SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, representada por JMMB Sociedad Administradora de Fondo de Inversión, S. A., a su vez representada por [redacted] y [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y Heidy [redacted].

Figura como parte recurrida BELL CORP, [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogado a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00577, dictada en fecha 26 de agosto de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: ACOGE en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial BELL CORP (BC) S.R.L., mediante el acto núm. 19/2025, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Presidencia de la Cámara penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. SEGUNDO: REVOCA la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-01219, dictada en fecha seis (06) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. TERCERO: ACOGE en todas sus partes la demanda en nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación, interpuesta por la sociedad comercial BELL CORP (BC) S.R.L., en contra de la sociedad comercial JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO. CUARTO: DECLARA la nulidad absoluta del referido contrato de compraventa y de su accesorio contrato de arrendamiento ambos de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciocho (2018), suscrito entre BELL CORP (BC) S.R.L. y JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO. QUINTO: CONDENA a la parte recurrida, JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO, al pago de las costas del procedimiento, distrayéndose las mismas a favor y provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 22 de diciembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 666/2025, instrumentado el 23 de diciembre de 2025, por la ministerial [redacted], depositado en fecha 26 de diciembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 6 de enero de 2026; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 14/2026, instrumentado el 9 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 12 de enero de 2026.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

C) La Magda. Miguelina Ureña Núñez no firma la presente decisión por haber decidido el caso en una de las instancias del fondo.

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso casación figura como parte recurrente JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario y, como parte recurrida BELL CORP, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** BELL CORP, [redacted]., incoó una demanda en nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación, en contra de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, argumentando que se trató de una venta simulada del inmueble identificado como designación catastral núm. [redacted]14, con una extensión superficial de 3,070.51 M2, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 034-2024-SCON-01219, de fecha 6 de noviembre de 2024, rechazó la indicada acción; **c)** el referido fallo fue apelado por el demandante, BELL CORP, [redacted], y la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, a través de la decisión objeto del presente recurso de casación, acogió el recurso de apelación, revocó la sentencia apelada, acogió la demanda y declaró la nulidad absoluta de los contratos de compraventa y de arrendamiento, ambos de fecha 25 de octubre de 2018.

Incidentes

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

2) En su memorial de defensa, la parte recurrida pretende que se declare inadmisible el recurso de casación porque: *(i)* no identifica con precisión las normas concretas vulneradas; *(ii)* por ausencia de interés casacional.

3) La parte recurrente no se refirió a estos pedimentos incidentales, a pesar de haberle sido notificado el memorial de defensa mediante el acto de alguacil núm. 14/2026, descrito anteriormente.

4) Respecto a la inadmisibilidad por no identificar las normas vulneradas, conforme la regulación del artículo 16 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023: "El recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas".

5) De lo expuesto se advierte que, si bien la ley exige que el memorial de casación contenga un desarrollo ponderable de las violaciones que se endilgan a la sentencia impugnada, con la mención de las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas y una exposición clara concreta y precisa de su fundamento, resulta que el

incumplimiento de dicha exigencia no está sancionado con la inadmisibilidad del recurso de casación[1].

6) En cambio, esta corte de casación ha juzgado que la falta o deficiencia en el desarrollo de los medios de casación no constituye un motivo de inadmisión del recurso, sino del medio afectado por dicho defecto[2]; en consecuencia, procede rechazar la inadmisibilidad planteada, sin perjuicio de examinarla respecto de los méritos de los medios invocados, si correspondiere.

Medios de casación

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación al artículo 69.5 de la Constitución sobre el debido proceso y a la autoridad de cosa juzgada; **segundo:** violación al artículo 1134 del Código Civil. Desnaturalización; **tercero:** violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución, falta de motivación; **cuarto:** violación al artículo 12 de la Ley de Casación, errónea aplicación del derecho.

Sobre el interés casacional

8) En cuanto a la inadmisibilidad por ausencia de interés casacional, formulada por la parte recurrida y señalada anteriormente, conviene precisar que de conformidad con

[1] SCJ-PS-23-2974, 29 diciembre 2023, B. J. 1357
[2] SCJ-PS-23-0358, 28 febrero 2023, B. J. 1347.

la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de nuestra regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

9) El interés casacional se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular del caso para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina jurisprudencial. Visto como institución procesal, este reviste un interés casacional objetivo, el que está tasado en el artículo 10.3 de la ley que rige la materia, literales a), b) y c); y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de casos para los cuales no se requiere la acreditación de presupuesto alguno de admisibilidad previa, y que están señaladas en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10.

10) En concreto, el interés casacional objetivo se configura cuando concurre alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, a saber: a) en la sentencia se ha resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

casación; b) en la sentencia se resuelve acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la corte de casación, y c) en la sentencia se apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

11) De conformidad con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 concibe cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de la corte de casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II artículo 10.

12) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional configurado en el literal a) del artículo 10.3 de la Ley 2-23, el recurrente debe señalar precedentes de esta sala en los que se haya abordado expresamente la infracción procesal que denuncie, los que deben ser utilizados como parámetro de contraste para demostrar que la sentencia recurrida se aparta de manera ostensible y contradictoria del criterio fijado por la Suprema Corte de Justicia.

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

13) En lo que respecta a la obtención de los fallos dictados por esta jurisdicción, las Leyes núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 821-27 sobre Organización Judicial y 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, contienen la forma de publicidad de las decisiones, de cuya interpretación se concluye que el dictado de toda sentencia judicial reviste carácter público, lo que conlleva la existencia de mecanismos formales para su obtención y verificación.

14) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial ha habilitado en su sitio web oficial distintos accesos digitales que permiten la consulta organizada de las decisiones judiciales. A través de los enlaces disponibles, los usuarios pueden acceder tanto a los boletines judiciales en línea, como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional. Y como último recurso, la Escuela Nacional de la Judicatura ha instaurado una biblioteca en línea, llamada Juristeca[3], con una extensa base de datos actualizada que contiene los boletines judiciales, jurisprudencias, legislación y doctrina. Estas herramientas sirven para identificar los precedentes relevantes para sustentar adecuadamente sus recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23.

[3] https://juristeca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

En cuanto al análisis del caso

15) En la fase preliminar de su memorial de casación, específicamente en el epígrafe titulado "interés casacional", la parte recurrente justifica la existencia de dicho presupuesto de admisibilidad argumentando que: (i) la sentencia fue dictada en oposición a la doctrina de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; (ii) existe contradicción entre el fallo impugnado y las decisiones dictadas por el Tribunal Superior de Tierras y la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia; y (iii) se configura un interés casacional presunto, conforme a lo establecido en el artículo 12 de la Ley núm. 2-23, y desarrollado en el Primer Acuerdo Pleno no Jurisdiccional de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia y en la doctrina jurisprudencial más reciente, invocando infracciones procesales.

Sobre el fallo en oposición a la doctrina jurisprudencial

16) En cuanto al fallo en oposición a la doctrina jurisprudencial, la parte recurrente se limitó a afirmar que la sentencia impugnada se apartó de un precedente de la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, sin embargo, en el desarrollo de su argumentación omitió identificar la decisión en que sustenta ese alegato, mediante la indicación de su número o fecha, lo que impide determinar con certeza el precedente jurisprudencial al que hace referencia. Aun en el supuesto de que dicho precedente pudiera individualizarse, este tampoco resultaría idóneo como parámetro de contraste

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

en el marco del interés casacional previsto en el artículo 10.3.a[4], por emanar de una sala distinta a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Sobre la existencia de jurisprudencia contradictoria entre tribunales de segundo grado

17) Asimismo, la parte recurrente denuncia la existencia de doctrina jurisprudencial contradictoria entre las cortes de apelación. Al respecto, sostiene que la sentencia impugnada obvió las decisiones emitidas por el Tribunal Superior de Tierras y por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, actuando como corte de apelación, por lo que entiende configurado el supuesto previsto en el acápite b) de la normativa aplicable[5].

18) En cambio, aunque la parte recurrente depositó decisiones emitidas por el Tribunal Superior de Tierras y por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, en el desarrollo de su recurso no identificó las sentencias que estima contradictorias mediante la indicación de sus números o fechas, ni explicó en qué consiste la alegada contradicción jurisprudencial con la sentencia impugnada, por

4 a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación.
5 b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación.

tanto, es evidente que el interés casacional por oposición a la doctrina de los tribunales de segundo grado no ha sido debidamente acreditado.

Sobre las infracciones procesales

19) En lo concerniente a la admisibilidad del recurso de casación por la existencia de infracciones procesales, lo cual, a juicio de la recurrente implica un interés casacional presunto en armonía con el artículo 12 de la Ley núm. 2-23; es importante resaltar que, si bien dicho interés casacional presunto por infracciones procesales era reconocido por esta sala, esta postura fue variada al amparo de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, del 29 de agosto de 2025, quedando establecido que, como se indicó anteriormente—dicha modalidad solo aplica a las materias expresamente previstas en el artículo 10.1 de la Ley núm. 2-23, dentro de las cuales no se encuentra el presente caso, por lo que correspondía a la parte recurrente acreditar la existencia de interés casacional objetivo conforme al artículo 10.3 de la misma ley, lo que no ocurrió en la especie. Asimismo, cabe destacar que los acuerdos plenos no jurisdiccionales carecen de fuerza vinculante legal, por lo que cada caso debe examinarse conforme a los presupuestos establecidos en la norma.

20) Aunque la parte recurrente no satisfizo las exigencias relativas a la acreditación del interés casacional objetivo previstas en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, del examen de su memorial de casación se advierte que también denuncia una vulneración al

derecho de defensa y al debido proceso, consagrados en el artículo 69 de la Constitución. En consecuencia, procede rechazar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida y determinar si la violación constitucional invocada constituye una circunstancia excepcional que justifique el examen del recurso.

Sobre la transgresión del art. 69 de la Constitución dominicana

21) En el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente denuncia que la corte *a quo* falló de manera *extra petita*, en violación del derecho de defensa, el debido proceso y la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Sostiene, que la alzada incurrió en dicho vicio al declarar la nulidad del contrato de compraventa, pese a que la demanda únicamente perseguía la nulidad del contrato de arrendamiento por simulación, desconociendo además las decisiones que, según afirma, habían resuelto de manera definitiva la alegada simulación del contrato de compraventa.

22) En este sentido, corresponde determinar si la propia configuración legal del recurso permite prescindir de la necesidad de acreditación del interés casacional objetivo por estar en juego la preservación del derecho de defensa como derecho fundamental, tratándose de una circunstancia extraordinaria que así lo habilitaría, según el mandato del artículo 69 de la Constitución.

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

23) El artículo 69 de la Constitución dispone, en su inciso 4), como una garantía mínima de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, "el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al **derecho de defensa**"[6]. Este derecho fundamental no se limita a la facultad que tiene el ciudadano de intervenir en el proceso para contradecir los alegatos formulados en su perjuicio, también impone al tribunal apoderado la observancia de las reglas procesales previstas en beneficio y protección de las partes instanciadas.

24) En esa línea, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha reconocido como parte de estas garantías: (i) el deber de una debida motivación del fallo impugnado, visto como una garantía del ciudadano en tanto expresa las razones mediante las que se explica el fundamento de la decisión[7]; (ii) la correcta valoración de las pruebas, otorgándoles su verdadero sentido y alcance, sin desnaturalizarlas, puesto que este vicio supone decidir sin analizar adecuadamente los documentos del caso[8]; (iii) el deber que tienen los jueces de contestar las conclusiones o argumentos principales presentados por las partes[9] y, (iv) el deber de los jueces de enmarcar su rol, de cara a la función judicial, dentro del ámbito de su apoderamiento, sin fallar más allá de lo que le fue pedido[10].

[6] Resaltado de esta Primera Sala.
[7] SCJ-PS-26-0177, 26 febrero 2026, Boletín inédito.
[8] SCJ-PS-26-0176, 26 febrero 2026, Boletín inédito.
[9] SCJ-PS-26-0434, 31 marzo 2026, Boletín inédito.
[10] SCJ-PS-26-0437, 31 marzo 2026, Boletín inédito.

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

25) Adicionalmente, la obligación de los jueces de fallar dentro de los límites de su apoderamiento forma parte de estas garantías. De conformidad con el criterio jurisprudencial de esta Primera Sala, el vicio de fallo *extra petita* se configura cuando los jueces conceden derechos distintos a los solicitados por las partes en sus conclusiones, puesto que son las pretensiones las que limitan el poder de decisión del juez y, por tanto, el alcance de la sentencia, salvo el ejercicio de la facultad oficiosa que reglamenta la ley, lo cual se corresponde con el denominado principio dispositivo, que tiene sus bases en la noción de justicia rogada[11].

26) Según ha juzgado el Tribunal Constitucional dominicano, un fallo resulta ser *extra petita* cuando en la parte dispositiva de la sentencia el juez se pronuncia sobre cuestiones que no fueron debidamente planteadas por las partes[12].

27) Conviene destacar que el fallo *extra petita* solo habilita el acceso directo al recurso de casación cuando se trate de una vulneración muy grave. En esas atenciones, de las consideraciones precedentemente expuestas se deriva que el examen del presente recurso no puede agotarse en la verificación formal del cumplimiento del test de admisibilidad del interés casacional objetivo. En cambio, cuando la violación al derecho de defensa detectada es de tal magnitud que afecta el desarrollo del proceso llevado

[11] SCJ-PS-22-2785, 14 septiembre 2022, B. J. 1342.
[12] TC/0620/17, 2 de noviembre 2017.

ante los jueces del fondo, es pertinente el acceso al recurso de casación al amparo del artículo 69 de la Constitución.

28) Según se advierte de la sentencia impugnada, el ahora recurrido planteó ante la corte lo que se destaca a continuación: "(…) SEGUNDO: En cuanto al fondo, que sea revocada en todas sus partes Sentencia Civil Número No. 034-2024-SCON-01219, de fecha 06 del mes de noviembre del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por contener violaciones constitucionales en cuanto al derecho de defensa, debido proceso; y, en consecuencia y en virtud del efecto devolutivo que esta honorable corte tenga a bien: A. Declarar simulado el Contrato de arrendamiento de fecha 25 de octubre del 2018, firmados por las sociedades comerciales Bell Corp BC SRL y JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario, legalizado por el Dr. [redacted], referente al inmueble identificado como: Inmueble Designación catastral no. [redacted]14, con una extensión superficial de 3,070.51 M2 ubicado en el Municipio de Santo Domingo Este, Provincia de Santo Domingo, por tratarse de una venta simulada, de conformidad con los motivos expuestos en el cuerpo del presente recurso y las pruebas aportadas; B. Decretar la nulidad del Contrato de arrendamiento de fecha 25 de octubre del 2018, firmados por las sociedades comerciales Bell Corp SRL y JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario, legalizado por el Dr. [redacted], referente al inmueble identificado como: Inmueble Designación catastral no. [redacted]14, con

una extensión de 3,070.51 M2 ubicado en el Municipio de Santo Domingo Este, Provincia de Santo Domingo, por los motivos, ya expuestos."

29) Del estudio combinado de la cronología procesal y de la parte motivacional de la sentencia impugnada, se advierte que, con motivo del recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrida, esta solicitó que se declarara simulado el contrato de arrendamiento de fecha 25 de octubre de 2018 y, en consecuencia, se decretara la nulidad de dicho contrato. En efecto, sus conclusiones se circunscribieron exclusivamente a la nulidad del referido contrato de arrendamiento, sin formular pedimento alguno dirigido a obtener la nulidad del contrato de compraventa suscrito en esa misma fecha entre las mismas partes.

30) En esas atenciones, las conclusiones formales sometidas por la hoy recurrida a la jurisdicción de alzada estaban dirigidas únicamente a la declaratoria de simulación y nulidad del contrato de arrendamiento, sin embargo, la corte *a quo*, además de acoger dicha demanda, declaró en el ordinal cuarto de su dispositivo la nulidad absoluta del contrato de compraventa también suscrito entre las partes y de su accesorio contrato de arrendamiento, ambos de fecha 25 de octubre de 2018. En consecuencia, al extender los efectos de su decisión a un contrato cuya nulidad no fue solicitada por la parte apelante, dicho tribunal desbordó los límites de las pretensiones sometidas a su

conocimiento y del efecto devolutivo de la apelación, incurriendo en el vicio de fallo *extra petita* denunciado por la parte recurrente.

31) De lo expuesto se desprende que la decisión recurrida vulnera el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, por lo que procede acoger el recurso de casación y anular la sentencia impugnada, a fin de que se dicte una nueva decisión que, en observancia de las exigencias constitucionales del debido proceso, subsane el vicio advertido y restablezca las garantías que deben regir el ejercicio de la función jurisdiccional, en aplicación del artículo 36, párrafo V, de la Ley núm. 2-23.

Sobre la solicitud de confirmación de la sentencia

32) En cuanto al pedimento formulado por la parte recurrida en su memorial de defensa, tendente a que se confirme la sentencia impugnada, procede desestimarlo, no solo porque dicha decisión ha sido anulada, sino también porque tal pretensión no resulta procedente en sede de casación. En efecto, esta corte de casación se limita a examinar y decidir los medios en que se fundamenta el recurso, pudiendo acogerlos o rechazarlos, sin conocer del fondo del litigio, salvo en los casos excepcionalmente previstos por la ley. Lo aquí dispuesto vale decisión sin necesidad de ratificarlo en el dispositivo.

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

33) En virtud del artículo 55.2 de la Ley núm. 2-23, en casación puede compensarse las costas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie, en consecuencia, se compensan las costas.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 10, 12, 16, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículo 69 de la Constitución; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 026-02-2025-SCIV-00577, dictada en fecha 26 de agosto de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; en consecuencia, retorna las partes y la causa al momento en que se encontraban antes de ser dictada la referida decisión y, para hacer

SCJ-PS-26-1599
Exp. núm. 034-2021-ECON-00170 (2025-R1373623)
Partes: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario vs. BELL CORP, [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de alquiler por declaratoria de simulación
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

derecho, envía el asunto por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [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.*