REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0227-16-00111
Solicitud núm.: 2025-R0955719
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Continental Progreso Turístico, SA. (Conprotursa)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0220

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,** año 182°de la Independencia y 163°de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por a) [redacted], b) sucesores de [redacted]; c) Miguel, René, Nurys, Maribel, Ambrosio, Miguelina,

Exp. núm.: 0227-16-00111
Solicitud núm.: 2025-R0955719
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Continental Progreso Turístico, SA. (Conprotursa)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted] y Carmen, todos de apellidos [redacted]; d) [redacted]; y e) Marbelis, Raylin, Arodis y Noel, todos de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500913, de fecha 28 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de septiembre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de a) [redacted], b) sucesores de [redacted]; c) Miguel, René, Nurys, Maribel, Ambrosio, Miguelina, [redacted] y Carmen, todos de apellidos [redacted]; d) [redacted]; y e) Marbelis, Raylin, Arodis y Noel, todos de apellidos [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por Continental Progreso Turístico, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 17 de septiembre de 2025, en el centro de servicios

secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

II. Antecedentes

3. En ocasión del proceso de deslinde iniciado a requerimiento de a) [redacted], b) sucesores de [redacted]; c) Miguel, René, Nurys, Maribel, Ambrosio, Miguelina, [redacted] y Carmen, todos de apellidos [redacted]; d) [redacted]; y e) Marbelis, Raylin, Arodis y Noel, todos de apellidos [redacted], con la intervención voluntaria de la entidad comercial Continental de Progreso Turístico, C. Por A., con relación a la parcela núm. 561, Distrito Catastral núm. 03, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, resultando la designación catastral posicional núm. [redacted]27, del municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez dictó la sentencia núm. [redacted]2, de fecha 15 de noviembre de 2017, que rechazó las pretensiones de la interviniente voluntaria y aprobó los trabajos de deslinde, ordenando al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua realizar las operaciones de lugar.

Exp. núm.: 0227-16-00111
Solicitud núm.: 2025-R0955719
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Continental Progreso Turístico, SA. (Conprotursa)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Continental Progreso Turístico, SA. (Comprotursa), dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202500913, de fecha 28 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Se ACOGE, por los motivos recogidos en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 9 de enero de 2018, por la sociedad comercial CONTINENTAL PROGRESO TURÍSTICO, S. A., (COMPROTURSA), representada por el señor [redacted], en contra de la Sentencia Inmobiliaria No. [redacted]2, de fecha quince (15) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, relativa al proceso de deslinde practicado dentro de la Parcela No. 561, del Distrito Catastra No. 03, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, la cual, al ser deslindada resultó en la Designación Catastral Posicional No. [redacted]27, del mismo municipio y provincia. En consecuencia, REVOCA la indicada sentencia y, este Tribunal Superior, actuando por propia autoridad y contrario imperio, DECIDE: **SEGUNDO:** RECHAZA, la solicitud de aprobación técnica de los trabajos de Deslinde de una porción de terreno con extensión superficial de 6,917.49 metros cuadrados, ubicada dentro de la Parcela No. S61, del Distrito Catastral No. 03, del municipio de Cabrera provincia [redacted], practicados por el Agrimensor [redacted]í, CODIA No. 11125, que resultó en la Designación Catastral Posicional No. [redacted]27, del mismo municipio y provincia. **TERCERO:** ORDENA a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte proceder a cancelar la Designación Catastral Posicional denominada como Parcela No.

[redacted]27, del municipio de Cabrera, provincia [redacted]. **CUARTO:** CONDENA a las partes recurridas, señores [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento, en provecho y distracción del licenciado [redacted], abogado que afirma estarlas avanzando. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria titular de este Tribunal Superior de Tierras, DAR PUBLICIDAD a la presente sentencia, conforme mandato legal, y comunicar esta Decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y a las partes interesadas" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación a las normas del debido proceso y la tutela judicial efectiva. **Segundo medio:** Falta de motivación y sustentación. **Tercer medio:** Desnaturalización de derecho de propiedad art. 51 de la Constitución Dominicana. **Cuarto medio:** Mala aplicación del derecho" (sic).

Exp. núm.: 0227-16-00111
Solicitud núm.: 2025-R0955719
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Continental Progreso Turístico, SA. (Conprotursa)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. 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. Incidentes

7. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación fundamentados en las casuales siguientes: a) por violación a los numerales 1 y 3 del artículo 18 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, al no contener su recurso de casación identificación de las partes recurrentes; b) por violación al art. 10 numeral 3, de la Ley núm. 2-23, al no presentar la jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre las salas de la corte de casación y, en consecuencia, no establecer el interés casacional del presente caso; c) por violar el artículo 17 de la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación, al ser sus medios de casación medios nuevos que no fueron sometidos ante el tribunal de alzada.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

a) en cuanto a la inadmisibilidad por violación al artículo 18 de la Ley núm. 2-23

9. En cuanto al pedimento de inadmisibilidad por violación a los numerales 1 y 3 del artículo 18 de la Ley núm. 2-23, los cuales disponen: *El memorial de casación deberá contener, en adición a lo establecido en el artículo 16, los siguientes datos: 1) Los nombres, apellidos, domicilio y documentos de identidad (cédula, pasaporte o registro mercantil) de la parte recurrente. 3) Los nombres, apellidos, domicilio y documento de identidad (cédula o registro mercantil) de la parte recurrida.*

10. En cuanto a la inadmisibilidad planteada, si bien se evidencia que en el memorial de casación depositado en fecha 8 de septiembre de 2025, efectivamente no se encuentran transcritas las generales de los actuales recurrentes ni tampoco las generales de la parte recurrida, sin embargo, esta Tercera Sala comprueba que mediante escrito justificativo depositado en fecha 18 de septiembre de 2025 la parte recurrente hace constar sus generales, verificando además esta Tercera Sala, que dichas irregularidades no le han originado dudas o confusión sobre las partes del proceso ni

ningún agravio a los derechos de defensa de la parte recurrida, aunado al hecho de que el referido incumplimiento no se encuentran sancionado con la inadmisibilidad del recurso de casación, motivos por los cuales procede desestimar el incidente analizado.

b) en cuanto a la admisibilidad del recurso de casación por falta de interés casacional

11. En cuanto a este presupuesto de inadmisibilidad, 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*[1].

12. 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*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

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[2].

13. 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*[3].

14. 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 las relativas a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en*

[2] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1147, 28 de junio 2024, BJ. 1363.
[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1148, 28 de junio 2024, BJ. 1363.

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[4].

15. 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, 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 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; que las situaciones arriba descritas, conllevan la desestimación del presupuesto de inadmisibilidad invocado y se procede al examen de los medios que sustentan el recurso de casación.

16. En ese orden, conforme se advierte del presente recurso, la parte recurrente plantea diversos medios de casación en los cuales denuncia varios vicios cuya naturaleza, por un lado, son del tipo que genera un interés casacional presunto por denunciar violaciones a las reglas para el dictado de la decisión impugnada, al invocar en su primero, segundo y tercero medios torno violación a las normas del debido proceso y la tutela judicial efectiva, falta de motivación y sustentación, desnaturalización de derecho de

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

propiedad art. 51 de la Constitución; mientras que, por otro lado, en su cuarto medio de casación invoca mala aplicación del derecho, cuya naturaleza es del tipo que genera un interés casacional objetivo, por lo que serán valorados de manera individualizada de ser requerido conforme a su solución.

c) en cuanto a la inadmisibilidad por violación al artículo 17 de la Ley núm. 2-23

17. El examen del incidente planteado se sustenta en que los medios de casación contenidos en el recurso de casación que nos ocupa se fundan en argumentos nuevos que no fueron presentados ante los jueces de fondo. Sin embargo, para determinar la novedad o no de los medios, es necesario examinarlos, y de resultar estos inadmisibles por novedad la solución jurídica que origina es el rechazo del recurso de casación y no su inadmisión. Por tal razón corresponde desestimar la solicitud planteada. En consecuencia, procede al examen de los alegatos planteados en el memorial de casación que sustentan el recurso.

VI. Sobre el recurso de casación

18. La parte recurrente expone en sus medios de casación, reunidos por la solución que se dará al presente caso, textualmente lo siguiente:

Exp. núm.: 0227-16-00111
Solicitud núm.: 2025-R0955719
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Continental Progreso Turístico, SA. (Conprotursa)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

"**PRIMER MEDIO**: **ATENDIDO:** A que, el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, tomó su decisión en contra de la parte recurrente, recurrente en el presente proceso de casación, acogiendo los argumentos de la parte recurrida, recurrida en el presente recurso de casación, cuando el recurrido le estableció el tribunal a-quo, que nosotros la parte recurrente no tenemos posesión del terreno, no existe en el ámbito inmobiliario una figura jurídica que se ordena a una o varias personas a que cuando someta un proceso de deslinde deba tener consigo la ocupación del terreno, establece la honorable Suprema Corte de Justicia con respecto a las aprobaciones de trabajos de deslinde, se ha pronunciado estableciendo que es una máxima que la capacidad de los jueces apoderados de un proceso de deslinde está limitada a comprobar si dicho deslinde se ha realizado conforme a la ley y al reglamento sobre la materia y si el agrimensor ha procedido a realizar su trabajo de acuerdo a los derechos que figuran en el certificado de título (Boletín No. 1139. Octubre 2005), la parte recurrente cumplió con el mandato de esta jurisprudencia, dicho deslinde fue ejecutado conforme a los derechos que figuran en la Constancia Anotada, como también dicho agrimensor se ajustó a la ley como al reglamento, dicho deslinde fue ejecutado dentro de la parcela de que se trata, el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, no podía ni puede ningún tribunal del ámbito inmobiliario ordenar la cancelación de un trabajo técnico que garantiza un derecho fundamental consagrado la Constitución de la República, que lo ordena en su artículo 51, por la razón que la parte recurrente goza de un Derecho registrado dentro del ámbito de la parcela No. 561, del Distrito Catastral No. 03, del Municipio de Cabrera. **ATENDIDO:** A que, si fuere verdad que para poder deslindar un terreno hay que tener la ocupación, tanto la Dirección Regional de Mensura Departamento Noreste, como también el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, no hubiesen aprobado tanto el trabajo técnico como el judicial, el atacado trabajo técnico en deslinde, como mal lo hizo el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, que sin tener base

jurídica ordena su cancelación, esta decisión tomada por el tribunal A-qua, le viola a la parte recurrida un derecho fundamental consagrado en la Constitución de la República art. 51, como también un derecho protegido por la Declaración Universal de los Derechos y el Pacto Interamericano de Derechos Humanos, que forman el bloque de la Constitucionalidad, un derecho absoluto garantizado por el Código Civil Dominicano, artículos 544 y 545. **ATENDIDO:** A que, el tribunal A-qua, incurrió en violación al derecho de propiedad en contra de la parte recurrente, y así lo hizo cuando emite una sentencia vacía sin estar amparada en precepto jurídico, dicho el Tribunal A-qua, no le explicó al recurrente de donde tomó su decisión, por este motivo y otros haremos valer debe ser casado el presente Memorial de casación. **SEGUNDO MEDIO: FALTA DE MOTIVACION Y SUSTENTACION:** ATENDIDO: A que, el Tribunal A-quo, no motivó en hecho y derecho su decisión, solamente se enfocó en establecer y eso lo hizo en la sentencia recurrida, que la parte recurrida no tiene ocupación del terreno, incurrido dicho tribunal en omisión de estatuir y en los razonamientos que deben justificar su resolución. Es pertinente señalar que la motivación de las decisiones es una imposición razonable al juez, enmarcado dentro de la tutela judicial efectiva. De igual forma, los fundamentos de la sentencia deben ser conforme y adecuados con el pronunciamiento y la parte dispositiva de la decisión, y deben contestar aún de forma sucinta cada uno de los planteamientos formulados por las partes, toda vez que lo significativo de la motivación es que los fundamentos guarden relación y sean proporcionada y congruentes con el problema que se resuelve, permitiendo a los litigantes conocer en forma clara, precisa y concisa los motivos de la decisión. El tribunal A-quo, rechazó el presente trabajo técnico en deslinde basándose en el principio II, de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario, en base a ese principio dicho tribunal no podía ordenar la cancelación de un trabajo técnico que se realizó conforme a la norma tanto de la ley 108-05, como el Reglamento de Mensuras vigente a la

fecha. El Tribunal ha sustentado el criterio de que la debida motivación es una garantía mínima del debido proceso y dela tutela judicial efectiva, al tenor de lo que exige el artículo 69 de la Constitución. Sobre el particular, en su Sentencia TC/0009/13, de once (11) de febrero de dos mil trece (2013), este colegiado dispuso, de una parte, la conveniencia de enfatizar lo siguiente: a) Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación. b) Que, para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; y c) Que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencia pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas. **ATENDIDO**: A que, en el fallo tomado por el el Tribunal A-qua, en su sentencia no motivó su fallo en base jurídica vulnerándole a la parte recurrente de la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley consagrado por la Constitución de la República, art. 68 y 69, incurriendo el Tribunal A-qua, en omisión al estatuir. **TERCER MEDIO: DESNATURALIZACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD ART. 51 DE LA CONSTITUCIÓN DOMINICANA. ATENDIDO:** A que, el Tribunal A-qua, al tomar su decisión de la forma que lo hizo, vulneró la seguridad jurídica y los principios del debido proceso, afectando el patrimonio y los derechos de la parte recurrente, sobre su bien inmueble como lo es la parcela No. 561, del Distrito Catastral No. 03, del Municipio de Cabrera. El Tribunal de alzada en ningún momento se refirió a las pruebas depositadas por la parte recurrente violándole el derecho de defensa consagrado en el Art. 68 y 69 de la Constitución, los derechos fundamentales son derechos humanos

positivizados en un ordenamiento jurídico concreto es decir, son los derechos humanos concretados espacial y temporalmente en un Estado concreto son derechos ligados a la dignidad de la persona humana dentro del Estado y de la sociedad, cabe destacar que a los derechos fundamentales no los crea el poder político, ni la Constitución, los derechos fundamentales se imponen al Estado, la Constitución se limita a reconocer los derechos fundamentales, pero no los crea. Los Derechos Fundamentales constituyen en esencia el conjunto de los derechos inalienables de la persona humana, o sea aquellos derechos de los cuales el ser humano es titular por el solo hecho de ser persona, y que, por tanto, no le pueden ser negados, ni arrebatados, ni perturbados. **CUARTO MEDIO: MALA APLICACIÓN DEL DERECHO ATENDIDO**: A que, el Tribunal A-qua, al tomar su decisión, vulneró la ley 108-05, de Registro Inmobiliario, como también el antiguo Reglamento de Mensura, Resolución No.628-2009, hoy No. 789-2022, cuando tomo su fallo no sustentado su decisión en la norma jurídica que lo rige, y por vía de consecuencia no le garantizó a la parte recurrente su derecho de propiedad, según se puede apreciar en ninguna parte de la sentencia recurrida el Tribunal A-qua, hace alusión en que base jurídica se basa para sustentar su fallo, esto le vulnera a la parte recurrida una tutela judicial efectiva como el debido proceso de ley" (sic).

19. De la transcripción precedente se desprende que, al desarrollar los medios de casación invocados, la parte recurrente se ha limitado a una exposición ambigua y genérica de los hechos del proceso, sin articular una argumentación jurídicamente estructurada. Sus alegatos carecen de una identificación clara, precisa y eficaz de los agravios o infracciones que atribuye a la sentencia dictada por el tribunal *a quo*, omitiendo señalar de

manera concreta cómo y en qué parte se configura violación al debido proceso, la tutela judicial efectiva y demás infracciones de índole constitucional que invoca en los medios de casación arriba señalados.

20. En ese sentido, aunque la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* no motivó la sentencia ni valoró las pruebas aportadas, en su escrito no identifica cuáles documentos fueron omitidos ni especifica los aspectos concretos que habrían quedado fuera de la fundamentación. Más aún, omite establecer una confrontación entre los hechos consignados en la sentencia y los elementos probatorios que, según afirma, fueron indebidamente apreciados y que habrían generado la vulneración de su derecho de defensa. Asimismo, si bien denuncia que la decisión impugnada vulnera la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento de Mensuras, afectando con ello su derecho de propiedad, la tutela judicial efectiva y el debido proceso, no expone los razonamientos del tribunal *a quo* que sustenten tal afirmación.

21. En esa misma línea argumentativa, aunque la parte recurrente invoca presuntas violaciones a normas constitucionales, legales y jurisprudenciales, no logra vincular de manera precisa los hechos del caso con el contenido de la decisión recurrida, omitiendo establecer la relación entre la supuesta

infracción normativa y el razonamiento jurídico contenido en la sentencia. Se limita a transcribir jurisprudencia y a formular afirmaciones genéricas, sin demostrar la efectiva materialización de los vicios denunciados en el fallo impugnado. En consecuencia, los medios de casación transcritos no satisfacen la carga argumentativa mínima exigida para la procedencia de la censura formulada, al no desarrollar una crítica jurídicamente fundada respecto del razonamiento contenido en la sentencia objeto del presente recurso. Esta omisión impide a esta Sala valorar la pertinencia probatoria de los elementos cuestionados y la alegada falsa motivación, tornando insustancial e imponderable el reproche planteado.

22. Respecto de la formulación de los medios de casación la jurisprudencia pacífica establece que: …*la enunciación de los medios en el memorial de casación, son formalidades sustanciales y necesarias*[2]*;* en ese orden, sostiene además que *solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación puede la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, estar en condiciones de examinar si se advierte explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado*[3]*;* finalmente, se ha indicado que *las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los*

documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización[4].

23. En atención a lo expuesto, los medios transcritos resultan insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable; que, en ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

24. En ese tenor, esta Tercera Sala ha sentado el criterio que …*cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad o haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa …por lo que la solución sería el rechazo del recurso...*[5]*;* en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00154, 28 de febrero 2020, BJ. 1311.

25. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

VII. 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 interpuesto por: a) [redacted], b) sucesores de [redacted]; c) Miguel, René, Nurys, Maribel, Ambrosio, Miguelina, [redacted] y Carmen, todos de apellidos [redacted]; d) [redacted]; y e) Marbelis, Raylin, Arodis y Noel, todos de apellidos [redacted], contra la sentencia núm. 202500913, de fecha 28 de julio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0227-16-00111
Solicitud núm.: 2025-R0955719
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Continental Progreso Turístico, SA. (Conprotursa)
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: Compensa las costas de procedimiento.

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

Kr.