REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]2796
Solicitud núm.: 2025-R0772656
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Bayaguana, Monte Plata
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0327

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **13 de febrero de 2026**, años 182° de la Independencia y 163° 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-00361 de fecha 22 de octubre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]2796
Solicitud núm.: 2025-R0772656
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Bayaguana, Monte Plata
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de julio de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. [redacted], actuando como abogada constituida de [redacted].

2. En este recurso de casación figuran como parte correcurrida Ayuntamiento de Bayaguna, Monte Plata, el cual no ha depositado memorial de defensa.

3. De conformidad con el correo electrónico de fecha 4 de agosto de 2025, se advierte que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia dio constancia del cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, mediante el cual comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que emita su dictamen, sin que hasta la fecha exista constancia de haberlo emitido.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos de mensura para saneamiento, a requerimiento del Ayuntamiento de Bayaguana, con la oposición de [redacted], dentro del ámbito de la parcela núm.

12, DC. núm. 10, municipio Bayaguana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 17, de fecha 25 de enero de 1996, que rechazó la reclamación y ordenó el registro del derecho de propiedad a favor de [redacted].

5. En virtud de la revisión, de oficio, y, en cámara de consejo, de la precitada decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la resolución núm. 0031-TST-2024-R-00361, en fecha 22 de octubre de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**ÚNICO:** Declara la caducidad de pleno derecho, del proceso de saneamiento del cual emano la sentencia 17 de fecha 25 de enero del 1996 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal, en atención a los motivos de esta resolución" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al debido proceso y tutela judicial efectiva. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos del proceso. **Tercer medio**: Falta de base legal. **Cuarto medio**: Errónea interpretación de los hechos y la causa" (sic).

Exp. núm.: [redacted]2796
Solicitud núm.: 2025-R0772656
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Bayaguana, Monte Plata
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

7. 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. Sobre la admisibilidad el recurso de casación

8. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

9. En el presente caso, el recurso de casación ha sido interpuesto contra una resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en cámara de consejo, en ocasión de una decisión que ordenó el registro de derecho de propiedad de la parcela núm. 12, previamente indicada, mediante la cual el tribunal *a quo* declaró la caducidad de pleno derecho del proceso de saneamiento iniciado bajo la derogada Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, decisión adoptada de oficio, sin audiencia de

partes, y en ejercicio de la facultad de supervisión y control que le otorga los artículos 124 y 126 de la citada ley núm. 1542.

10. Conforme a los artículos 92, párrafo II y 96 del Reglamento General de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, núm. 787-2022 *las resoluciones y los autos son emitidas por el juez o tribunal en Cámara de Consejo. Las resoluciones son las decisiones emitidas por el juez o 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.*

11. Conforme con los artículos 74 y 75 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, se dispone que los actos administrativos dictados por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como las resoluciones administrativas dictadas por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, constituyen actos susceptibles de impugnación únicamente mediante los mecanismos previstos en la ley. Cualquier persona afectada por un acto o resolución administrativa puede solicitar su reconsideración o interponer los recursos jerárquicos o jurisdiccionales que correspondan, según la naturaleza del acto.

12. De conformidad con las disposiciones del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el recurso de casación procede contra: 1) Las

decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales; 2) Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal.

13. De la lectura de las normas citadas se colige que las resoluciones administrativas emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria no constituyen decisiones jurisdiccionales y, por tanto, no son susceptibles de ser atacadas por la vía del recurso de casación, cuyo objeto se limita al control de legalidad de las sentencias judiciales.

14. Esta Tercera ha reiterado *que las decisiones administrativas de los tribunales inmobiliarios no son decisiones definitivas, pues no adquieren el carácter de cosa irrevocablemente juzgada*[1].

[1] SCJ, Tercera Sala, 003-2021-ssen-01259, 13 de diciembre 2021, BJ. 1333

Exp. núm.: [redacted]2796
Solicitud núm.: 2025-R0772656
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Ayuntamiento de Bayaguana, Monte Plata
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

15. En atención a las circunstancias expuestas, y dado que la decisión impugnada mediante el presente recurso de casación no cumple con las condiciones exigidas por el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, ya que no constituye una sentencia definitiva dictada por un tribunal en última o única instancia y no es susceptible de ser recurrida en casación, por tanto, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso, lo que hace innecesario valorar los medios de casación propuestos, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

16. De conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad 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

ÚNICO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la resolución núm. 0031-TST-2024-R-00361 de fecha 22 de octubre de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco 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.

am