REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-24-2062

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional, en fecha **31 de octubre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la razón social SCI Henjo, SRL. contra la sentencia núm. 2023-0279 de fecha 6 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. Héctor Moscoso Germosén y Tomás Rojas Acosta, actuando como abogados constituidos de la razón social SCI Henjo, SRL. representada por su gerente general PER1

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad comercial Clínica Especializada Internacional Las Terrenas, SRL. y los señores PER2 y PER3 mediante memorial depositado en fecha 6 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido, Lcdo. Giordano Abreu Suriel.

3. Asimismo, la defensa al recurso de casación fue presentada por PER4 y PER5 de apellidos O1 mediante memorial depositado en fecha 14 de junio de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogada constituida Lcda. Érika Ysabel Pugliese Martínez.

4. En este recurso figura como parte correcurrida PER6 PER7 PER8 PER9 o

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

sucesores de PER10 PER11 e Inmobiliaria el Campo, SRL., quien no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta, incoada por la razón social CSI Henjo, SRL. Contra la Inmobiliaria El Campo, SA., con la intervención forzosa de la Clínica Especializada Internacional Las Terrenas, SRL. y los señores PER2 y PER3 en relación con una porción de terreno dentro de la parcela núm. 3769 (resultante parcela núm. NSS1 distrito catastral núm. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 201600188 de fecha 14 de abril de 2016, la cual acogió parcialmente la litis, acogió el contrato de venta de fecha 28 de septiembre de rechazó las conclusiones de los intervinientes forzosos.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación de manera principal por la razón social CSI Henjo, SRL. y de manera incidental por la Clínica Especializada Internacional Las Terrenas, SRL. y los señores PER2 y PER3 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2023-0279,

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de fecha 6 de diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Acoge en cuanto a la forma el Recurso de Apelación de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016), intentado por la Sociedad Comercial, CSI Henjo, S. R.L., a través de sus abogados apoderados Dr. Héctor Moscoso Germosén y licenciado Tomás Rojas Acosta, y en cuanto a el fondo se acoge de manera parcial, por los motivos que se exponen en el cuerpo de esta decisión: **SEGUNDO**: Acoge en cuanto a la forma el Recurso de apelación Incidental, incoado por la Sociedad Comercial, Clínica Internacional Las Terrenas S.R.L., y los señores, PER2 y PER12 por órgano de sus abogados apoderados licenciados, Giordano Abreu Suriel, Aníbal José Abreu Suriel y Yésica Morales López, y en cuanto al fondo, se acoge de manera parcial, por las razones que anteceden. **TERCERO:** Recha las conclusiones vertidas por la sociedad, CSI Henjo, S. R. L., en la audiencia de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023), exceptuando la modificación contenida en el sexto ordinal de dichas conclusiones, en relación con la fecha del contrato de venta suscrito entre las entidades comerciales, CSI Henjo, S. R. L., e Inmobiliaria El Campo, S.A., en fecha primero (01) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987), por los motivos expuestos. **CUARTO:** Acoge de manera parcial las conclusiones producidas en la audiencia de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023), por la sociedad comercial, Clínica Internacional Las Terrenas S.R.L., y los señores, PER2 y PER12 a través de sus abogados apoderados, licenciados Giordano Abreu Suriel, Aníbal José Abreu Suriel y Yésica Morales López, por las razones que se indican en la parte motivacional de esta sentencia. **QUINTO:** acoge de manera parcial las conclusiones planteadas en la audiencia de fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023), por los señores, PER13 PER14

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

PER15 PER16 y Compartes, vía sus abogados apoderados, licenciados, Nicolás Roque Florentino y Erika Pugliese Martínez, por los motivos que se establecen en el cuerpo de esta decisión. **SEXTO**: Compensa las costas del procedimiento. **SÉPTIMO**: Ordena al Registro de Títulos de Samaná, radiar o cancelar cualquier notar cautelar que, como consecuencia de esta litis sobre derechos registrados, haya sido inscrita en el Registro Complementario de la Designación Catastral núm. No NSS1 amparada en el Certificado de Titulo No 4000250471. **OCTAVO:** Confirma con modificaciones en los ordinales tercero y cuarto de la decisión núm. 201600188, de fecha catorce (14) de abril de dos mil dieciséis (2016), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por los motivos que se establecen en el cuerpo de esta decisión, cuyo dispositivo en lo adelante dice: PRIMERO: Declarar, como al efecto declaramos, regular en cuanto a la forma y el fondo, La Instancia de fecha Cuatro (04) del mes de Enero, del año Dos Mil Doce (2012), suscrita por el Dr. Héctor Moscoso Germosén y licenciado Tomás Rojas Acosta, quienes actúan a nombre representación de la Sociedad CSI HENJO, S.R.L., con RNC No.101-529832, debidamente representada por su Presidente, señor, PER17 Francés, mayor de edad, inversionista, soltero, portador del pasaporte No.05BR10336, domiciliado y residente en La Ballena, Las Terrenas de Samaná, en la litis sobre derechos registrados, demanda en ejecución de contrato de venta, en contra de la INMOBILIARIA EL CAMPO, SA., en relación a la parcela No. 3769, del D.C.7 de Samaná, por haber sido incoada en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; SEGUNDO: Acoger, como al efecto acogemos, de manera parcial, las conclusiones al fondo, de la parte demandante, CSI HENJO, S.R.L., por ser justas y reposar en pruebas y bases legales; TERCERO: Acoger, como al efecto acogemos, el contrato de venta, de fecha primero (01) del mes de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987), intervenido entre PER18 en representación de INMOBILIRIA EL CAMPO, S.A., (vendedora), y PER17 en

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

representación de la CIA. CSI HENJO, S.R.L., legalizado por licenciado Francisco C. González Mena, Notario de los del Distrito Nacional, ratificado mediante Contrato de Compraventa de porción de Terrenos, de fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil diez (2010), legalizado por el Dr. Julio César José Calcaño, Notario Público de los del Número para el municipio de Sánchez; en consecuencia, ordenamos, a la Registradora de Títulos de Samaná, transferir la cantidad de 4,776.27 metros cuadrados, que es la totalidad, dentro del ámbito de la parcela No. 3769, del D.C.7 de Samaná, a favor de la CIA. CSI HENJO, S.R.L., con RNC No.101-52983-2, con asiento social en Las Terrenas de Samaná, debidamente representada por el señor, PER17 francés, mayor de edad, soltero, con pasaporte No. 05BR10336, domiciliado y residente en Las Terrenas de Samaná, con la salvedad de que no se ejecute la transferencia, hasta tanto cumplan con el pago de los impuestos de transferencia correspondiente; CUARTO: Acoge de manera parcial las conclusiones vertidas por la co-recurrida y Recurrente Incidental, ociedad Comercial, Clínica Especializada Internacional Las Terrenas., S.R.L., y los señores, PER2 y PER3 por las razones que se establecen en el cuerpo de esta sentencia; QUINTO: Ordenar, como al efector, ordenamos, al Registro de Títulos de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor el Certificado de Titulo No 4000250471, que ampara los derechos de propiedad de la parcela No NSS1 con una extensión superficial de 4,131.71 metros cuadrados, expedido a favor de la Sociedad Comercial, Clínica Especializada Internacional Las Terrenas., S.R.L., y los señores, PER2 y PER19 SEXTO: Ordenar, como al efecto ordenamos, a la Registradora de Títulos de Samaná, cancelar cualquier oposición o nota precautoria que haya sido inscrita, en relación a este proceso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; SÉPTIMO: Compensar, como al efecto compensamos las costas del procedimiento; OCTAVO:

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Comisionar, como al efecto comisionamos, al ministerial Carlos Paulino De Jesús G., alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, para la notificación de la presente sentencia. **NOVENO**: Ordena a la parte más diligente en este proceso, notificar la presente Sentencia a la contraparte, mediante acto de Alguacil, para su conocimiento y fines de lugar correspondiente. **DÉCIMO:** Ordena a la secretaria de este tribunal, colocar copia de la presente sentencia, en el mural ubicado en la entrada de este Tribunal, a los fines de dar cumplimiento a lo estipulado por la Ley que rige la materia y sus Reglamentos" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y omisión de valorar documentos aportados y derivan en una errónea aplicación del derecho, en cuanto a la violación de los artículos 39 y 42, de la Ley 834 del 1978 en cuanto a la Falta de Capacidad legal, y carácter de orden público; los artículos 343 y siguientes del código procesal civil, relativo a la Renovación de instancia y en una violación flagrante al derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación flagrante del artículo 2003, del código civil, en aplicación del artículo 1984 y siguientes del dicho código civil, en cuanto a la deficiencia o carencia de objeto de un Poder o Mandato otorgado por fallecimiento de su otorgante, lo cual, viene a constituir una desnaturalización de los hechos y errónea aplicación del derecho. **Tercer medio:** Omisión de valorar y Estatuir sobre las pruebas aportadas para la

aplicación de la Ley No. 5869 del 1962, sobre violación de propiedad, y en cuanto a rechazar respecto de artículo 33, párrafos 3 y 4, de la Resolución Núm. 628/2009, de lla Suprema Corte de Justicia, derivada de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

8. 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

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. La parte correcurrida, sociedad comercial Clínica Especializada Internacional Las Terrenas, SRL. y los señores PER2 y PER3 en su memorial de defensa plantea de manera principal la inadmisibilidad del presente recurso de casación por violentar el plazo fijado establecido en el artículo 14 de la ley núm. 2-23, mencionada.

Exp. núm.: 0999-16-00708
Solicitud núm.: (2024-R0220811)
Recurrente: SCI Henjo, SRL.
Recurrido: Clínica Especializada Internacional Las Terrenas. SRL, y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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

11. En ese tenor, el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece que *el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto*.

12. De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, *el recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distintito.*

13. Así las cosas, el examen de la sentencia impugnada pone en relieve que la decisión ahora impugnada fue notificada a la parte actualmente recurrente SCI Henjo, SRL. mediante acto núm. 446/2024 de fecha 2 de abril de 2024 instrumentado por el ministerial Carlos Alberto Rodríguez Hidalgo, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, indicando este que se trasladó a la ADD2

provincia Samaná, lugar que indica es el domicilio de la sociedad comercial SCI Henjo, SRL., actual parte recurrente, señalando que el referido

acto fue recibido por PER20 quien dijo ser gerente y tener calidad y capacidad para recibir actos de esa naturaleza, documento válido para hacer correr el plazo correspondiente; que la actual parte recurrente interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia el 10 de mayo de 2024, según memorial de casación depositado en esa fecha en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial.

14. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23 y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales se aplican las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y del aumento en razón de la distancia.

15. En esas atenciones se advierte, que la sentencia impugnada dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, fue notificada en fecha 2 de abril de 2024, finalizando el plazo franco de veinte (20) días hábiles para interponer el recurso el 2 de mayo de 2022; sin embargo, deben adicionarse 5 días por la distancia de 153.7 kilómetros que existe entre el municipio Las Terrenas, domicilio de la actual parte recurrente, y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia,

resultando que el último día hábil para interponer el recurso el 9 de mayo de 2024, por lo que al haber sido interpuesto en fecha 10 de mayo de 2024, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba vencido.

16. En esas atenciones, al no cumplir el presente recurso con la condición exigida para su admisión, relativa al plazo dentro del cual debe interponerse, procede declarar inadmisible el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios dirigidos por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

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

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la razón social SCI Henjo, SRL. contra la sentencia núm. 2023-0279 de fecha 6 de

diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Giordano Abreu Suriel, abogado de la parte correcurrida sociedad comercial Clínica Especializada Internacional Las Terrenas SRL. y de los señores PER2 y PER3 quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, 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.

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Moises A. Ferrer Landron
Manuel R. Herrera Carbuccia
Rafael Vasquez Goico
Anselmo A. Bello Ferreras
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/0VIG-M122-AOWX-69CS