REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0332

[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., y Francisco A. Ortega Polanco 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,** año 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial [redacted] Capla, SA., contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00282 de fecha 31 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. [redacted], actuando como abogado constituido de la sociedad comercial [redacted] Capla, SA., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], [redacted] y [redacted], mediante memorial depositado en fecha 29 de septiembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional mediante memorial depositado en fecha 1 de octubre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

4. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 7 de la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala válidamente se integre con tres de sus

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

miembros, quienes figuran firmando la presente decisión.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva en relación con el solar núm. 30, manzana núm. 2771, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, a requerimiento de la sociedad comercial [redacted] Capla, SA., el Registro de Títulos del Distrito Nacional abrió el expediente núm. [redacted]196, el cual generó el [redacted], contentivo de hipoteca judicial definitiva en segundo rango, por un monto de RD$8,000,000.00, según documento de fecha 29 de febrero de 2016, sentencia núm. 249-02-2016-SSEN-00058, asentado el 12 de noviembre de 2024.

6. Contra el referido expediente fue interpuesto un recurso de reconsideración interpuesto por [redacted], emitiendo el Registro de Títulos del Distrito Nacional el oficio de fecha 20 de febrero de 2025, que canceló el [redacted], contentivo de hipoteca judicial definitiva en segundo rango a favor de la sociedad comercial [redacted] Capla, SA.

7. El precitado oficio fue objeto de un recurso jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial [redacted] Capla, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00282, de fecha 31 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

"PRIMERO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, el recurso jurisdiccional contra oficio, de fecha 20de febrero de 2025, expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, interpuesto en fecha 28de abril de 2025 por el licenciado [redacted], en representación de la sociedad comercial [redacted] Capla, S.A., por haber sido canalizado con arreglo a los cánones jurídico-procedimentales vigentes y aplicables a la materia recursiva en sede administrativa. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, rechaza la misma y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la decisión recurrida, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente resolución. **TERCERO**: Ordena, el archivo del presente expediente y ordena el desglose de sus piezas en manos de quien pruebe haberlas producido. **CUARTO:** Ordena, a la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, proceder a la publicidad de la presente resolución" (sic).

III. *Medios de casación*

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación a los principios del debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa artículos 68 y 69 de la Constitución de la República. Falta de Estatuir" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

9. 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.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Incidentes

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

10. La parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted], en su memorial de defensa propone, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, fundada en las siguientes causas: a) por violación al debido proceso, por tratarse el presente recurso de casación contra una resolución administrativa dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en cámara de consejo y no fue necesario celebrar audiencia para emitir fallo; y b) por falta de interés casacional taxativo en virtud del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

11. De igual forma, la parte correcurrida Registro de Títulos del Distrito Nacional, en su memorial de defensa propone, de manera principal, la inadmisibilidad del recurso, sustentado en la segunda causa.

a) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por estar dirigido contra una resolución administrativa

12. De conformidad con las disposiciones del artículo 7 y su párrafo de la Ley núm. 2-23 sobre Procedimiento de Casación *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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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].

13. En el caso que nos ocupa, el recurso de casación ha sido interpuesto contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00282 de fecha 31 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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.

14. Es oportuno señalar que el artículo 96 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, establece que *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…* De lo anterior se desprende, que las decisiones administrativas de los tribunales inmobiliarios no son decisiones definitivas, pues no adquieren el carácter de cosa irrevocablemente juzgada.

15. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir la decisión

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

impugnada mediante el presente recurso de casación con las condiciones exigidas respecto del citado artículo 7 y su párrafo de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso 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 la inadmisibilidad del recurso, tal y como lo solicita la parte correcurrida [redacted], haciendo innecesario examinar los demás medios de inadmisión ni el único medio de casación propuestos, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, lo impiden.

16. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0973376
Recurrente: [redacted] Capla, SA.
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

sociedad comercial [redacted] Capla, SA., contra la resolución núm. 0031-TST-2025-R-00282 de fecha 31 de julio de 2025 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida [redacted], [redacted] y [redacted], y de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida Registro de Títulos del Distrito Nacional, quienes afirman avaznarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., y Francisco A. Ortega Polanco.

[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.

da