramente sus bienes muebles (art. 2206 Código Civil); d) cuando la deuda fuere en especies no liquidadas, serán válidos los procedimientos, pero no podrá hacerse la adjudicación sino después de la liquidación (art. 2213 Código Civil); e) cuando el procedimiento ha tenido lugar en virtud de un fallo provisional o definitivo, ejecutivo provisionalmente, no obstante apelación, hasta que se obtenga un fallo definitivo, dado en última instancia, o que haya adquirido autoridad de cosa juzgada (art. 2215 Código Civil).

En todos estos casos por regla el juez no puede rehusar el sobreseimiento que le es solicitado. El juez solo tiene pues que verificar si el demandante en sobreseimiento ha aportado las pruebas de que la solicitud se fundamenta en una de las hipótesis en que la ley prevé el sobreseimiento.

De su lado, el sobreseimiento facultativo solo puede ser acordado por causas graves y

debidamente justificadas. El tribunal ejerce, a este respecto, un poder de apreciación discrecional. Solo se distingue del aplazamiento porque no está sometido a los rigores antes expuestos de los arts. 703 y siguientes del Código Procedimiento Civil. El sobreseimiento facultativo implica una mayor evaluación de parte del juez de la influencia que podría tener la circunstancia en la anulabilidad de la adjudicación; así, por ejemplo, podría sobreseer en las siguientes hipótesis: si el derecho de propiedad sobre el inmueble embargado se encuentra cuestionado de manera principal ante otro tribunal ordinario o de excepción; cuando se estime excepcionalmente que la suerte del embargo dependa imperiosamente de una instancia ordinaria iniciada ante el mismo tribunal del embargo, o ante otro tribunal, aunque no verse directamente sobre el título ejecutorio; en caso de que se demuestre directamente al juez del embargo que el deudor se encuentra sometido a un proceso de restructuración o de liquidación judicial, esto a falta de que haya intervenido decisión del tribunal apoderado de dicho proceso remitiendo la información exigida por el art. 23, párr. II, Ley 141 de 2015; cuando a solicitud del embargado el tribunal del embargo ordena la suspensión porque el deudor justifica por arrendamientos auténticos, que la renta neta y líquida de sus inmuebles durante un año, es bastante para el pago del capital de la deuda, intereses y costas, y ofrece delegarla en favor del acreedor (art. 2212 Código Civil); entre otras casuísticas.

En cuanto a su oportunidad la solicitud de sobreseimiento no está sometida a las reglas previstas por el art. 718 del Código de Procedimiento Civil para las demandas incidentales, por lo que puede ser planteada, a opción del demandante, por simple acto de abogado a abogado con citación y comunicación de documentos, o solo por conclusiones en audiencia, sin perjuicio de que en este último caso, por su efecto sorpresivo y si la complejidad lo amerita, el juez acuerde un aplazamiento a pedimento de parte, para pronunciar su fallo a no más de quince días, para dar oportunidad a que se produzca el contradictorio por escrito.

El tribunal apoderado de una solicitud de sobreseimiento no tiene generalmente que estatuir sobre la demanda incidental del embargo o la demanda principal e independiente en que se apoya el pedimento, pero al menos tiene que apreciar su existencia, su pertinencia y su seriedad, frente a una eventual nulidad de la adjudicación. En este sentido, se ha juzgado que aun cuando se trate de un sobreseimiento obligatorio el juez está facultado para determinar si las condiciones o requisitos exigidos por la ley se dan para que este proceda .

En ningún caso el juez puede acordar de oficio el sobreseimiento, aun sea obligatorio, pues las razones que lo justifican no son de orden público y el tribunal excedería sus poderes acordando al embargado lo que no ha demandado. En cualquier sentido que se pronuncie el juez, la sentencia es susceptible de las vías de recursos correspondientes , salvo disposición contraria. Si bien ha sido juzgado que el sobreseimiento no constituye una demanda incidental propiamente dicha del embargo inmobiliario en el sentido del art. 718 del Código de Procedimiento Civil , no menos cierto es que se trata de una contestación o incidencia que persigue detener el normal desenvolvimiento del procedimiento ejecutorio, cuya solución debe ser expedita, por lo que, en caso de ser susceptible de apelación conforme al procedimiento seguido, la decisión a intervenir estará sometida al régimen especial de apelación establecido en la materia por los arts. 730 al 732 del Código de Procedimiento Civil. Asimismo, la decisión podrá beneficiarse de la ejecución provisional para neutralizar el efecto suspensivo del recurso de apelación o del recurso de casación, según corresponda, pero el ejecutante proseguirá con el proceso a su cuenta y riesgo, y la validez del proceso y confirmación de la adjudicación dependerá de la suerte del

sobreseimiento y de los incidentes recurridos en las instancias superiores.

En la especie, el juez apoderado del embargo ordenó de oficio el sobreseimiento de la ejecución y de las demandas incidentales interpuestas por el embargado hasta tanto se decidieran la querrela por falso principal del contrato de préstamo hipotecario contentivo del crédito ejecutado así como la demanda principal en nulidad de ese contrato, nulidad de embargo y reparación de daños y perjuicios interpuestas por el deudor; empero, dicha decisión fue revocada por la alzada por considerar que la querrela presentada por el embargado no impedía la lectura del pliego de condiciones sino que solo daba lugar al sobreseimiento de la adjudicación y únicamente si se demostraba que la acción penal había sido admitida por el ministerio público y se había apoderado al juez de la instrucción, que es el momento a partir del cual se considera que ha sido puesta en movimiento la acción pública; además, el tribunal apoderado de la demanda principal en nulidad de préstamo y reparación de daños y perjuicios había descargado pura y simplemente al demandado de esa acción.

Primeramente cabe destacar que conforme a lo establecido anteriormente en esta sentencia el juez apoderado del embargo inmobiliario de que se trata cometió un exceso al ordenar oficiosamente el sobreseimiento comentado, sin embargo la alzada no justificó la revocación de su sentencia en ese hecho, el cual tampoco fue invocado por las partes para justificar sus pretensiones ni ante la corte a qua ni en casación, por lo que resulta improcedente que esta jurisdicción determine la procedencia de este recurso de casación en base a la evaluación de las facultades del juez de primer grado para sobreseer de oficio el procedimiento de embargo.

En segundo lugar, es preciso señalar que la presentación de una querrela por falso principal del documento contentivo del crédito ejecutado constituye un evento procesal que afecta la certeza sobre la existencia de la acreencia que fundamenta la adjudicación y desde esta perspectiva, se trata de un sobreseimiento de tipo obligatorio que debe ser ordenado siempre que se haya puesto en movimiento la acción represiva.

Al respecto, ha sido juzgado por esta Sala, actuando como Corte de Casación, que la regla procesal “lo penal mantiene lo civil en estado” 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 sentido, 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: 1) que las dos acciones nazcan de un mismo hecho; y 2) 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 .

También se ha sostenido que en el ámbito de las acciones penales, sean públicas, privadas o públicas a instancia privada, corresponde al ministerio público realizar los actos de investigación y de persecución bajo la salvedad de que cuando se trata de hechos de acción pública le corresponde actuar de oficio, sin embargo, cuando se trata de tipificación de acción penal a instancia privada o de acción puramente privada apoya a la víctima mediante el sistema del auxilio judicial cuando se solicita al amparo de la normativa procesal penal ; así, cuando se trata de una acción pública a instancia privada, como sucede en los casos de falsedad en escrituras privadas, el artículo 31 del Código Procesal Penal establece que este funcionario es apoderado con la presentación de la denuncia o la querrela por parte de la víctima y que una vez presentada

la instancia privada queda autorizada la persecución de todos los imputados a cargo del ministerio público, quien da inicio a la investigación si considera que la querella reúne las condiciones de forma y de fondo y que existen elementos para verificar la ocurrencia del hecho imputado, según el artículo 269 del Código Procesal Penal, y es quien presenta la acusación al juez de la instrucción si estima que la investigación proporciona fundamento para someter a juicio al imputado, conforme al artículo 294 del Código Procesal Penal.

En este caso, la corte hizo constar en su decisión que el recurrente le aportó una certificación emitida el 6 de agosto de 2014 en la que la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, estableció que recibió y registró la querella de que se trata, que tuvo su última vista el 9 de julio de 2014 y que se encuentra en fase de investigación, pero consideró que dichas actuaciones eran insuficientes para ordenar el sobreseimiento del embargo inmobiliario de que se trata debido a que según consideró “esto solo es posible en el caso de que la querella haya sido admitida por el Procurador Fiscal y a su vez haya sido apoderado el Juez de la Instrucción, momento en el cual se considera que ha sido puesta en movimiento la acción pública”.

A juicio de esta jurisdicción y contrario a lo juzgado por la alzada, los actos de investigación del Ministerio Público y las diligencias y actuaciones que pudiera realizar y requerir la víctima y parte querellante en el ejercicio de los derechos que le reconoce el Código Procesal Penal, pueden evidenciar la seriedad de la acción represiva de que se trata y constituir actuaciones inequívocas dirigidas a establecer la comisión del delito y que justifiquen el sobreseimiento solicitado, a pesar de que el Ministerio Público no haya dictado un auto de admisión ni haya apoderado formalmente al juez de la instrucción, habida cuenta de que estas actuaciones también forman parte del proceso penal establecido en nuestra legislación.

No obstante, aunque los motivos antes comentados son erróneos, estos son superabundantes y no justifican la casación de la sentencia impugnada habida cuenta de que la referida causa de sobreseimiento no imponía la suspensión del procedimiento previo a la venta en pública subasta del bien embargado.

Esto se debe a que si bien es cierto que el artículo 1319 del Código Civil dispone que: “en caso de querella por falso principal, se suspenderá la ejecución del documento argüido en falsedad, por el estado de la acusación; y en caso de inscripción en falsedad hecha incidentalmente, podrán los tribunales, según las circunstancias, suspender provisionalmente la ejecución del acto”, de lo que desprende que su objetivo es impedir que se materialice la ejecución de un acto cuya veracidad se cuestiona en el ámbito represivo, no menos cierto es que del referido texto legal no se deduce una prohibición al acreedor para la continuación del procedimiento que antecede a la adjudicación, como ocurrió en la especie.

En efecto, en nuestro ordenamiento jurídico, el embargo inmobiliario constituye un procedimiento judicial complejo que está legalmente dividido en varias etapas, cuyas actuaciones no tienen otro objeto que asegurar el cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad, seguridad jurídica y de respeto al debido proceso en la inminente subasta, con la que finalmente se concretiza la ejecución inmobiliaria y se despoja forzosamente al deudor de su derecho de propiedad sobre el inmueble embargado; en ese tenor, la lectura del pliego de condiciones no constituye más que un mecanismo de publicidad de las cláusulas y condiciones estipuladas por el persigiente para regular el contrato judicial que se produce con la adjudicación pero evidentemente no conlleva la materialización de la ejecución ni tiene por

efecto despojar al embargado de su derecho de propiedad, lo que tampoco sucede con ninguna de las demás actuaciones que integran el procedimiento previo a la venta en pública subasta.

Además, el propio artículo 1319 del Código Civil, reconoce a los jueces un poder de apreciación para ordenar la suspensión provisional del procedimiento tomando en cuenta el estado de la acusación y las circunstancias del caso, lo que pone de manifiesto que el juez del embargo tiene la potestad de rechazar el sobreseimiento solicitado reservándole a las partes la posibilidad de replantear dicha pretensión posteriormente, como ocurrió en este caso, tomando en cuenta que la acción penal invocada por el embargado apenas se encontraba en una fase incipiente de la investigación y que más adelante podrían existir más elementos para valorar la seriedad de dicha querrela.

Por lo tanto, a juicio de esta jurisdicción, la corte a qua realizó una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa y sustentó la sentencia impugnada en motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y permiten verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley y de los principios que regulan el debido proceso, razones por las que procede desestimar los medios de casación examinados y rechazar el recurso de casación del que estamos apoderados.

En virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil, ninguna sentencia sobre incidente de embargo inmobiliario pronunciará la distracción de las costas.

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 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; 1319 del Código Civil; 250 y 730 del Código de Procedimiento Civil; 31, 269 y 294 del Código Procesal Penal.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Alfredo Fermín Reynoso contra la sentencia civil núm. 566-2015 dictada el 23 de julio de 2015 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a José Alfredo Fermín Reynoso al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario 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.

www.poderjudici