SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados [redacted]ero Montero, presidente en funciones, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de octubre de 2025,** año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]g y Win Chi Ng, quienes tienen como abogados a los Lcdos. Win Chi Ng, [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida Ka [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Constructora MS, C. por A., representada por [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente; [redacted] Li, quien tiene como abogados a los a Lcdo. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente; y [redacted], quien tiene como abogado al

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 026-03-2022-SSEN-00787, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 de diciembre de 2022, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> ***Primero:*** *En cuanto al fondo, rechaza el presente recurso de apelación, confirmando en todas sus partes la sentencia recurrida, por las consideraciones antes expuestas.* ***Segundo:*** *Condena a la parte recurrente, señores* [redacted]*g y Win Chi Ng, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los abogados de las partes recurridas, licenciados* [redacted]*, quienes afirman estarlas avanzando.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 26 de agosto de 2024; **b)** los actos núm. 1935/2024 y 2004/2024, instrumentados por el ministerial [redacted], los días 30 de agosto y 9 de septiembre de 2024, depositados el 3 y 9 de septiembre de 2024, respectivamente, contentivos de emplazamientos; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 6 de septiembre de 2024, por la parte recurrida, Ka [redacted], y Constructora MS, C. por A; **d)** el memorial de defensa depositado

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

en fecha 9 de septiembre de 2024, por la parte correcurrida, [redacted] Li; **e)** el memorial de defensa depositado en fecha 19 de septiembre de 2024, por la parte correcurrida, [redacted]; **f)** el acto núm. 2025/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], a requerimiento de la parte recurrida Ka [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y Constructora MS, C. por A., depositado el 11 de septiembre de 2024; **g)** el acto núm. 444/2024, de fecha 19 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], a requerimiento de [redacted] Li, depositado el 23 de septiembre de 2024.

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

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

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted]g y Win Chi Ng y, como parte recurrida Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** los señores [redacted]g y Win Chi Ng argumentando que Ka Man Chow distrajo los inmuebles identificados como las unidades funcionales 102, 201, 302, 401 y 402, del residencial [redacted], ubicado en el Distrito Nacional, con el objetivo de evadir el cobro de una acreencia a su favor, demandaron a Ka [redacted], [redacted] y a los demás recurridos en calidad de adquirientes de los referidos inmuebles, en declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios, persiguiendo la nulidad de los siguientes actos: i) declaración jurada de aportes de fecha 14 de enero del 2009; ii) acta de la junta general extraordinaria de la sociedad comercial Constructora MS, C. por A., celebrada el día 15 de enero del año 2009; iii) acta de la segunda junta general extraordinaria de la sociedad comercial Constructora MS, C. por A., celebrada el día 19 de enero del 2009; iv) acta de la junta general extraordinaria de la sociedad comercial Constructora MS, C por A., celebrada el día 09 de junio del 2009; v) acta de la compulsa notarial S/N, de fecha 20 (sin mes) del año 2009; vi) acto de venta de inmueble de fecha 09 de septiembre del 2009, suscrito entre

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

la entidad Constructora MS, C por A. (vendedora) y [redacted] (compradora) sobre la unidad funcional 201; vii) acto de venta de inmueble de fecha 09 de septiembre del 2009, suscrito entre la Constructora Ms C por A. (vendedora) y [redacted] Li y [redacted], sobre la unidad funcional 401; **b)** la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, rechazó la demanda mediante la sentencia núm. 037-2018-SSEN-00821, de fecha 14 de junio del 2018; **c)** los demandantes apelaron este fallo, procediendo la corte *a qua* a dictar la sentencia recurrida ahora en casación, que rechazó la acción recursiva y confirmó la decisión de primer grado.

Sobre la ausencia de actuaciones procesales de la correcurrida [redacted]

2) Aunque la sentencia ahora impugnada fue dictada en fecha 29 de diciembre de 2022, el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 26 de agosto de 2024, esto es, luego de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023; por tanto, en lo que tiene que ver con los requisitos relacionados con los trámites procesales, este proceso se rige por el nuevo contexto procesal establecido en la referida norma.

3) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone lo siguiente: "*La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la*

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo… A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado*".

4) En la contestación que nos ocupa [redacted], depositó en el expediente su memorial de defensa con constitución de abogado; sin embargo, no figura en el expediente la notificación de esta actuación procesal a su contraparte. A juicio de esta Corte de Casación, su emplazamiento es regular, pues cumplió con su finalidad que es poner a la parte recurrida en condiciones de ejercer su derecho de defensa con relación al recurso que se interpone en su contra, lo que es evidente por la existencia de su memorial de defensa; en ese tenor, al no haber producido la totalidad de las actuaciones que la ley pone a su cargo, procede pronunciar el defecto en su contra, por mandato del párrafo III del artículo 21 de la Ley 2-23.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Sobre los incidentes

5) Por el orden de prelación establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, es preciso referirnos al pedimento incidental planteado por la parte correcurrida, [redacted] Li, en su memorial de defensa, quien solicita que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación, por no contener fundamentos sobre el interés casacional, en franca violación del artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

6) La parte recurrente no ha presentado contestación alguna en relación a esta petición, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa, mediante el acto núm. 444/2024, de fecha 19 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted].

7) En cuanto al referido pedimento, se precisa señalar que el presente recurso fue interpuesto mediante el depósito del memorial de casación en fecha 26 de agosto de 2024, pero la sentencia impugnada fue dictada el 29 de diciembre de 2022. Por consiguiente, en aplicación del artículo 92 de la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso se rige en cuanto a los presupuestos de admisibilidad en los fijados en la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, la cual no exige la acreditación de interés casacional para la admisión del recurso. En tal virtud, se impone el rechazo del incidente propuesto, por improcedente, valiendo esta disposición, decisión.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

8) Por otro lado, la parte correcurrida Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted] y Constructora MS, C. por A., han solicitado en su memorial de defensa: "*Primero: Tener a bien excluir del expediente todos y cada uno de los documentos depositados por la parte demandante fuera del plazo otorgado por este Honorable Tribunal, y en segundo término, porque no aportan nada al proceso. De manera Principal Primero: Tengáis a bien rechazar en todas sus partes el presente recurso de apelación en contra de la sentencia No. 037-2018-SSEN-00821, relativa al expediente No. 037-15- 00995 de fecha 14de junio del año Dos Mil Dieciocho (2018), evacuada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por improcedente mal fundad y carente de base legal. Segundo: Mantener con toda su fuerza Jurídica la sentencia No. 037-2018-SSEN-00821, relativa al expediente No. 037-15-00995 de fecha 14 de junio del año Dos Mil Dieciocho (2018), evacuada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, confirmándola en todas sus partes…*".

9) La parte recurrente no ha presentado contestación alguna con relación a este pedimento, no obstante haberle sido notificado el memorial de defensa, mediante el acto núm. 2025/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted].

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

10) Como se advierte, las conclusiones precedentemente transcritas se corresponden con la defensa material presentada por los citados correcurridos ante la corte *a qua* en ocasión del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primer grado, no así a los aspectos y medios relativos al recurso de casación que nos ocupa. Al respecto es oportuno recordar que de conformidad con el artículo 1 de la ley 3726 sobre procedimiento de casación, *La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto*[1].

11) En tal sentido, en el ejercicio de su función jurisdiccional, la Corte de Casación admite o desestima los medios en que se basa el recurso sin conocer el fondo del asunto. De dicho texto se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, el objeto del debate en casación no es sobre las pretensiones originarias de las partes el proceso, pues este se efectúa contra la decisión impugnada, ya que, se trata para el juez

1 Este objeto de la Casación se ha afianzado con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, que se expresa en la forma siguiente: *Artículo 7.- Objeto de la casación. El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo.- La Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial. Artículo 8.- Alcance de la casación. Al conocer del fondo del recurso de casación la Corte de Casación decide si admite o desestima los medios en que se funda el recurso, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo en los casos excepcionalmente establecidos en esta ley.*

de la casación de verificar si la sentencia que se le ha diferido es regular en derecho, lo cual equivale en término de tutela a un control de legalidad del fallo impugnado.

12) En ese orden, conocer los pedimentos señalados precedentemente implicaría la adopción de medidas que son ajenas a la propia fisionomía de la Corte de Casación, por ser asuntos que corresponde examinar y dirimir a los jueces de fondo, todo lo cual desborda los límites de la competencia de esta jurisdicción al tenor del citado artículo 1 de la Ley núm. 3726, y los artículos 7 y 8 de la Ley núm. 2-23, en este sentido, tales peticiones se declaran inadmisibles; esta motivación vale decisión sin que sea necesario hacerla constar en el dispositivo.

Medios de casacón

13) Una vez dilucidadas las cuestiones incidentales, procede ponderar el fondo del presente recurso de casación, en donde la parte recurrente pretende la casación total de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, ilogicidad manifiesta en la motivación, falta de estatuir, violación al debido proceso y derecho de defensa por no ponderar debidamente los documentos aportados al debate; **segundo**: violación a la ley, falta de base legal y falta de motivos, en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **tercero**: violación del artículo 1315 del Código

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

Civil Dominicano, falta de estatuir, la falta de la motivación de la sentencia; violación al artículo 1328 de Código Civil Dominicano, artículo 32 del Reglamento General de Registro de Títulos, el articulo 90 y el principio II que rige la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, violación al artículo 2134 del Código Civil Dominicano, y por ende, soslayo garrafal en la aplicación del principio: "no habrá hipotecas ocultas, lo que no existe en el registro, no existe en el mundo".

14) En uno de los puntos del primer medio de casación la parte recurrente sostiene, en síntesis: **a)** que solicitó la reapertura de los debates, ya que había obtenido elementos probatorios nuevos, que no pudieron ser sometidos de manera oportuna en la audiencia y que podían influir en la decisión del fondo del proceso; **b)** que dicha solicitud de reapertura de debates fue desvirtuada por la corte al rechazarla, toda vez que a esta se le anexó el informe emitido por la Dirección General de Migración, de fecha 30 de septiembre de 2022, que indica que [redacted], salió en fecha 30 de abril del 2004 hacia New York, Estados Unidos de Norteamérica, y regresó a la República Dominicana en fecha 22 de agosto del 2018, es decir, que no se encontraba en el país para firmar las actas de las asambleas impugnadas, lo que las hace nulas de pleno derecho; **c)** que, el fin de la reapertura era demostrar a la corte *a qua* que la adquisición de los inmuebles por parte de la Constructora Ms, [redacted] Li y [redacted],

fue obtenida mediante maniobras fraudulentas, por lo que estas negociaciones resultan nulas, y no pueden generar derechos en atención a que el fraude lo corrompe todo; que la constructora carecía de calidad legitima y derecho para vender a [redacted] Li y [redacted], en vista de que la Constructora MS adquirió la titularidad de forma fraudulenta, dolosa e ilegítima mediante falsificación de firmas; y más aún, dicha venta no puede ser oponible ni ser fuente de ningún derecho, en virtud del artículo 1599 del Código Civil; **d)** que era deber de la corte ponderar correctamente los elementos documentales, ordenar la medida solicitada y no proceder avocarse a conocer el fondo del litigio, sino otorgar a la parte recurrente la oportunidad de discutir todos sus medios probatorios, sin prejuzgar una prueba que no le ha sido producida, en aras de cumplir con el debido proceso y el acceso a la prueba libre de todo obstáculo como parámetro de tutela; que al actuar en contraposición a estas premisas, vulneró el debido proceso y el derecho de defensa, consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana.

15) La parte correcurrida [redacted], Ka Man Chow, [redacted], [redacted], Alvin [redacted] y Constructora MS, C. por A., no han presentado medios de defensa con relación al fondo del recurso que nos ocupa.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

16) Para rechazar la reapertura de debates la corte *a qua* se apoyó en los siguientes motivos:

> *… observa el tribunal que la parte recurrente en síntesis, pretende se ordene la reapertura de los debates a fin de aportar como prueba al proceso el oficio CT-22- 02512, en la cual constan los movimientos migratorios de la señora* [redacted]*, sin embargo, de la lectura de la instancia de solicitud de reapertura de debates no se ha podido sustraer la importancia del documento y la posible influencia de este para la decisión del asunto de que se trata, dada la naturaleza del mismo, por lo que no se ha verificado pertinencia en la medida de reapertura de debates, procurada por la parte recurrente, razones por las que se rechaza sin necesidad que consté en el dispositivo.*

17) Sobre el punto que se examina, es preciso indicar, que ha sido línea jurisprudencial consolidada de esta Primera Sala, la que se reitera, " que la reapertura de debates es una facultad atribuida a los jueces del fondo, quienes pueden ordenarla cuando lo estimen necesario y conveniente para el esclarecimiento del caso, para una mejor instrucción del proceso, cuando aparece una nueva prueba que puede ser determinante para la solución del conflicto o incluso cuando una de las partes no ha sido regularmente citada"[2]. Por tanto, el hecho de que la alzada no acogiera la solicitud de reapertura de los debates no es un motivo que justifique la nulidad de la decisión criticada, pues ordenarla o no, constituye una facultad soberana de dicha jurisdicción,

[2] SCJ, 1ª Sala núm. 171, 28 octubre 2020, [redacted]. 1319.

sobre todo cuando al desestimar la medida lo hizo con base en razonamientos pertinentes al establecer que no fue posible sustraer la importancia del documento y su posible influencia en decisión, actuando dentro del marco de la legalidad y sin incurrir en los agravios invocados, razón por la cual procede desestimar el argumento examinado, por infundado.

18) En otro aspecto del medio examinado sostiene la recurrente: **a)** que solicitó a la corte *a qua* ordenar una experticia caligráfica a las firmas de [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes figuran en las nóminas de asistencia de las asambleas presuntamente celebradas en fecha 15 de enero y 9 de julio de 2009, para verificar si estos documentos fueron firmados por ellos, ya que solían ser utilizados como testaferros para figurar como socios de las compañías, además [redacted] y [redacted], no se encontraban en el país al momento de celebrarse las asambleas; b) que dicha medida fue solicitada con el propósito de determinar sí fue falseado el consentimiento de dichos señores, es decir, si la entidad Constructora MS, [redacted] Li y [redacted] adquirieron ese derecho de forma fraudulenta, dolosa e ilícita, por lo que al ser rechazada la medida se lesionó el derecho de defensa de la parte recurrente, y en consecuencia, la sentencia recurrida debe ser casada, ya que de haberse acogido el pedimento, habría podido

probarse el fraude o dolo en los actos y la corte *a qua* no hubiese fallado de la forma que lo hizo.

19) Sobre ese argumento el correcurrido, [redacted], sostiene en suma, que el expediente fue conocido de forma amplia por la corte *a qua*, siendo totalmente falso el alegato de violación del derecho de defensa, pues son los hoy recurrentes quienes interponen su recurso contra la decisión primaria, por tanto todas las medidas de instrucciones estaban en primer término puestas a su cargo, y se trató de un recurso de apelación respecto de una decisión dada en buen derecho y en apego a las normas instituidas.

20) El rechazo de la experticia caligráfica fue fundamentado por la corte *a qua* con los motivos siguientes:

> *7. En audiencia celebrada por esta alzada en fecha 22 de julio del 2022, la parte recurrente solicito que se ordene una experticia caligráfica a la firma de los señores* [redacted], [redacted], *Ka Man Chow Chezg, Ria Zun Chen, ya que sus firmas figuran en la nómina de existencia de la asamblea general ordinaria de la compañía Constructora MS y el acta de junta extraordinaria supuestamente celebrada en fecha 15 de enero del 2009, así como también las firmas que figuran en la junta extraordinaria supuestamente celebrada en fecha 09 de junio del 2009 y el acta de la junta general ordinaria de la compañía Constructora MS de fecha 20 de enero del 2008, que autoriza al señor Ka Man*

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> *Chezg que actúe a nombre de la compañía. Al respecto la parte co recurrida (SIC) presentaron oposición al referido pedimento (…) 9. Es importante precisar que la demanda original persigue que sean declarados nulos una serie de actos, con base a que fueron simulados a fin de sustraerlos de su patrimonio y defraudar a los recurrentes, quedando desprovisto de garantía para el cobro de una acreencia reconocida por una sentencia penal, y siendo que la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, entendemos que el realizar la experticia caligráfica en los actos antes descritos, carecería de utilidad y pertinencia, en vista de que el punto de discusión no es que las partes hayan firmado o no los documentos, sino que esos documentos se realizaron bajo la apariencia, o con la intención de disfrazar la verdadera naturaleza de los actos suscritos, motivos por los cuales procedemos a rechazar la solicitud realizada por la parte recurrente, en el sentido de realizar la experticia caligráfica a los rasgos caligráficos de las partes en los actos cuestionados, antes descritos, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.*

21) En cuanto a los señores [redacted] y Lian Hui Qu, no se verifica de la sentencia impugnada que respecto de estos se haya solicitado la experticia caligráfica a la que se refiere la recurrente. Por otro lado, en cuanto a [redacted] y [redacted], del estudio del fallo objetado no se retiene que la solicitud de esta medida se haya realizado sobre la base de que para la fecha de la asamblea estas no se encontraban en el país, sino que conforme se constata del escrito justificativo de conclusiones depositado por la parte recurrente ante la corte *a qua* el 19 de agosto de 2019, el cual figura en el expediente abierto en ocasión del presente recurso de casación, la experticia caligráfica fue solicitada argumentando que la asamblea de fecha 20 de

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

noviembre de 2008 fue antedatada, pues para la fecha de la declaración jurada de aportes del 14 de enero de 2009, el apartamento 201 del condominio residencial [redacted] – cuya venta se pretende anular – no formaba parte de los bienes de la entidad Constructora MC.

22) Esta comprobación da cuenta de que se trata de presupuestos argumentativos distintos a los que hoy se desarrollan en el memorial de casación. En tal sentido, precisa recordar que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia cuestionada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, lo que no ocurre en el caso; por lo que procede desestimar el punto examinado, por constituir su sustento un medio nuevo en casación.

23) En un tercer punto la parte recurrente denuncia que la corte confundió el rol de las partes, atribuyendo erróneamente a [redacted]g conclusiones que en realidad fueron presentadas por la parte contraria. Sostiene que, específicamente, el tribunal indicó que [redacted]g solicitaba el rechazo del recurso de apelación, cuando en realidad él era quien lo había interpuesto; b) que este error es grave y garrafal, ya que afecta directamente la lógica del fallo y demuestra una desnaturalización de los hechos.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

24) Sobre este aspecto particular ninguna de las partes recurridas presentó medios de defensa.

25) Del estudio de la decisión impugnada se observa que, tal y como arguye la parte recurrente, en la transcripción del acta de audiencia realizada por la alzada hizo constar que [redacted]G (entonces apelante) concluyó solicitando el rechazo del recurso y la confirmación de la sentencia de primer grado; sin embargo, se evidencia que se trata de un error puramente material, pues aunque en el referido apartado de la sentencia se atribuye erróneamente al recurrente unas concluisones contrarias a la posición procesal que le corresponde, más adelante en las motivaciones decisorias el tribunal corrige dicha atribución, reconociendo correctamente sus prentensiones en atención a su rol como parte apelante.

26) Ha sido juzgado de manera reiterada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, que cuando los errores que se deslizan en la decisión atacada tienen un carácter puramente material, en modo alguno los mismos pueden dar lugar a invalidar el fallo intervenido, pues aparte de que cualquier punto determinante en el proceso puede ser resuelto en los motivos o en el dispositivo de la sentencia que se dicte, el error material así intervenido no influye en la cuestión

de derecho resuelta en el dispositivo del fallo impugnado[3].

27) Sobre el criterio anterior es pertinente fundamentar también que el Tribunal Constitucional mediante su sentencia núm. TC/0121/13, de fecha 4 de julio de 2013, estableció: "… que los errores materiales tienen carácter involuntario y carecen absolutamente de efecto o incidencia sobre la apreciación de los hechos y la interpretación del derecho efectuadas por los jueces en sus sentencias, tales como las faltas en los nombres y apellidos de las partes, los números de cédulas de identidad y electoral, las fechas de los actos, los números de leyes o artículos aplicables, así como otras equivocaciones análogas".

28) El criterio anterior tiene especial relevancia en el caso que se examina, puesto que un error meramente material, como en el que incurrieron los jueces de la alzada en el fallo impugnado, no produce en modo alguno la anulación de este, en tanto que no influye en el razonamiento decisorio del tribunal, por lo que ese aspecto del medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

[3] SCJ, 1era. Sala, núm. 323, 28 de abril de 2021, B. J. 1325

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

29) También se alega en el medio analizado que el tribunal tampoco ponderó la asamblea general extraordinaria, que fue impugnada en el escrito ampliatorio de conclusiones depositado por la parte hoy recurrente, en el cual sostuvo que es imposible que en fecha 20 del mes de noviembre del año 2008 se celebrara esa asamblea, donde se autorizó a [redacted], hija del Señor Ka [redacted], a vender el apartamento núm. 201, en razón de que los inmuebles fueron aportados en el mes de enero del año 2009, por lo que es imposible que se autorizare la venta a favor de [redacted] sin haber sido aportado a la compañía, lo que constituye un vulneración más que da origen a que esta sentencia sea casada.

30) Es preciso señalar que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que los jueces del orden judicial solo están obligados a contestar las conclusiones explícitas y formales que las partes exponen de manera contradictoria o reputada contradictoria en audiencia, habida cuenta de que son dichos pedimentos los que regulan y circunscriben la facultad dirimente de los jueces; que, en cambio, los jueces no están obligados a contestar los argumentos de las partes ni dar motivos específicos sobre todos y cada uno de los argumentos desarrollados en escritos de conclusiones y que no han sido vertidos de

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

forma contradictoria, pues la ley no impone la obligación de responderlos[4]; Además, en el mismo hilo, en cuanto a los escritos justificativos de conclusiones, ha sido juzgado que estos tienen como finalidad que las partes que se prevalecen de ellos justifiquen pura y simplemente las motivaciones que les sirven de apoyo a sus conclusiones vertidas en audiencia contradictoria, pero no pueden mediante estos ampliarlas, cambiarlas o modificarlas[5]; que, en efecto, a la corte no le era obligatorio referirse a tal argumento, por no haber sido sometido al fragor de los debates, sino, como bien lo afirma la misma parte recurrente, se realizó mediante escrito ampliatorio, razón por la cual la omisión alegada no justifica la casación de la sentencia impugnada y, por lo tanto, procede desestimar el aspecto examinado por improcedente e infundado.

31) También se arguye en el desarrollo del primer medio de casación lo siguiente: **a)** que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos y documentos al darle una interpretación totalmente errada a los supuestos contratos de ventas suscritos en fecha 9 de septiembre de 2009, a favor de [redacted] y [redacted] Li, así como la certificación de fecha 21 de mayo de 2012, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, donde se hace constar que los certificados de títulos de las unidades

[4] SCJ, 1era. Sala. núm. 17, 5 septiembre 2012, [redacted]. 1222
5 SCJ-PS-22-2173, 29 de julio de 2022, B. J. 1340

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

funcionales 201, 302, 401 y 402 fueron retirados en fecha 25 de septiembre de 2009, por [redacted], en calidad de representante de Constructora MS. C. por A., por tanto, es imposible que dicha venta pudiera redactarse y materializarse el 9 de septiembre, sin tener a la vista los certificados de títulos expedidos a favor de la vendedora, pues nadie compra sin tener a la vista una certificación del estado jurídico de inmueble, donde se verifique que está libre de cargas y gravámenes; **b)** que si la corte hubiese ponderado, analizado y estudiado de manera detallada y conjunta las demás sentencias condenatorias dictadas en contra de Ka Man Chow, se hubiese dado cuenta que los movimientos de traslación de propiedad iniciaron mucho después de la deuda contraída frente a los acreedores, hoy recurrentes, toda vez que los sanes fueron aperturados el 19 de febrero de 2008 (sentencia núm. 164-2015, de fecha 11 de junio de 2015, del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional) y los cheques emitidos los días 06 de mayo, 15 de agosto y 09 de noviembre de 2008, respetivamente (sentencia núm. 037-2016-SSEN-00476, de fecha 27 de julio 2016, dictada por la Cuarta Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, y la sentencia núm. 026-02-2018-SCIV-00251, de fecha 17 de abril de 2018, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional); **c)** que la corte *a qua* se refiere a que la traslación de los bienes propiedad de Ka Man Chow, iniciaron mucho

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

antes de dictada la sentencia núm. 123-2009 y de la emisión de los cheques, pero a lo que alude es a que los cheques fueron emitidos el 26 de febrero de 2009 y los aportes se registraron en la Cámara de Comercio el 18 de enero de 2009 (es decir, estamos hablando de 8 días de diferencia), en tanto que la sentencia es de junio 2009 y todos los procesos tendentes a cobrar la indicada deuda fue dentro del mismo período; **d)** que a decir de la corte *a qua*, para que existiera simulación el deudor debía esperar que se emitieran las sentencias, lo cual no tiene lógica ni sentido, ya que el objetivo era insolentarse antes de que se obtuvieran las decisiones judiciales y así evitar comprometer su patrimonio frente a los acreedores, lo que demuestra una vez más la desnaturalización de los hechos y documentos que conllevó a una mala aplicación de la ley; **e)** que la corte *a qua* no se pronunció, ni siquiera transcribió el informe de la Superintendencia de Bancos, de todos los movimientos bancarios de los recurridos, donde tampoco se refleja los dineros por concepto de las supuestas ventas efectuadas para defraudar la acreencia de los recurrentes; **f)** que el simple hecho de no ponderar, ni analizar, ni valorar esta prueba, es motivo más que suficiente para casar con envío la indicada sentencia, toda vez que es una prueba vital que demuestra la simulación alegada, ya que en dicha certificación no se refleja monto alguno, lo que evidencia que no hubo pago por la adquisición de los inmuebles en cuestión; **g)** que todo el que compra un inmueble frente a un certificado de título, sin impedimento alguno y paga

el precio debe ser considerado de buena fe, lo que no ocurre en el presente caso; **h)** que los compradores, Hao Hen Yan Li y [redacted], no pagaron, ni la vendedora Constructora Ms recibió el precio de las ventas de los referidos inmuebles, por tanto, no se puede entender que dichos señores son adquirientes de buena fe como erróneamente interpretó la corte *a qua*; **i)** que hay varios indicios para saber sí la compraventa de un inmueble es en realidad, una simulación. Por ejemplo, la relación entre los contratantes (generalmente se hace entre familiares cercanos o personas con vínculos comerciales estrechos); si el comprador no toma posesión del inmueble; la falta de pago del precio, o sí éste es muy inferior o muy superior al valor real; la falta de capacidad económica del comprador; la existencia de un motivo para simular el contrato; sí no hay una razón o causa real para celebrar el contrato, entre otras; **j)** los jueces de la apelación incurrieron en falta de motivación y fundamentación en su decisión, al no analizar y ponderar todas y cada una de las pruebas aportadas.

32) En ese mismo tenor, en un aspecto del segundo y el tercer medio de casación, estrechamente vinculados a los aspectos desarrollados en el párrafo anterior, la parte recurrente sostiene: **a)** que la corte, al afirmar que el hecho de que las cantidades por concepto de venta no hayan salido ni entrado de las cuentas de los compradores y vendedores, no indica que estas no se hayan efectuado, constituye una violación a la segunda parte del artículo 1315 del Código Civil, toda vez que la parte recurrida no ha

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

depositado prueba alguna que refutara las pruebas depositadas por la parte recurrente; **b)** que con todas las pruebas aportadas, se destruyó la presunción de buena fe y se demuestra lo fraudulento de las acciones de la parte recurrida, a quien atribuye haberse insolventado distrayendo sus bienes hacia familiares cercanos y su propia compañía que no tiene ni ha tenido operación alguna, ya que según certificación de la Tesorería de la Seguridad Social, no tiene ni siquiera empleados registrados ni asiento social, todo lo que evidencia que fue constituida con el único objetivo de distraer bienes; **c)** que la corte *a qua* al fallar en la forma en que hizo no se refirió a los argumentos planteados por la parte recurrente, en el sentido de que los señores [redacted] Li y [redacted] al momento de adquirir los inmuebles en cuestión, ya existía una hipoteca judicial trabada en base a la sentencia núm. 123-09, tal como se puede comprobar con las certificaciones de estatus jurídico de fecha 9 de junio de 2016, correspondiente a la unidad funcional 401, y la de 28 de junio del año 2016 correspondiente a la unidad funcional 201 y el Certificado de Titulo emitido en fecha 13 de septiembre de 2016 a nombre de [redacted], los cuales establecen que el [redacted]g inscribió la hipoteca judicial el día 28 de octubre 2009, mientras que los señores [redacted] Li y [redacted], inscribieron sus actos de ventas en el registro en fecha 10 de marzo 2009 y 01 de agosto 2016, es decir, fueron inscritos posterior de la hipoteca, es decir, que al momento de adquirir dichos inmuebles ya se encontraban afectados una hipoteca judicial trabada

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

en base a la sentencia núm. 123-2009, por tanto, la hipoteca al registrar primero le es oponible, inclusive al Estado Dominicano, lo que infiere que dichos compradores adquirieron ese derecho de forma ilegítima, a sabiendas que existen impedimentos para formación y validez de la venta, en virtud del principio 11 de la ley 108-05 que consagra la legitimidad, la oponibilidad y publicidad; **d)** que los actos de venta fueron supuestamente suscritos el día 09 de septiembre de 2009, pero fueron inscrito en el registro de título el día 10 de marzo 2010 y 01 de agosto de 2016, por tanto, es a partir de estas últimas fechas que deben surtir sus efectos legales contra terceros por aplicación del artículo 90 de la Ley 108-05 de registro inmobiliario y del artículo 1328 del Código Civil dominicano y demás textos legales precitados; **e)** que la hipoteca judicial provisional al haberse inscrito con anterioridad, le es oponible, por tanto, aniquila las ventas hecha por la Constructora MS C. por A., a favor del señor Hao Hen Yang Li y [redacted], por lo que esa característica proviene del principio de publicidad.

33) Por otro lado en defensa del fallo que se cuestiona, a parte recurrida [redacted] sostiene, en suma: **a)** que la corte *a qua* falló apegada a los medios de pruebas que fueron aportados por las partes, los cuales fueron observados y ponderados, rindiendo una sentencia apegada a la ley y a los procedimientos; **b)** que la inscripción de

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

referencia fue realizada y ejecutada a favor de Win Chi NG, por consiguiente, fue apreciado y determinado por la certificación de estado jurídico de fecha 25 del mes de agosto del año 2010, derivada de los beneficios acordados y establecidos por la sentencia penal 123-2009, de fecha 10 del mes de septiembre del año 2009, por la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, pero resultando que la misma no generaba o acordaba beneficios a nombre de Win Chi Ng, simplemente por no ser este parte de este asunto o proceso, no teniendo dicha inscripción incidencia legal respecto de los terceros adquirientes, por consiguiente, este texto legal no pudo haber sido violado por la corte *a qua*.

34) Para confirmar el rechazo de la declaratoria de simulación la alzada expuso el siguiente razonamiento:

> *13. La demanda original persigue que se declare la nulidad absoluta de los siguientes actos: 1) Declaración jurada de aportes, de fecha 14-1-2009, realizado por los señores Ka Man Chow y* [redacted]*; 2) Asamblea general extraordinaria de fecha 15-01-2009, celebrada por la entidad Constructora MS, C por A., contentivo de aporte en naturaleza; 3) Asamblea general extraordinaria de fecha 19-01-2009, celebrada por la entidad Constructora MS, C por A., contentiva de aprobación de aporte en naturaleza; 4) Acta (sin número) de compulsa notarial, de fecha 20(sin mes) del año 2009; 5) Asamblea general extraordinaria de fecha 09-06-2009, celebrada por la entidad Constructora MS, C por A., contentivo de autorización a la secretaria* [redacted] *(hija), para actuar en nombre de dicha compañía suscribir el acto de venta de los inmuebles*

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

mencionado; 6) Contrato de venta bajo firma privada, de fecha 09-09-2009, intervenidos entre la entidad Constructora MS, C por A., representada por la señora [redacted] (hijastra) y el señor [redacted] Li, en relación a la unidad funcional 401; 7) Contrato de venta bajo firma privada, de fecha 09-09-2009, intervenidos entre la entidad Constructora MS, C por A., representada por la señora [redacted], en relación a la unidad funcional 201, por estar simulados y por vía de consecuencia que sean ordenados al registrador de títulos la cancelación o nulidad de las matrículas que amparen el derecho de propiedad de los inmuebles en favor de los señores Ka [redacted] y [redacted], por ser los legítimos dueños. Así como que se condene a los recurridos, solidariamente a pagar la suma de RD$10,000.000.00 como justa reparación por los daños y perjuicios tanto morales y materiales causados a los recurrentes. (…) 16. De los documentos antes descritos, se evidencia que mediante sentencia número 123- 2009, de fecha 10 de septiembre del 2009, emitida por la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el señor Ka Man Chow, fue declarado culpable de emitir cheques con insuficiencia de provisión de fondos a favor de la señora [redacted]g., resultando condenado al pago de los valores contenidos en dicho cheque, por la suma de tres millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil ochocientos pesos oro dominicanos, (RD$3,458,000.00) y millón de pesos con 00/100 (RD$1,000,000.00) por concepto de reparación de daños y perjuicios morales. 17. Es importante aclarar que, en audiencia de comparecencia personal de las partes, el señor Win Chi Ng, informó a esta alzada, entre otras cosas, ¿Esa sentencia fue recurrida? Si. ¿Ha llegado a la Suprema Corte de Justicia? Todo llegó. ¿Se llegó a un acuerdo sobre esa sentencia? Se llegó a un acuerdo el pago una parte y quedó un millón ochenta mil pesos sin pagar, el pagó parcialmente deposite la sentencia. ¿se aportó el acuerdo que se hizo sobre esa sentencia? Hay dos (2) acuerdos, el tribunal homologó un acuerdo y se quedó en deuda un millón ochenta mil pesos, el tribunal lo condenó interpuse la demanda en cobro de pesos, lo deposité recientemente. ¿Ese es otro proceso o es la misma sentencia? Es proveniente de esa sentencia. De lo cual se establece que el crédito existente entre las partes en litis y que tiene como sustento la sentencia, previamente descrita es de un millón ochenta mil

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

pesos con 00/100 (RD$1,080,000.00), y que el mismo es producto de un acuerdo posterior a la sentencia y a los actos supuestamente simulados por la parte recurrida. 18. Alega la parte recurrente que el señor Ka Man Chow, después de haberlos estafado con sumas millonarias, con la ayuda de su esposa [redacted], y su hijastra [redacted], procedieron a distraer fraudulentamente todos sus bienes a personas allegadas a él, a título gratuito, con el fin de evitar que se embargaran. Que una vez se entera de la existencia de la hipoteca judicial inscrita en fecha 28 del mes de octubre del año 2009 sobre inmuebles objeto de la presente litis, con la ayuda de su hijastra, procedió a simular transferencia de dichos inmuebles en fecha 10 de marzo del año 2010, fecha 01 de agosto del año 2016, a los señores [redacted] y [redacted], mediante contratos de venta que fueron hechos con fechas antedatadas (retroactiva), es decir, con fecha anterior de la inscripción de la hipoteca judicial, para hacer creer que al momento de materializar dichas compraventas los referidos inmuebles estaban libres de cargas y gravámenes. (…) 23. La parte recurrente invoca, entre sus alegatos, que es a partir del 25 de septiembre del 2009, que la Constructora MS, C. por A., posee en sus manos los certificados de títulos en cuestión, sin embargo, en los contratos de compraventas se hacen constar que la materialización de las supuestas ventas a favor de los señores [redacted] y [redacted] Li, se realizaron en fecha 09 de septiembre del 2009, es decir, 16 días antes de que se retiraran los certificados de títulos y es que ningún adquiriente de buena fe y a título oneroso compra un inmueble sin tener a la vista el certificado de título original expedido por el registro de título que demuestre la existencia del mismo y que acredite que el inmueble que está comprando pertenece a su vendedor. 24. Ciertamente de la certificación de fecha 21 de mayo del 2012, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, se sustrae que sobre la parcela No. [redacted]05, unidades funcionales Nos. 201, 302, 401 y 402 los títulos de dichas unidades fueron retirados en fecha 25/09/2009, por el Sr. [redacted], en calidad de presidente de la referida compañía"…

35) Continuó estableciendo la corte:

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

26. Sin embargo, de la revisión de los certificados de títulos de las unidades funcionales 201 y 401, que figuran a nombre de la entidad Constructora MS, C por A., se verifica que el contrato de aporte en naturaleza fue inscrito en el libro diario del registro de títulos el 17 de julio del 2009, a las 3:53, siendo expedido el título en fecha 08 de septiembre del 2009. 27. De lo anteriormente transcrito se comprueba que si bien la certificación de fecha 21 de mayo del 2012, da constancia de que los originales de los certificados de títulos de las unidades funcionales antes descritas fueron retirados en fecha 25 de septiembre del 2009, de la lectura de los certificados de títulos se sustrae que el procedimiento para la transferencia de la propiedad fue iniciado en fecha 17 de julio del 2009 y emitido los certificados en fecha 08 de septiembre 2009. Así las cosas, ante tales comprobaciones procede que se desestimen tales alegatos, como prueba de la simulación. 28. En cuanto al alegato de que una vez se entera de la existencia de la hipoteca judicial inscrita en fecha 28 del mes de octubre del año 2009, sobre los inmuebles objeto de la presente litis, con la ayuda de su hijastra, procedió a simular transferencia de dichos inmuebles, precisamos que la sentencia número 123-2009, de fecha 10 de septiembre del 2009, emitida por la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, es el título del crédito que sustento la hipoteca judicial inscrita en fecha 28 de octubre del 2009. 29. De la lectura de la misma se sustrae que la querella en contra del señor Ka Man Chow, que apoderó la Novena Sala, fue realizada mediante instancia de fecha 03 de junio del 2009, por violación a la ley 2859 sobre cheques, por emitir los cheques Nos. 000094, 000095 y 000096 en fecha 26 de febrero del 2009 con insuficiencia de fondos. 30. Así mismo se ha podido comprobar que las actuaciones que dieron origen al traslado de propiedad de los bienes del señor Ka Man Chow, inicio con la declaración jurada de aportes de fecha 14 de enero del 2009, registrada ante la Cámara de Comercio en fecha 18 de febrero del 2009, de igual forma mediante las actas de asambleas de fecha 15 y 19 de enero del 2009, la entidad Constructora MS, C por A., se reconocieron los aportes en naturaleza, siendo estas actas registradas en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo en fecha 16 de febrero del 2009. 31. Así las cosas, esta alzada ha podido verificar que contrario a los alegado por la parte recurrente,

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

los procedimientos de traslación de propiedad del señor Ka Man Chow, iniciaron muchos antes de ser dictada la sentencia número 123-2009, ya descrita, que sustentó la inscripción la hipoteca judicial en fecha 28 de octubre del 2009 y mucho antes de la emisión de los cheques que dieron origen a la referida sentencia. 32. Ciertamente, se encuentran depositados en el expediente el oficio de fecha 15 de septiembre del 2016, expedido por la Superintendencia de Bancos, en el cual se plasman relación de productos financieros de los señores [redacted] Li, [redacted] y Marrero Shum Construcciones, S.R.L., el oficio No. [redacted]. Núm. 2010709, de fecha 10 de febrero del 2020, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos, en la que consta los ingresos y egresos reportados en sus declaraciones juradas, relativo a la sociedad Constructora MS, C por A., desde su constitución hasta el 2019 y la certificación de fecha 18 de enero del 2022, identificada con el numero DJ-TSS-2022-379, emitida por la Tesorería de la Seguridad Social, la cual expresa que "Hacemos constar que la razón social Constructora MS C POR A, no existe en la base de datos de la Tesorería de la Seguridad Social. La presente certificación no constituye un juicio de valor sobre las declaraciones". Los cuales fueron aportados a los fines de probar que los egresos e ingresos de los montos de las transacciones de venta, sin embargo, el hecho de comprobar que las cantidades por concepto de venta no hayan salido ni entrado de las cuentas de los compradores y vendedores, no indica que las mismas no se hayan efectuado. (…) 34. De la definición de simulación absoluta plasmada, en el considerando 20 de esta decisión, se desprende que para que esta se configure debe demostrase que la celebración de un acto jurídico es irreal, es decir, que las partes, en realidad, no desean efectuar el negocio, deseando solamente la declaración y no sus consecuencias, en el caso analizado, que los actos atacados, fueran simulados para defraudar los intereses de la señora [redacted]g, y no existieran las ventas y aportes realizados; en este caso, con los elementos aportados al proceso para sustentar la existencia de la simulación de los actos de ventas, de aportes en naturaleza y de celebración de asambleas, no han demostrado que los hechos alegados como simulación, es decir, que las ventas no han sido reales y que las asambleas no fueron celebradas, pues en considerandos anteriores han sido establecidas fechas, registros y

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> *todos los datos que dan cuenta que no están relacionados dichos actos con la supuesta intención de insolventarse ficticiamente para evadir el pago con sus bienes, de la posible condenación en su contra de la sentencia penal ya descrita, y una muestra más de que no hubo simulación en los actos aludidos, de parte de la recurrida, lo constituye el hecho de su intención de pagar los montos a los que fue condenado, al haber llegado a acuerdo sobre el particular y haber cumplido en parte el mismo, lo cual se sustrae de las propias declaraciones del recurrente, por ante esta alzada, y que fue reseñada en el considerando No. 17 de esta decisión, al indicar que, del monto de la condena contenida en la sentencia de que trata, solo le resta por pagar, a la parte recurrida, la suma de un millón ochenta mil pesos con 00/100 (RD$1,080,000.00). 35. En ese sentido, precisamos que no puede pretender la parte recurrente que los referidos actos sean declarados simulados y en consecuencias se declare su nulidad, por el hecho de que al iniciar el proceso de cobro ya una tercera persona era propietaria de los bienes perseguidos, pues estos hechos, no son suficientes para dar por establecida una simulación de actos jurídico.*

36) Se verifica de la sentencia impugnada que la corte del escrutinio de las pruebas aportadas por las partes dedujo, entre otros, los siguientes hechos: **a)** que mediante declaración jurada de fecha 14 de enero del 2009, ante [redacted], notario público de los del número del Distrito Nacional, Ka [redacted] y [redacted], aportaron como bienes en naturaleza a Constructora MS, C por A., los apartamentos 102, 201, 302, 401 y 402, del residencial [redacted], ubicado en el Distrito Nacional, a cambio de 4,600 acciones de la entidad en formación Hotel y Cabaña La Reunión, C. por A., con un valor nominal de RD$1,000.00, cada una; **b)** que a través de la junta extraordinaria de fecha 15 de enero de 2009 de la Constructora MS, C por A.,

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

fue aprobado el aporte realizado por Ka [redacted] y [redacted], donde además se ordenó la evaluación de los inmuebles en cuanto a su valor y condiciones y se fijó la próxima junta para el 19 de enero de 2009, a fin de conocer el informe resultante de dicha evaluación y aprobar el aporte de los inmuebles; **c)** que el informe de evaluación de los inmueble fue presentado en la reunión fijada, cuya conclusión fue recomendar aceptar el aporte y ceder las acciones de la entidad en formación; **d)** que posteriormente, en fecha 9 de junio de 2009, mediante junta general extraordinaria, la Constructora MS, C por A., autorizó a su secretaria, [redacted], a suscribir cualquier acto de venta sea opción a compra o definitivo sobre los inmuebles aportados por Ka [redacted] y [redacted]; **f)** que en fecha 9 de septiembre de 2009, la Constructora MS, C por A., mediante contratos de venta suscritos de manera individual vendió a [redacted] el apartamento 201 y a [redacted] Li y [redacted] el apartamento 401, del residencial [redacted], inmuebles aportados a la entidad mediante la declaración jurada descrita precedentemente; **g)** que en fecha 10 de septiembre del 2009, mediante la sentencia núm. 123-2009, la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró culpable al señor Ka Man Chow de violación al artículo 66 literal A de la ley 2859, sobre cheques, en perjuicio de [redacted], por lo que fue condenado a 2 años de prisión correccional y al pago total de RD$4,458,800.00, a favor de este último; **h)** que mediante la certificación

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

emitida en fecha 21 de mayo de 2012 y oficio núm. [redacted] de fecha 14 de junio del 2016, el Registro de Títulos del Distrito Nacional hizo constar que el aporte en naturaleza fue inscrito en el registro de los inmuebles el 17 de julio de 2009 y los certificados de títulos a favor de la Constructora MS C. por A., fueron retirados en fecha 25 de septiembre de 2009, por [redacted], presidente de la compañía; **i)** que mediante certificación núm. DJ-TSS-2022-379, de fecha 18 de enero del 2022, la Tesorería de la Seguridad Social hizo constar que en su base de datos no existe la razón social Constructora MS C. por A.

37) La corte *a qua* de conformidad con estos hechos estableció que la simulación denunciada por la parte recurrente no fue demostrada debido a que esta no presentó pruebas suficientes para demostrar que los actos jurídicos bajo estudio eran irregulares o negocios encubiertos bajo la sombrilla de otros, pues los procedimientos de traslación de propiedad -aportes en naturaleza y venta- iniciaron en enero de 2009, antes de la emisión de los cheques que dieron origen a la sentencia penal, pues estos datan de fecha 26 de febrero de 2009 y el tribunal que dictó la sentencia penal fue apoderado el 3 de junio de 2009. Indicó además la alzada que, aunque los certificados de título fueron retirados en fecha posterior a la venta, el procedimiento de transferencia de propiedad a favor de la constructora también fue iniciado y registrado antes de la emisión de los

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

cheques y de la sentencia penal, con su inscripción en la Cámara de Comercio de la declaración jurada de aportes en naturaleza, en fechas 16 y 18 de febrero de 2009. Dedujo también la alzada que, si bien los recurrentes aportaron pruebas tendentes a demostrar que la entidad beneficiada con el aporte en naturaleza de los inmuebles no tiene ninguna operación ya que no figura registrada ante la Tesorería de la Seguridad Social y que el precio pactado por la venta no ingresó a las arcas de esta ni salió de los productos bancarios de los compradores, esto no es suficiente para acreditar la teoría de la simulación. Otro hecho que la alzada valoró como relevante para arribar a esta conclusión es que Ka Man Chow llegó a un acuerdo de pago sobre la sentencia penal y cumplió parcialmente con él, lo cual indica su intención de cumplir con las obligaciones y no de evadirlas mediante actos simulados.

38) Para arribar a esta conclusión la corte analizó en su conjunto las pruebas aportadas por las partes, así como las declaraciones rendidas por el propio recurrente en su comparecencia personal ante la alzada, donde declaró lo siguiente:

> *El señor Ka Man Chow nos ha estafado con una suma millonaria conjuntamente con su esposa Mi Hia Cheng Li y ella es la hija, ellos hacían san y había muchos sanes y cuando me tocaba pagar a mí él me retenía el dinero no me pagaba, nos estafó con suma millonaria, como puede observar la sentencia que deposité la semana pasada que ya tiene cosa juzgada no he podido ejecutar ningunos de los inmuebles de ellos porque ellos traspasaron todos los inmuebles posterior de la demanda de la ley de cheque que interpuso Win Log que es*

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

mi hermano, hemos hablado con ellos para que nos pagaran para no proceder con la demanda, dialogamos con el señor Ka Man Chow procedió a aportar su inmueble a la constructora, esa constructora está formada por ellos mismos la familia es un negocio familiar que para mí es una compañía totalmente fantasma porque no tiene domicilio real y si se fija del domicilio es el mismo bloque comercial del señor Ka Man Chow que vendía porcelanatos cosas así accesorios de hogar y nunca había visto una oficina de constructora, después de eso cuando pusimos la querella empezó a aportar en naturaleza a la compañía de ellos y en virtud de la sentencia gananciosa que fue emitida el 09 de septiembre del 2009 solicitamos la inscripción de hipoteca judicial el 28 de octubre y fueron acogida por Registro de Títulos y cuando eso se inscribe se reputa conocido y ellos al enterarse de la existencia de la hipoteca y presumir que lo van a embargar ellos procedieron a traspasar en un solo día los cuatros inmuebles y los vendieron en un solo día el 9 de septiembre, todo en efectivo supuestamente, sin embargo según la cuenta bancaria emitida por sus cuentas de bancos no costa ninguna trasferencia ni deposito a la constructora, o sea la constructora no recibió nada, ni tampoco figura en las cuentas de ellos que ellos habían retiraron dinero alguno de esas cuentas de los supuestos compradores, no entiendo como que si ellos vendieron sus inmuebles no nos pagan, ellos nunca tienen dinero si usted vendió 4 inmuebles donde está el dinero, como no existe el pago no hay dinero para pagarnos a nosotros, aparte de eso me encuentro extraño cómo es posible que vendieron los 4 inmuebles juntos y todos en efectivo e indague que los títulos fueron trasferido el día 08 de setiembre del 2009 a la constructora y los títulos fueron retirado el 26 de septiembre del 2009 según dice la certificación y no creí, solicité varios oficios para confirmar eso y ciertamente fueron retirados el 05 de septiembre del 2009, si retiraron los títulos en ese tiempo como pudieron hacer la supuesta venta realizarse el 09 de septiembre 16 días antes de retirar los títulos, a quien se le ocurre comprar unos inmuebles sin los títulos en las manos, pagando en efectivo 2 millones de pesos, cada inmueble cuesta dos millones trescientos mil pesos, dos millones cien y dos millones doscientos, todos ascendentes a 9 millones cien mil pesos vendieron supuestamente, la certificación de los bancos dice que no hay depósito de la parte de constructora ni el comprador ha retirado

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

dinero algunos, entonces ellos las trasferencias se hicieron el 10 de marzo del 2010 se transfiere a nombre de ellos, es decir 5 meses después de la hipoteca, así como también se observa los poderes que otorga la asamblea a la hija [redacted] *y fueron registrado por ante la cámara en octubre es decir posterior de la hipoteca, todo eso fue inscrito registrado por la Cámara de Comercio la asamblea autoriza a ellos vender o sea 2 meses después, fueron depositado la asamblea posterior a la hipoteca así como también la trasferencia en nombre de él y a los demás, todos trasfirieron posterior a la hipoteca y también la de* [redacted]*. La idea es que no se justifica, no se evidencia que ellos realmente realizaron pago correspondiente para vender inmueble, eso a mi entender se verifica que son actos antedatados para hacer creer que la venta fue realizada con anterioridad de la hipoteca judicial. Abogado de la parte recurrente. ¿Los dos apartamentos que están aquí el 201 y el 401, cuáles son los valores de la venta? Dos millones trescientos mil y dos millones cien mil pesos a* [redacted]*, cada inmueble, más otros dos que se vendieron en un solo día los 4 inmuebles. ¿Quién era que manejaba los actos? Señor Ka Man Chow. ¿Qué cantidad de dinero tenía que entregar? El abrió varios san y tenía que entregarnos mensualmente treinta mil pesos, reposa en el expediente todas las deudas. ¿Ha podido ejecutar la sentencia? No he podido, todos los bienes que tenía él todos fueron distraídos; ¿Porque lo distrajo? Nadie se le ocurre vender todos sus bienes, es porque quiere distraer para no cumplir su obligación de pago. Abogado recurrido. ¿Cuál es la sentencia que ha sido objeto de la inscripción hipotecaria? De la ley de cheque sentencia penal novena Sala 123-2009, de fecha 10 de septiembre. ¿Esa sentencia fue recurrida? Si. ¿Ha llegado a la Suprema Corte de Justicia? Todo llegó. ¿Se llegó a un acuerdo sobre esa sentencia?* ***Se llegó a un acuerdo el pago una parte y quedó un millón ochenta mil pesos sin pagar, el pagó parcialmente deposite la sentencia.*** *¿e aportó el acuerdo que se hizo sobre esa sentencia? Hay dos (2) acuerdos, el tribunal homologó un acuerdo y* ***se quedó en deuda un millón ochenta mil pesos,*** *el tribunal lo condenó interpuse la demanda en cobro de pesos, lo deposité recientemente. ¿Ese es otro proceso o es la misma sentencia? Es proveniente de esa sentencia. Co-recurrido: Licdo.* [redacted] *en representación del señor* [redacted]*. ¿Cuál es el fundamento*

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

> *de esta demanda en simulación? En virtud de unos cheques que emitió sin fondo hemos dialogados con ellos a principio del 2009 y no hay manera que nos paguen en razón de que mi hermano el hijo de él ellos saben y ellos iban al negocio de mi hermano, unos de sus hijos se quemó el cuerpo entero producto de electricidad y necesitaba un dinero urgente para la cirugía ellos se negaron a pagar sabiendo la gravedad del hijo de él, y eso se publicó en la revista china que se quemó, inclusive mi hermano habló de eso se negó a pagar eso sabiendo que su hijo se quemó y que ese dinero es de él. En virtud de ese cheque fue que demandó puso una querella penal por lo que dice la ley de cheque y se apoderó la Novena Sala que emitió la sentencia que acabo de mencionar, entonces los condenaron a ellos a tres millones de pesos más un millón de indemnización, ellos apelaron y ahí hicimos un acuerdo de pago entonces dejaron un millón ochocientos mil pesos sin pagar, producto de no pagar introdujimos la demanda en cobro de pesos civil que obtuve una sentencia gananciosa que condena al señor Ka Man Chow a dos millones de pesos que había acordado en el acuerdo de pago. Se fundamenta en virtud de la sentencia que hicimos la hipoteca al ellos enterarse de la hipoteca y para evadir su responsabilidad empezó a traspasar sus inmuebles posterior a la hipoteca.*

39) El punto de derecho que se discute consiste en determinar si la alzada desnaturalizó los hechos al establecer que de las pruebas aportadas no se demostraba la simulación de la venta que denunciaba la parte demandante original y apelante.

40) La apreciación que realizan los jueces de fondo de los hechos y medios probatorios pertenece al dominio de sus poderes soberanos, lo que escapa a la censura de la corte de casación, salvo que les otorguen un sentido y alcance errado, incurriendo en desnaturalización, en cuyo caso la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte

de casación, tiene la facultad excepcional de observar estos hechos y medios de prueba a fin de descartar o constatar la alegada desnaturalización[6].

41) Ha sido juzgado por esta Primera Sala que la simulación consiste en crear un acto supuesto u ostensible que no se corresponde en todo o en parte con la operación real, o en disfrazar total o parcialmente, con o sin intención, un acto verdadero bajo la apariencia de otro. Esto supone la existencia de dos convenciones: una que es ostensible pero falsa, y otra que es real, pero secreta. Dicho acto oculto contradice el acto aparente y la mayoría de las veces transforma radicalmente la situación jurídica del acto ostensible. De manera que, el acto clandestino no constituye una convención *a posteriori* que viene a modificar o revocar el acto aparente, sino que se trata de una composición entre las partes elaborada desde su origen. En ese orden, las situaciones procesales que pueden dar lugar a la simulación pueden ser de ámbitos diversos, ya sea porque se formalice con la finalidad de vulnerar la ley o los derechos de terceros[7].

42) Los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir el control de una operación o acto determinado existe o no simulación, lo cual escapa el

[6] [redacted]. 1ª Sala, núm. 199, 30 de junio de 2021. B. J. 1327.
[7] SCJ-PS-22-0710, 28 de febrero de 2022. B. J. 1335.

control de la casación, salvo desnaturalización o desconocimiento de la existencia de otros actos jurídicos cuya consideración pueda conducir a una solución distinta[8].

43) En cuanto al argumento de que es imposible que se materializara la venta –de forma regular- porque a la fecha de la suscripción de los contratos no se tenía a mano los títulos de propiedad a nombre de la constructora y que nadie compra un inmueble sin tener el título a nombre del vendedor y la certificación de cargas y gravámenes, constan en el expediente los contratos impugnados, de cuyo estudio se verifica que los notarios actuantes certifican y dan fe de que estos fueron firmados por las partes en su presencia; en tal sentido, esta Sala ha reiterado en numerosas ocasiones que las actuaciones del notario sobre los hechos por él comprobados tendrán fe hasta inscripción en falsedad, lo que implica que cuando un notario certifica que ante él se estamparon determinadas firmas en la fecha que se indica, esta aseveración cae dentro de las previsiones señaladas y tal comprobación debe ser retenida cierta hasta inscripción en falsedad[9].

[8] SCJ, Salas Reunidas, 17 de julio de 2008, núm. 3, B. J. 1166
[9] SCJ, 1era. Sala, núm. 274, 31 de agosto de 2021, B. J. 1329

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

44) Al no haber agotado la parte recurrente el procedimiento indicado, la alzada razonó de manera correcta al desestimar este argumento, pues la certificación realizada por el notario de que ante él se estamparon las firmas de los contratos impugnados, en la fecha que se indica tiene carácter auténtico, motivo por el cual procede desestimar el aspecto del medio examinado.

45) En cuanto a la falta de valoración de las sentencias núm. 164-2015, de fecha 11 de junio de 2015, del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y 026-02-2018-SCIV-00251, de fecha 17 de abril de 2018, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; se precisa recordar que conforme al principio general de la carga de la prueba, instaurado en las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, corresponde a las partes aportar las pruebas que acrediten sus pretensiones, lo que no ha ocurrido en la especie, pues si bien la parte recurrente alega que la referida sentencia fue depositada ante corte *a qua*, tal afirmación no ha sido acreditada ante esta Corte de Casación, ya que la sentencia alegada no figura descrita por la alzada en el fallo impugnado y tampoco demuestra el hoy recurrente haber realizado su depósito ante dicha jurisdicción, prueba esta que pudo establecer depositando en ocasión del presente recurso de casación el inventario de documentos a que hace referencia en su

memorial de casación o cualquier otro medio idóneo que nos permita comprobar que ciertamente la alzada fue puesta en condiciones de valorar la referida pieza, por lo que los argumentos presentados en ese sentido por la parte recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados.

46) En cuanto a la falta de valoración de la sentencia núm. 037-2016-SSEN-00476, de fecha 27 de julio 2016, dictada por la Cuarta Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, es oportuno resaltar que esta Sala es de criterio que la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de piezas decisivas para la suerte del litigio[10], lo cual no ocurre en el caso de la especie, pues conforme se desprende del acto introductivo de la demanda original, depositado en el expediente, la simulación que se denuncia deriva del crédito correspondiente a los cheques 00090 y 00329 de fechas 15 de agosto y 11 de noviembre de 2008 y la sentencia núm. 123-2009, de fecha 10 de septiembre de 2009, dictada por la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mientras que del estudio de la indicada decisión se verifica que el crédito reconocido en ella deriva del cheque núm. 00197, del 6 de mayo de 2008, por tanto, no se advierte que su análisis surta influencia en la decisión, máxime cuando – como

[10] SCJ-PS-24-1244, 28 de junio de 2024, B. J. 1363

hemos indicado - la alzada rechazó la demanda por entender que los actos de traslación de propiedad de los inmuebles no constituyen una simulación, valorando además el hecho que el recurrido Ka Man Chow llegó a un acuerdo de pago con el recurrente avanzando una parte de la suma adeudada, por lo que se impone desestimar este argumento.

47) En cuanto a la falta de valoración del informe emitido por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, con relación a los movimientos bancarios de la empresa vendedora y los compradores, de la sentencia se verifica que la corte *a qua* realizó las comprobaciones sobre la pieza en cuestión, indicando que a su juicio el hecho de que las sumas correspondientes a los precios de los inmuebles objeto de los contratos de venta no hayan entrado en las cuentas de los recurridos no implica que la transacción de compraventa no se haya realizado; por tanto, se advierte que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada valoró el informe cuya falta de valoración se denuncia y expuso el razonamiento que deducía de él, en el ejercicio de su poder soberano de apreciación de las pruebas, por lo que procede desestimar el aspecto objeto de examen.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

48) En el aspecto relativo a la falta de respuesta al argumento de que al momento de la compra los inmuebles se encontraban afectados por una hipoteca judicial trabada en virtud de la sentencia 123-2009, dictada en fecha 10 de septiembre de 2009, por la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la lectura de la sentencia impugnada permite verificar que este planteamiento fue desestimado por la corte *a qua* sobre la base de que los actos de transferencia iniciaron antes de la emisión de la sentencia núm. 132-2009 que sirve de base a la hipoteca, inscrita el 28 de octubre de 2009, por lo que contrario a lo denunciado, no se advierte que la corte haya omitido referirse al argumento en cuestión, por lo que procede desestimar este aspecto.

49) En tales circunstancias, no se advierte la alegada desnaturalización de los hechos y documentos, ni la ponderación insuficiente que arguye la recurrente en que incurrió la alzada al concluir que las acciones tendentes a la traslación del derecho de propiedad de los apartamentos ya citados, por parte de Ka Man Chow, no constituyen una simulación, pues para formar su convicción en el sentido indicado, la corte *a qua* se sustentó en los elementos probatorios que refiere le fueron depositados, documentos que, como se ha indicado en la solución de los argumentos anteriores, fueron valorados por la corte ejerciendo correctamente su poder soberano de apreciación de pruebas y

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

para determinar si existe o no simulación, de cuyo análisis dedujo que el aporte en naturaleza que inició las gestiones del traspaso del derecho de propiedad de los inmuebles y su consecuente registro fue realizado antes de la emisión de los cheques y la sentencia que reconoce el crédito a favor de los demandantes y la venta de estos realizada previo a la inscripción de la hipoteca inscrita, además de las declaraciones ofrecidas a la alzada por el propio codemandante – hoy recurrente - Win Chi NG, quien, entre otras cosas, reconoció que había llegado a un acuerdo de pago con el demandado, Ka Man Chow, que en virtud de este acuerdo fue pagada parcialmente la deuda y que de la condena contenida en la sentencia penal (RD$3,458,800.00) resta la suma de RD$1,080,000.00, como ya se indicó, lo que a juicio de la corte constituyó una muestra de que no existió simulación alguna; por lo que se impone desestimar los aspectos analizados.

50) En otro de los puntos del segundo medio de casación la parte recurrente arguye, en resumen que: **a)** la corte *a qua* violó la ley, al no ponderar, como era su deber, todos los medios de prueba, incluido la supuesta compulsa notarial, que fue aportada al proceso y que se realizó para dar la validez y autenticidad de la declaración jurada de aportes realizada en fecha 14 de enero 2009 por los Sres. Ka Man Chow y [redacted], sin embargo, ésta carece de fecha, y en ese aspecto contraviene al art 22 de la

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

ley 301-64 ley del Notariado, vigente a la fecha en que supuestamente se elaboró el documento, el cual indica: *En toda esta Acta Notarial se expresará el día, el mes y el año en que fue escriturada, al carecer de protocolización, por tanto contraviene además el art 41 del mismo texto legal, que al respecto dice lo siguiente: Los Notarios llevarán un libro índice de todas las actas auténticas que escrituren. Este índice contendrá la fecha y naturaleza del acta, los nombres de las partes y testigos y la relación del registro*; **b)** que la indicada compulsa notarial expresa que pagaron impuestos en la Dirección General de Impuestos Internos, por la suma de RD$46,000.00 por concepto de aumento de capital sobre la constitución de la compañía, sin embargo, los espacios sobre el número y fecha del recibo de pago están omitidos, por lo que el indicado documento también contraviene los arts. 51 y 56 del Código de Comercio vigente en la fecha de la instrumentación, que la misma compulsa notarial afirma haber cumplido, por lo que dicho documento pierde su carácter de autenticidad y cuya valoración y decisión al respecto fue absolutamente desconocida por la corte *a qua*; **c)** que la falta de estatuir, vicio en el cual incurre el tribunal que no contesta todas las conclusiones formuladas por las partes, implica una violación al debido proceso y a la tutela Judicial efectiva, previsto en el artículo 69 de la Constitución.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

51) Con relación a estos argumentos, la parte recurrida [redacted], sostiene, en suma, que de una simple observación de la sentencia impugnada se puede comprobar que la corte a qua revisa cada pedimento realizado por los hoy recurrentes y da contestación a cada uno, haciendo una correcta aplicación de la ley y cumpliendo con la regla procesal de la motivación de la sentencia, por lo no se incurrió en la falta de tutela judicial.

52) Según se advierte de la sentencia objetada, ciertamente la parte recurrente solicitó en sus pretensiones que se declare la nulidad de la declaración jurada de aportes, de fecha 124 de enero de 2009, realizada por los señores Ka Man Chow y [redacted]; que, la corte no respondió explícitamente el pedimento referido por la parte recurrente, no obstante, la lectura del contenido de la sentencia pone de manifiesto que tal requerimiento fue satisfecho con el razonamiento esbozado en la sentencia impugnada, pues al fallar la corte indicó que la transferencia de los bienes por parte de los indicados señores no obedeció a una simulación, luego de evaluar las pruebas a profundidad.

53) Si bien, en principio los tribunales deben dar respuesta a todos los pedimentos explícitos, conforme criterio constante de esta Corte de Casación, también la jurisprudencia se ha pronunciado en el tenor de que no hay omisión de estatuir si al

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

momento en que los jueces del fondo hacen una relación detallada de los hechos y examinan los medios de pruebas aportados haciéndolo constar en su sentencia, estableciendo, además, los motivos justificativos de su decisión, con ello satisfacen los planteamientos de la parte recurrente, sin que sea necesario que de manera expresa se haga una nueva referencia a los planteamientos invocados por dicha parte[11]. De manera que, en el caso concreto, no se configura el vicio de omisión de estatuir, pues en su razonamiento la corte satisfizo el pedimento que según alega la parte recurrente fue dejado de responder.

54) En adición a lo anterior, de la lectura de la sentencia impugnada no se advierte que haya sido planteado ante la alzada como fundamento de la nulidad del acto de declaración jurada de aportes en naturaleza la carencia de las formalidades que le dan carácter de auténtico al acto o violación a los artículos 51 y 56 del Código de Comercio, sino que el entonces parte apelante, sustentó su argumento en otras premisas descartadas por la corte, –la alegada simulación- según se deriva del estudio del acto introductivo del recurso de apelación y de la demanda original, los cuales constan en el expediente, por lo que se impone desestimar el argumento objeto de juicio.

[11] SCJ-PS-23-1933, 29 de septiembre de 2023, B. J. 1354.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

55) En lo que respecta a la alegada falta de motivos denunciada en el primer medio de casación y respondida en este apartado para mantener un orden lógico, es oportuno aclarar que conformidad con el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos, o lo que es lo mismo, los motivos en los que el tribunal funda su decisión, es conveniente destacar, que por motivación hay que entender aquella en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión.

56) En la especie, el análisis de la decisión impugnada ha permitido a esta Corte de Casación, apreciar que esta contiene las comprobaciones y precisiones de lugar, quedando de manifiesto que no está afectada del déficit motivacional que denuncia la parte recurrente, por el contrario, se realizó una correcta aplicación de la ley, motivo por el cual procede desestimar los medios examinados y con ello el presente recurso de casación.

En cuanto a la lealtad procesal

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

57) La parte recurrida [redacted], solicita en su memorial de defensa que sea condenada la parte recurrente y sus representantes legales al pago de una multa y una indemnización, conforme lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley núm. 2-2023, por tratarse de un recurso temerario y de mala fe.

58) Según se deriva de los términos y alcance del artículo 56 de la Ley núm. 2-23: *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo. Párrafo I.- Al mismo tiempo podrán ser condenados individual y solidariamente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.*

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

59) Ha sido juzgado por esta Primera Sala que el régimen jurídico relativo a la temeridad consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción[12].

60) El texto de la ley indicado precedentemente pone de manifiesto, que la condena solidaria o individual al pago de una multa civil, así como sumas indemnizatorias, tiene lugar cuando el recurso de casación se considere abusivo, temerario o de mala fe por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio.

61) De la norma antes transcrita también se advierte que el condenar al pago de la multa civil o de la indemnización que, en este caso solicita la parte recurrida, es una facultad de los jueces de esta Corte de Casación cuando consideran que en un caso determinado se configura uno de los escenarios en ella establecidos; en el caso tratado, recurso que resultó ser rechazado, lo que en modo alguno permite retener las circunstancias que requiere el texto legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, en cuanto a la institución de las sanciones propias de la temeridad en

[12] SCJ-PS-24-1904, 25 septiembre 2024, B. J. 1366.

ocasión de la vía de casación, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva.

62) Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido todas las partes en alguna de sus pretensiones, en virtud del párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, combinado con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

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, los artículos 1 y 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, 36, 55.1, 92 y 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte correcurrida, [redacted], por no haber producido todas sus actuaciones procesales en la forma indicada por la ley que rige la materia.

SCJ-PS-25-2266
Exp. núm. 037-15-00995 (2024-R0471722)
Partes: [redacted]G y Win Chi NG vs. Ka Man Chow, [redacted], [redacted], [redacted], Constructora MS, C. por A., [redacted] Li y [redacted]
Materia: Declaratoria de simulación y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted]G y Win Chi NG, contra la sentencia núm. 026-03-2022-SSEN-00787, dictada el 29 de diciembre de 2022, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por las razones desarrolladas en el cuerpo motivacional de esta decisión.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firman esta decisión los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, [redacted]ero 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.*