REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]3649
Solicitud núm.: 2024-R0479167
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Banco Agrícola de la República Dominicana y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0255

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo A[redacted] y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la resolución núm. 0031-TST-2024-R-00191 de fecha 28 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]3649
Solicitud núm.: 2024-R0479167
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Banco Agrícola de la República Dominicana y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de agosto de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por las Lcdas. [redacted] y [redacted], actuando como abogadas constituidas de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco Agrícola de la República Dominicana, representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 16 de septiembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. Mediante dictamen de fecha 20 de septiembre de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

II. Antecedentes

4. La Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha 13 de febrero de 2024 emitió la resolución núm. DNRT-R-2024-00019, declarando inadmisible por extemporáneo el recurso jerárquico contra los asientos registrales

Exp. núm.: [redacted]3649
Solicitud núm.: 2024-R0479167
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Banco Agrícola de la República Dominicana y comparte
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

originados en el expediente núm. [redacted]138; no conforme con esa decisión, [redacted] interpuso un recurso jurisdiccional dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la resolución núm. 0031-TST-2024-R-00191 de fecha 28 de mayo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara nulo, el recurso jurisdiccional incoado en fecha 9 de abril del 2024, contra la resolución núm. DNRT-R-2024-00019, de fecha 13 de febrero de 2024, expedida por la directora nacional de Registro de Títulos, interpuesta por la señora [redacted], representada por la Dra. [redacted] y la Lcda. [redacted], por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución. **SEGUNDO:** Ordena, el archivo del presente expediente y ordena el desglose de sus piezas en manos de quien pruebe haberlas producidos. **TERCERO:** Ordena, a la secretaria [redacted] Superior de Tierras, Departamento Central proceder a la publicidad de la presente resolución" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Falta de motivación y falta de base legal. **Segundo medio:** Fallo extrapetita y violación al principio de inmutabilidad de la instancia. **Tercer medio:** Desnaturalización y falta de valoración del acto No. 689/2024 de fecha nueve (9) del mes de abril del año Dos Mil Veinte y Cuatro (2024), del ministerial [redacted],

ordinario de la Sala de Tierras Laboral, Contencioso Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo A**[redacted]

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Incidente

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

7. En su memorial de defensa la parte recurrida Banco Agrícola de la República Dominicana solicita de manera incidental que se declare inadmisible por extemporáneo el presente recurso de casación.

8. En ese sentido, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, que conduce a la misma finalidad que la solicitud de inadmisión planteada, resulta inoperante examinarla.

9. De conformidad con las disposiciones del artículo 7 y su párrafo de la Ley núm. 2-23, *el recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia*

impugnada con las reglas de derecho… 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. En ese mismo sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *cuando se trate de un recurso de casación instrumentado contra una sentencia dictada con motivo a un recurso jurisdiccional, conocido de manera contradictoria, la indicada sentencia tendrá el carácter de una decisión dada en única y última instancia y, en consecuencia, será susceptible de ser recurrida en casación*[1].

10. En la especie, el recurso de casación ha sido interpuesto contra la resolución núm. 031-TST-2024-R-00191 de fecha 28 de mayo de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, producto de un recurso jurisdiccional conocido en cámara de consejo, pues su contenido refleja que no fueron fijadas audiencias para su conocimiento y fallo, lo que permite establecer que se trató de un expediente con carácter administrativo.

11. Es oportuno señalar que la resolución núm. 787-2022 de fecha 27 de octubre de 2022, contentiva del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, aplicable en el presente caso, establece en el artículo 96 párrafo que *las resoluciones son las decisiones emitidas por el juez o*

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 436, 27 de septiembre 2019, BJ. inédito

tribunal con motivo de un proceso de carácter administrativo. ***Párrafo.*** *Las resoluciones emitidas por el juez o tribunal no tienen el carácter de la cosa juzgada.* De lo anterior se desprende, que las decisiones administrativas de los tribunales inmobiliarios no son decisiones definitivas, pues no adquieren el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada.

12. En atención a las circunstancias señaladas, al no cumplir la decisión impugnada mediante el presente recurso de casación con las condiciones exigidas por el citado artículo 7 y su párrafo de la Ley núm. 2-23 de Procedimiento de Casación ya que no constituye una sentencia definitiva dictada por un tribunal en última o única instancia, no es susceptible de ser recurrida en casación; por tanto, procede declarar de oficio, la inadmisibilidad del recurso haciendo innecesario examinar los medios de casación propuestos, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza, lo impiden.

13. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de acuerdo con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina

jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la resolución núm. 0031-TST-2024-R-00191 de fecha 28 de mayo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo A[redacted], Rafael Vásquez Goico.

[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.

Kr.