REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-1939

[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 [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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la resolución núm. 1278-2026-RES-00028, de fecha 13 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de junio de 2026, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. Mediante dictamen de fecha 19 de agosto de 2026, suscrito por la Lcda. Faudilia [redacted], la Procuraduría General de la República estableció que procede rechazar el presente recurso de casación.

3. Los magistrados Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, no firman la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante sus periodos de vacaciones.

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 miembros, quienes figuran firmando la presente decisión.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la solicitud de cancelación de asiento de litis sobre derechos registrados, en relación con las parcelas núms. [redacted]40 y [redacted]66, municipio [redacted], provincia San Pedro de Macorís, incoada por [redacted], el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

emitió el oficio núm. [redacted]. 269249, de fecha 1 de septiembre de 2025, que rechazó la solicitud por falta de una decisión judicial que ordenara la cancelación del asiento.

6. El precitado oficio fue objeto de un recurso jerárquico interpuesto por [redacted], emitiendo la Dirección Nacional de Registro de Títulos la resolución núm. DNRT-R-2025-00196, de fecha 30 de septiembre de 2025, que rechazó el recurso jerárquico y confirmó la calificación negativa otorgada por el órgano registral.

7. Contra la referida decisión fue interpuesto un recurso jurisdiccional por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la resolución núm. 1278-2026-RES-00028, de fecha 13 de abril de 2026, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: DECLARA LA NULIDAD de la instancia de fecha 26 de noviembre del año 2025, contentiva de un Recurso Jurisdiccional Administrativo, depositada vía presencial por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, interpuesto por el señor [redacted], dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. [redacted]; quien tiene como representante legal al licenciado [redacted]. Asunto que fuera declinado por ante este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este mediante la resolución 0031-TST-2026-R-00043, de fecha 05 de febrero de 2026, por incompetencia territorial y recibido en fecha 03 de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

marzo de 2026 ante esta corte, y contra la resolución núm. DNRTR-2025-00196, dictada en fecha 30 de septiembre 2025, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante la cual rechazó el recurso jerárquico, conforme los motivos dados. **SEGUNDO:** ORDENA A la secretaria general de este Tribunal Superior que: A) publique esta resolución, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días; B) Que la notifique a las partes con interés para conocimiento" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al artículo 69 de la Constitución; falta de motivación y omisión de estatuir. **Segundo medio**: Violación al principio de separación de funciones y desnaturalización del recurso jurisdiccional (Ley No. 108-05). **Tercer medio**: Violación directa de la ley por incurrir en vicio de incongruencia (falta de correlación entre lo peticionado y lo resuelto) y extemporaneidad probatoria. **Cuarto medio**: Contradicción interna e incongruencia en los motivos. Violación al principio de racionalidad y defecto de base legal".

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

sobre Recurso de Casación.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

10. Previo al examen de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, estima necesario verificar, de oficio, el cumplimiento de las formalidades legales y la concurrencia de los presupuestos de admisibilidad del recurso. Tal actuación se impone particularmente en el presente caso, en atención a la solución que corresponde adoptar.

11. En ese sentido, el párrafo del artículo 7 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que son susceptibles de dicho recurso los fallos pronunciados en última o única instancia por los tribunales del orden judicial. En la especie, el recurso de casación ha sido interpuesto contra la resolución núm. 1278-2026-RES-00028, de fecha 13 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, con ocasión de un recurso jurisdiccional conocido en cámara de consejo.

12. En efecto, del contenido de dicha resolución se advierte que para su instrucción y decisión no fueron celebras audiencias, circunstancia que permite establecer que se trata de un asunto de naturaleza administrativa. En consecuencia, procede determinar si una decisión de esta naturaleza reúne las condiciones previstas por la ley para ser objeto del recurso de casación.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

13. Sobre ese aspecto, la Suprema Corte de Justicia ha sostenido que cuando el recurso de casación se dirige contra una decisión 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].

14. Sin embargo, del examen de la resolución recurrida se verifica que esta no fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este como resultado de un recurso de apelación o de un recurso jurisdiccional conocido de manera contradictoria, sino en el ejercicio de sus atribuciones de carácter administrativo. Por tal razón, se trata de una resolución que no adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y que, por ende, carece de la condición de decisión definitiva dictada en última o única instancia exigida por la ley para la apertura del recurso de casación. En consecuencia, al no ser susceptible de dicho recurso, procede declarar de oficio su inadmisibilidad.

15. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 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

[1] SCJ, Tercera Sala, Sentencia núm. 436, 27 de septiembre 2019, BJ. 1306

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2026-R0754316
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Director Nacional de Registro de Títulos y Estado dominicano
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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. 1278-2026-RES-00028, de fecha 13 de abril de 2026, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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., 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.

rr