REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0403-23-00430
Solicitud núm.: 2026-R0817640
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted] y compartes
Recurrido principal y recurrente incidental: Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-2048

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

Apoderada de los recursos de casación interpuestos, de manera principal por [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; y, de manera

Exp. núm.: 0403-23-00430
Solicitud núm.: 2026-R0817640
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted] y compartes
Recurrido principal y recurrente incidental: Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

incidental por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), ambos contra la sentencia núm. 202501471 de fecha 20 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites de los recursos

1. El recurso de casación principal fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de junio de 2026, en el centro de servicio secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted] y [redacted] y [redacted], ambos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 10 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Banco de Ahorros y Crédito Fondesa, SA., (Banfondesa), representado por Yoel de Jesús Álvarez Pimentel, mediante memorial depositado en fecha 13

Exp. núm.: 0403-23-00430
Solicitud núm.: 2026-R0817640
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted] y compartes
Recurrido principal y recurrente incidental: Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por la Lcda. [redacted].

4. Asimismo, la defensa al recurso de casación principal y el recurso de casación incidental fue presentado por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), representado por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 14 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos [redacted] y [redacted].

5. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], quien no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de transferencia y de constancia anotada, en relación con la parcela núm. 213, Distrito Catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde, incoada por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), contra [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con la intervención

Exp. núm.: 0403-23-00430
Solicitud núm.: 2026-R0817640
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted] y compartes
Recurrido principal y recurrente incidental: Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

forzosa del Banco de Ahorro y Crédito Fondesa (Banfondesa), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde dictó la sentencia núm. 202400272 de fecha 25 de octubre de 2024, que declaró inadmisible por prescripción la referida demanda.

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y, de manera incidental, por [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202501471 de fecha 20 de octubre de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo, RECHAZA por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en nueve (9) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el Instituto Agrario Dominicano ([redacted].), legalmente representado por los licenciados [redacted] y Yerminia Del Carmen Valdez Núñez, y el doctor [redacted], y el recurso de apelación incidental interpuesto en fecha nueve (9) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por los señores [redacted], Soltero, [redacted] y [redacted], legalmente representados por los licenciados [redacted] y [redacted], ambos en contra de la Sentencia No.

Exp. núm.: 0403-23-00430
Solicitud núm.: 2026-R0817640
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted] y compartes
Recurrido principal y recurrente incidental: Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

202400272 de fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del distrito judicial de Valverde, respecto a la Litis Sobre Derechos Registrados (demanda en nulidad de transferencia y nulidad de constancia anotada), incoada en contra del señor [redacted], y que tiene por objeto la Parcela No. 213, del Distrito Catastral No. 02, del municipio Laguna Salada, provincia de Valverde. En consecuencia, se CONFIRMA la indicada sentencia. **SEGUNDO**: CONDENA al pago de las costas del procedimiento a las partes recurrente principal e incidentales, Instituto Agrario Dominicano ([redacted].) y señores [redacted], [redacted] y [redacted], en provecho y distracción del licenciado [redacted], abogado que afirma estarlas avanzando. **TERCERO**: ORDENA a la secretaria de este Tribunal DAR PUBLICIDAD a esta sentencia conforme mandato legal y, una vez se compruebe que la misma adquirió la autoridad de la cosa juzgada, enviar el expediente por ante la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, para que falle el fondo de este asunto" (sic).

III. Medios de casación

a) en cuanto al recurso de casación principal interpuesto por [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]

8. La parte recurrente principal invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación del derecho al acceso a la justicia y de defensa; violación a la seguridad jurídica, el debido proceso de ley y la

tutela efectiva, por la falta de motivación y la errónea interpretación e inobservancia, tanto los artículos 2219 y 2262 del Código Civil; de los principios IV y X y el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; y artículo 4, literal C, de la Ley 7859 sobre Reforma Agraria" (sic).

b) en cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD).

9. La parte recurrente incidental invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: **Único medio**: Violación del debido proceso de ley, al derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y al acceso a la justicia; falta de estatuir, violación a los principios dispositivos, devolutivo, congruencia, previsibilidad, proporcionalidad y razonabilidad" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

10. 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.: 0403-23-00430
Solicitud núm.: 2026-R0817640
Recurrente principal y recurrido incidental: [redacted] y compartes
Recurrido principal y recurrente incidental: Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]

11. Previo al examen de los recursos de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación[1].

12. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 232/2026 de fecha 29 de junio de 2026, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de Santiago, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], cuyo examen permite advertir que se notificó en la [redacted], provincia Santiago, lugar que el ministerial hace constar posee su domicilio dicha señora, expresando que el acto fue entregado

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

a [redacted], persona que manifestó ser empleada y tener calidad para recibirlo.

13. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, la parte correcurrida [redacted], no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional de ambos recursos de casación

14. Previo al examen de los medios que sustentan los recursos de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si cumplen con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

15. En ese sentido, es preciso destacar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por*

ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[2].

16. De igual modo, el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes*: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: 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. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley*[3].

[2] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

17. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y, están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[4].

18. Conviene destacar además que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[5].

19. La inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso sino su rechazo, ello en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional trasciende el umbral de

[4] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[5] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1145, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

la inadmisión del recurso de casación, todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

20. En ese sentido, en cuanto al recurso de casación principal se advierte que la parte recurrente en su único medio plantea vicios cuya naturaleza, por un lado, es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar falta de motivación y violaciones al derecho de acceso a la justicia, a la seguridad jurídica, al debido proceso y la tutela judicial efectiva; mientras que, por otro lado, plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que causa un interés casacional objetivo al argumentar en otros aspectos errónea interpretación e inobservancia de los artículos 2219 y 2262 del Código Civil; de los principios IV y X del artículo 90 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y del artículo 4, letra c de la Ley núm. 7859 sobre Reforma Agraria.

21. En cuanto al recurso de casación incidental, se advierte que la parte recurrente en su único medio plantea vicios cuya naturaleza es del tipo que origina un interés casacional presunto por denunciar violaciones al derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y debido proceso, al acceso a la justicia, a los principios dispositivo, devolutivo, de congruencia, previsibilidad,

proporcionalidad y razonabilidad; asimismo, alega omisión de estatuir, de ahí que al tratarse de un medio apoyado en la noción de infracciones procesales este debe ser valorado de forma directa sin que sea necesario acudir al denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

VII. Sobre el recurso de casación principal

a) en cuanto a los vicios de casación por violación a reglas que originan interés casacional para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales

22. Para apuntalar algunos aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* con su decisión rechazó una medida de instrucción que le fue solicitada a los fines de demostrar de dónde provenía la situación de la declaratoria de prescripción de los derechos que eran atacados en nulidad y que se apoyaban en un oficio inexistente supuestamente otorgado por el Instituto Agrario Dominicano (IAD); sin embargo, negó la medida y fijó audiencia de conclusiones al fondo sin tomar en cuenta el hecho de que se alegaba un fraude y se negaba la existencia del referido título traslativo de propiedad; que de haber instruido el proceso

accediendo a los medios de pruebas solicitados, se hubiera demostrado la no existencia del título y, por ende, la ilegalidad de la supuesta inscripción del acto traslativo de propiedad, por lo que, al no existir dicho acto, no puede haber una publicidad o asiento registral en el Registro de Títulos, debido a que se trata de un fraude total; que el tribunal *a quo* no estableció ninguna motivación del por qué encontraba insuficiente, nula o inadecuada la medida de instrucción, lo que hace que su decisión adolezca de los vicios de omisión de estatuir y falta de motivación; que tampoco fueron valorados los argumentos en que descansaban las pretensiones en cuanto al fondo del recurso de apelación ya que lo rechazó haciendo suyos los motivos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y, sobre esto, debe dejarse claro que es una obligación de los tribunales de alzada realizar un nuevo examen del litigio y decidir mediante una sentencia propia el recurso que le ha sido interpuesto; que el argumento central del recurso de apelación se enfocaba en que existían irregularidades substánciales que daban al traste con un fraude, debido a que no existía un título traslativo de propiedad para efectuar el traspaso de los derechos de una constancia anotada y prueba de ello lo era la confesión realizada por [redacted] y las certificaciones depositadas en primer grado, con lo cual se impedía que existiera una

prescripción de la acción; que el documento que sirve de base para la transferencia era negado por el donatario y al mismo tiempo inexistente, por lo que no puede ser tomado como punto de partida algo que se denuncia como fraude; que el tribunal *a quo* tampoco tomó en cuenta que el inmueble se corresponde a una sucesión y que se encuentra en manos de un coheredero, de modo que no existía tal prescripción ya que las acciones que se derivan de la reclamación de una sucesión son imprescriptibles, más aún cuando se trate de un derecho registrado; que en definitiva, al decidir como lo hizo el tribunal *a quo* se fundamentó en argumentos erróneos ya que el cómputo de la prescripción en materia de derechos registrados inicia desde el momento de la expedición del certificado de título.

23. Del análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde estuvo apoderado de una litis sobre derechos registrados en nulidad de transferencia y de constancia anotada, en relación con el inmueble de referencia, incoada por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), contra [redacted], con la intervención voluntaria de [redacted], [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted],; y de [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]

y la intervención forzosa del Banco de Ahorro y Crédito Fondesa (Banfondesa), la cual fue declarada inadmisible por prescripción mediante la sentencia núm. 202400272 de fecha 25 de octubre de 2024, sustentando su decisión en esencia, en que desde la inscripción del documento traslativo de propiedad en el Registro de Títulos, realizado en el año 1996, han trascurrido más de 20 años sin que la parte demandante haya interrumpido ese plazo y mucho menos otra persona, puesto que, hasta el momento, no existe documento alguno que demuestre que la prescripción haya sido interrumpida por un acto de alguacil o cualquier otro. La precitada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal, por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y, de manera incidental, por [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted]; y [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], dictando el tribunal *a quo* la sentencia objeto de presente recurso de casación en los términos descritos en parte anterior de esta sentencia.

24. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"11. En este orden de ideas, si verificamos el objeto de la demanda versa en razón de una nulidad de un acto de transferencia identificado como oficio No. 3569, de fecha siete (07) de abril del año mil novecientos noventa y seis (1996),

por el cual el Instituto Agrario Dominicano ([redacted]) otorga al recurrido, [redacted], los derechos ahora objeto de litigio dentro de la Parcela No. 213, del Distrito Catastral No. 02, del municipio Laguna Salada, provincia de Valverde, mismos que fueron inscritos, de conformidad con la certificación del estado jurídico del inmueble expedida por la Oficina de Registro de Títulos de Mao en fecha veinte (20) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), en fecha 13/jun/1996, a las 8:00:00 a.m., siendo el caso que, la presente demanda que nos ocupa resultó depositada en fecha veinte (20) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023). 12. Por lo expuesto, de un simple calculo aritmético es comprobable que la demanda que nos apodera resultó interpuesta con veintisiete (27) años, siete (07) meses y seis (06) días de diferencia, violentando ampliamente el plazo legal de prescripción cuyo inicio, contrario a lo señalado por la parte recurrente principal en su instancia recursiva, inicia a partir de la notificación de la autoridad competente (en este caso, la Oficina de Registro de Títulos) del documento traslativo de propiedad, criterio retenido por este Tribunal… 13. En esas atenciones, se comprueba que el juez de primer grado hizo una correcta valoración de los hechos presentados y una adecuada aplicación del derecho, conforme se desprende de las motivaciones que en la sentencia recurrida se recogen, este Tribunal, procede a confirmar la sentencia recurrida lo que trae como consecuencia, el rechazo del recurso de apelación interpuesto" (sic).

25. En cuanto a los aspectos relativos a que el tribunal *a quo* rechazó la medida de instrucción que le fue solicitada sin ofrecer ningún tipo de motivación, lo que se traduce en omisión de estatuir y que el tribunal *a quo* tampoco tomó en cuenta que con la medida de instrucción se pretendía demostrar que el oficio que sustentaba los derechos atacados en nulidad eran inexistentes ya que el

mismo Instituto Agrario Dominicano (IAD) negó su validez y, por tanto, no podía existir ese acto ni una publicidad o asiento registral; del análisis de la sentencia impugnada, específicamente en su [redacted], se verifica que, en efecto, en la audiencia celebrada en fecha 4 de junio de 2025, al tribunal *a quo* le fue solicitado el aplazamiento a los fines de depositar una certificación de la Dirección Nacional de Catastro, con la cual se pretendía explicar que el derecho atacado en nulidad se sustentaba en un oficio inexistente supuestamente otorgado por el Instituto Agrario Dominicano (IAD). Respecto a este pedimento el tribunal *a quo* indicó que conforme se verificaba, el juez de primer grado no decidió el fondo del proceso, sino que lo declaró inadmisible por prescripción tomando en cuenta el momento en que el derecho se inscribe, por lo que la certificación de la Dirección Nacional de Catastro no tenía nada que ver en el asunto ya que no tendría incidencia; procediendo en consecuencia a rechazarlo y fijar audiencia de conclusiones al fondo para el día 12 de agosto de 2025.

26. En esas atenciones, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia respecto al rechazo o acogimiento de las medidas de instrucción que *cuando una de las partes solicita que sean ordenadas medidas de instrucción, como medio de pruebas para sustentar sus pretensiones, el tribunal puede, en ejercicio de su poder*

soberano de apreciación, no ordenarlo si estima que la demanda reúne las condiciones probatorias para ser juzgada o si ha formado su convicción por otros medios de prueba presente en el proceso[6]. Asimismo, ha sido establecido que *los jueces del fondo son soberanos para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas y no incurren en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria una medida propuesta*[7].

27. En el caso, del análisis de la sentencia impugnada se constata que el tribunal *a quo* no solo ofreció su respuesta a la medida de instrucción que en su debido momento le fue rogada, sino que además proporcionó motivos suficientes que apoyaron su decisión de rechazarla, en tanto indicó que, a su criterio, dicha medida carecía de sentido en vista que lo decidido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original se trató de una inadmisibilidad por prescripción que en modo alguno juzgaba el fondo del asunto, por lo que estimó que la certificación que se pretendía requerir a la Dirección Nacional de Catastro y lo que se quería demostrar con ella, no ejercería ninguna influencia en la decisión a adoptar; siendo esta una apreciación ajustada a su

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 40, 27 de noviembre 2013, BJ. 1236
[7] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 3, 13 de marzo 2013, BJ. 1228; Primera Sala, sent. núm. 139, 28 de marzo 2012, BJ. 1216

poder soberano sobre el acogimiento o rechazo de las medidas de instrucción y respecto de lo cual esta corte de casación no ha detectado vicio alguno.

28. Sin desmedro de lo anterior y en consonancia con lo decidido por el tribunal *a quo,* esta corte de casación debe indicar que ha sido jurisprudencia reiterada de esta Suprema Corte de Justicia que *la prescripción extintiva procura sancionar la falta de interés por no accionar en un tiempo determinado. Se ha de aplicar solamente a partir del momento en que ha nacido ese interés*[8]. Es decir, el fundamento jurídico de la prescripción extintiva se manifiesta sobre una doble dimensión conceptual. Por un lado, opera como una sanción procesal objetiva impuesta ante la inercia negligente del titular del derecho quien omitió ejercer su pretensión dentro del término perentorio fijado taxativamente por el legislador. Por otro lado, responde a una exigencia imperativa de orden público y seguridad jurídica, cuyo objeto es impedir mantener en un estado de incertidumbre perpetuo las relaciones civiles. De este modo, la correlación del factor cronológico con la inacción del sujeto de derecho en ese lapso elimina definitivamente el riesgo de incertidumbre de un posible conflicto judicial.

[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 26, 16 de mayo 2012, BJ. 1218.

29. En ese tenor, la inadmisibilidad por prescripción dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y confirmada por el tribunal *a quo,* impedía la valoración de todos aquellos argumentos tendentes a cuestionar la validez del acto atacado en nulidad, que es lo que precisamente se pretendía lograr con la medida de instrucción, por lo que el rechazo de dicha medida y la posterior confirmación del fallo dictado en primer grado se trató de una decisión dada conforme a derecho, motivos por los cuales se desestiman estos aspectos del medio.

30. En cuanto a los aspectos relativos a que el tribunal *a quo* no ponderó las pretensiones en cuanto al fondo del recurso de apelación, lo cual era su deber ya que debía realizar un examen íntegro de este; es preciso indicar que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, al confirmar la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que declaró inadmisible la demanda primigenia, tribunal *a quo* estaba impedido de realizar cualquier valoración tendente a resolver cuestiones relativas al fondo del asunto, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, así lo impiden, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

31. En cuanto a los aspectos relativos a que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que el inmueble se correspondía a una sucesión, de modo que la prescripción

no aplicaba ya que ha sido establecido que la reclamación de un bien sucesorio es imprescriptible, más aún cuando se trata de inmuebles registrados; es preciso indicar que ha sido establecido por esta corte de casación que *no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con un interés de orden público*[9].

32. En la especie, del análisis íntegro de la sentencia impugnada no se constata que los argumentos relativos a que el inmueble objeto de litis se trataba de un bien sucesorio y que, por tanto, en el caso no era aplicable la prescripción extintiva, hayan sido planteados ante el tribunal *a quo*; de ahí que al no haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo los argumentos de los vicios desarrollados en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso, por lo que se declara inadmisible este aspecto del medio.

[9] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-22-0266, 31 de marzo 2022. BJ. 1336.

b) en relación con los medios de casación sobre los cuales el recurrente tiene que justificar interés casacional al tenor del artículo 10.3 de la Ley 2-23, al no beneficiarse del interés casacional presunto por su naturaleza

33. En los demás aspectos de su único medio de casación la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en errónea interpretación e inobservancia de los artículos 2219 y 2262 del Código Civil; de los principios IV y X del artículo 90 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y del artículo 4, letra c de la Ley núm. 7859 sobre Reforma Agraria.

34. En esas atenciones, tras la debida ponderación de los aspectos del medio, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que no concurre la presencia de un interés casacional objetivo el cual tenga por objeto la formación de la jurisprudencia, pues se advierte que la parte recurrente se limitó a alegar violaciones a las precitadas normas, prescindiendo del establecimiento concreto, certero y directo de alguna de las modalidades que permiten los literales del artículo 10 numeral 3) de la Ley núm. 2-23 para el acceso al recurso de casación, es decir, sin justificar en modo alguno de qué forma el fallo impugnado se encuentra en oposición con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, la necesidad imperiosa de la creación de doctrina a partir de una norma jurídica o dado que la sentencia impugnada

resuelve puntos y cuestiones sobre las cuales existe jurisprudencia contradictoria, por lo que al no superar los presupuestos de admisibilidad, se declaran inadmisibles estos aspectos del medio por falta de interés casacional objetivo y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación principal.

VIII. Sobre el recurso de casación incidental

35. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente incidental alega en esencia, que el tribunal *a quo* limitó el acceso a la justicia del Instituto Agrario Dominicano (IAD), debido a que antes de adoptar su decisión debió realizar un análisis crítico y minucioso de los hechos, del derecho y de cada una de las pruebas propuestas por las partes, lo cual no ocurrió en este caso; que en el presente caso existían suficientes elementos de prueba que permitían comprobar que el oficio generador de los derechos atacados en nulidad, fue realizado de manera fraudulenta en perjuicio del Estado dominicano, por lo que la parte recurrida no podía beneficiarse de la prescripción extintiva; que el tribunal *a quo* ofreció motivos erróneos ya que el cómputo de la prescripción en materia de inmuebles registrados se inicia

desde el momento en que se expide el certificado de título, por lo que contando los plazos y observando la interrupción de la prescripción, aún se encuentra viable la nulidad de la transferencia y de su acto base; que el tribunal *a quo* para decidir como lo hizo solo se apoyó en la fecha de inscripción del oficio y la fecha de la demanda, sin advertir que existían otros elementos de prueba que podían darle luz al lapso para la prescripción, tales como la confesión del propio demandado, la copia del título que establece su ejecución en el año 2003 y no en el 1996, por lo que se advierte en el fallo impugnado un déficit motivacional; que al rechazar la medida de instrucción donde se solicitaba la producción de elementos probatorios a los fines de comprobar el referido fraude, el tribunal *a quo* violentó los principios dispositivo y devolutivo del recurso de apelación, ya que solo se limitó a valorar lo relativo al medio de inadmisión, no obstante, del dispositivo de la sentencia de primer grado se advierte que dicho tribunal rechazó otros pedimentos incidentales que no fueron verificados ni contestados por el tribunal *a quo;* que de igual manera incurrió en el vicio de omisión de estatuir, debido a que en su decisión no respondió la solicitud de si el fraude interrumpe o no la prescripción, o si el certificado de título y la transcripción

del acto traslativo de propiedad eran válidos para poder contar la prescripción.

36. En cuanto a los aspectos relativos a que, por un lado, el tribunal *a quo* limitó el acceso a la justicia al no analizar todas las pruebas del proceso ya que existían elementos suficientes que demostraban el fraude con que fue realizado el oficio generador de los derechos atacados y, por otro lado, que omitió responder si el certificado de título y la transcripción del acto traslativo de propiedad eran válidos para poder computar la prescripción; es preciso indicar que, tal y como se expuso en los apartados que anteceden, lo decidido por el tribunal *a quo* se refirió a la confirmación de inadmisibilidad por prescripción dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por lo que al adoptar ese fallo estaba impedido de valorar cualquier elemento de prueba que pudiera haber ejercido influencia sobre el fondo del asunto principal, que es a lo que precisamente se refieren los aspectos valorados. De ahí que, contrario a lo invocado, del fallo impugnado no han sido detectados ninguno de los vicios denunciados, motivos por los cuales se desestiman estos aspectos del medio.

37. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* computó erróneamente el plazo de la prescripción ya que este debe calcularse a partir de la expedición

del certificado de título y que, además, existían otros documentos que podían dar luz al lapso de tiempo para la prescripción; es preciso indicar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de justicia que *el punto de partida para la prescripción en materia inmobiliaria es la fecha de la recepción por las autoridades competentes del documento traslativo del derecho de propiedad que va a ser objeto de registro*[10]. En igual sentido, ha sido establecido que *en materia de inmuebles registrados, como ocurre en la especie, el plazo de la prescripción extintiva como forma de sancionar la falta de interés por no accionar en un tiempo determinado tiene su punto de partida desde el momento en que la autoridad correspondiente publica el documento traslativo de propiedad que fue objeto de registro ya que esa publicidad tiene como fin poner en conocimiento del público un determinado proceso y todas las acciones emanadas de la jurisdicción competente en relación con este*[11].

38. En ese tenor, contrario a lo alegado por la parte recurrente incidental, al haber el tribunal *a quo* tomado como punto de partida del cómputo del plazo de la prescripción la fecha en que el oficio atacado en nulidad fue inscrito en el Registro de Títulos, esto es, 13 de junio de 1996, actuó correctamente

[10] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-23-0103, 31 de enero 2023; BJ.1346
[11] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-26-0342, 13 de febrero 2026; boletín inédito

apegado a los criterios jurisprudenciales vigentes en la materia, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

39. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* violentó los principios dispositivo y devolutivo al rechazar la medida de instrucción; se debe indicar que, contrario a lo alegado y tal y como fue expuesto en parte anterior de esta sentencia, los jueces de fondo gozan de un poder soberano para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción que le son rogadas, las cuales pueden ser válidamente rechazadas cuando estiman que su instrumentación no aportará nada a la suerte de la decisión a adoptar, siendo esto lo acontecido en la especie, debido a que el tribunal *a quo* estimó que la intensión probatoria en la ejecución de esa medida no tendría incidencia en la suerte del fallo; de ahí que esta corte de casación en modo alguno verifica la configuración de los vicios denunciados, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

40. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* no dio respuesta al argumento formulado consistente en que el fraude interrumpía el plazo de la prescripción, es preciso indicar que, contrario a lo denunciado, del análisis íntegro de la sentencia impugnada no se advierte que dicho argumento haya sido presentado ante el tribunal *a quo,* ya que, conforme se advierte, lo relativo

al alegado fraude del oficio que sustenta los derechos atacados, fue utilizado como presupuesto de nulidad de ese documento como tal y no como posible causal de interrupción del plazo de la prescripción; por lo que al no haberse sometido a la valoración de la alzada el aspecto del medio resulta novedoso en casación, motivos por los cuales se declara inadmisible.

41. En cuanto al aspecto relativo a que el tribunal *a quo* no respondió conclusiones incidentales que sí fueron contestadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, lo cual era su deber; conviene precisar que el artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación dispone que *El recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las conclusiones presentadas*.

42. Esto quiere decir que el recurrente debe establecer y precisar, en sus medios de casación, de manera clara de qué forma la sentencia impugnada comete la infracción o errónea aplicación de la ley que se alega, así como dónde este ocurrió y en qué parte de la decisión dicha situación sucedió; de

ahí que en caso de que lo anterior no acontezca, es decir, cuando no se ha establecido en los medios de casación de manera motivada la infracción a la ley que se alega como motivo de dicha vía extraordinaria, los medios examinados son inadmisibles por imponderables.

43. En el caso, de lo antes transcrito se verifica que la parte recurrente incidental se limitó a alegar la omisión de estatuir de ciertas conclusiones incidentales, sin argumentar de manera clara, detallada y precisa a cuáles conclusiones se refiere; de ahí que esta Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer de manera efectiva su control de legalidad al no contener los aspectos analizados la articulación precisa de la forma en que la sentencia impugnada ha incurrido en la omisión invocada, por lo que procede declarar inadmisible este aspecto del medio al no superar los presupuestos de admisibilidad necesarios conforme con la normativa vigente y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación incidental.

44. 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. Asimismo, dispone el párrafo del artículo 54 de la misma norma, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, que procede compensar las costas procesales por

ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones. De igual modo, dispone el párrafo del artículo 55 de la referida ley que, si la única parte recurrida gananciosa hace defecto, o compareciendo no pide condenación en costas, no habrá lugar a estatuir sobre estas.

45. En el caso, en cuanto a la parte correcurrida y recurrente incidental, Instituto Agrario Dominicano (IAD), se compensan las costas por haber sucumbido en aspectos de sus pretensiones; mientras que en cuanto a la parte correcurrida [redacted], no ha lugar a estatuir sobre las costas por haber incurrido en defecto.

IX. 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: RECHAZA el recurso de casación principal interpuesto por [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted] y [redacted] y [redacted], de apellidos [redacted], contra la sentencia núm.

202501471 de fecha 20 de octubre de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación incidental interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), contra la sentencia descrita en el ordinal anterior.

TERCERO: CONDENA a la parte recurrente principal al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del Lcdo. [redacted], abogado de la parte correcurrida [redacted] y la Lcda. [redacted], abogada de la parte correcurrida Banco de Ahorros y Crédito Fondesa, SA., (Banfondesa), quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

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.

Ber