REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1403

[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 **30 de junio de 2026**, año 183° 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 Agencia JB Continental, SRL., contra la resolución núm. 0031-TST-2026-R-00029, de fecha 27 de enero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de febrero 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Agencia JB Continental, SRL., representada por [redacted] y [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco Popular Dominicana, SA., Banco Múltiple, mediante memorial depositado en fecha 10 de marzo de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión de un recurso jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Agencia JB Continental, SRL., contra el oficio núm. ORH-[redacted]9 de fecha 15 de octubre de 2025, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, con relación al solar 15, manzana 1099, DC 01, del Distrito Nacional, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó la resolución núm. 0031-TST-2026-R-00029, de fecha 27 de enero de 2026,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, el recurso jurisdiccional contra el Oficio núm. ORH-[redacted]9 de fecha 15 de octubre de 2025, por el Registro de Títulos del Distrito Nacional (expediente núm. [redacted]530), interpuesto en fecha 04 de noviembre de 2025 por la sociedad comercial Agencia JB Continental, SRL, debidamente representada por a) el señor [redacted], y b) la señora [redacted], a través de sus abogados el Licdo. [redacted] y el Licdo. [redacted], 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 el oficio recurrido, 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

4. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al debido proceso y tutela judicial efectiva (art. 68 y 69 Constitución) y transgresión al silencio administrativo. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos y falta de base legal. **Tercer medio:** Contradicción de motivos, entre estos últimos y la parte dispositiva de la sentencia impugnada. **Cuarto medio:** Falta de motivo,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

transgresión al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil (Fundamento). **Quinto medio:** Fallar más allá de lo pedido" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Francisco Antonio Ortega Polanco

5. 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

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

6. La parte recurrida en su memorial de defensa solicita,de manera principal, la inadmisibilidad del recurso de casación, sustentando en una alegada ausencia de interés casacional.

7. En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso, por la solución que de oficio adoptará esta Tercera Sala, que conduce a la misma finalidad que la del medio de inadmisión planteado, resulta inoperante examinarla

8. 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*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 la 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].

9. En el caso presente, el recurso de casación ha sido interpuesto contra la resolución núm. 0031-TST-2026-R-00029, de fecha 27 de enero de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, y el contenido de esta refleja que no fueron fijadas audiencias para su conocimiento y fallo, lo cual permite establecer que se trató de un expediente con carácter administrativo.

10. 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 deriva que las decisiones

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

administrativas de los tribunales inmobiliarios no son decisiones definitivas, pues no adquieren el carácter de cosa irrevocablemente juzgada.

11. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir la decisión impugnada mediante el presente recurso de casación con las condiciones exigidas con 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, haciendo innecesario examinar los medios de casación propuestos, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, lo impiden.

12. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, 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 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:

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0200211
Recurrente: Agencia JB Continental, SRL.
Recurrido: Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Agencia JB Continental, SRL., contra la resolución núm. 0031-TST-2026-R-00029, de fecha 27 de enero de 2026, 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 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.