
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de agosto de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inmobiliaria Dofinca, S. R. L.

Abogados: Licdos. Johedison Alcántara Mora, Luis Guerrero Álvarez y Licda. María Estervina Hernández.

Recurrido: Domingo Hernández Méndez.

Abogado: Lic. Gustavo A. II Mejía Ricart A.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la Inmobiliaria Dofinca, SRL., debidamente representada por el Lic. José de Pool Dominici, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0101434-8, domiciliado y residente en la Av. López de Vega núm. 59, Plaza Lope de Vega, suite 206, de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 7 de agosto de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Gustavo A. II Mejía Ricart A., abogado del recurrido, el señor Domingo Hernández Méndez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de noviembre de 2015, suscrito por los Licdos. María Estervina Hernández, Johedison Alcántara Mora y Luis Guerrero Alvarez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0892889-6, 001-1609985-4 y 023-0064623-5, respectivamente, abogados de la recurrente, Inmobiliaria Dofinca, SRL., mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de diciembre de 2015, suscrito por el Dr. Gustavo A. II Mejía Ricart A., Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1345405-2, abogado del recurrido;

Vista la Resolución núm. 5285-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de septiembre de 2017, mediante la cual declara el defecto de las co-recurridas, Genoveva Fiallo y Carmen Luisa Ramírez;

Que en fecha 12 de septiembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbucciona, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo a una litis sobre derechos registrados (Deslinde y Transferencia) dentro de la Parcela núm. 218-B, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, resultando las Parcelas núms. 401451395794, 401451399735 y 401452400044, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, debidamente apoderado, dictó en fecha 30 de septiembre de 2013, la sentencia núm. 20134491, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 4 del mes de abril del año 2013, por el Lic. Gustavo Mejía Ricart, en representación de la parte solicitante; Segundo: Aprueba los trabajos de deslinde, practicados dentro del ámbito de la Parcela 218-B del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, resultante Parcela 401451395794, 401452400044 y 401451399735, con una superficie de 1,180.00, 218.13 y 313.40 metros cuadrados, presentados por la Agrimensora Jennifer C. Maldonado Genao, Codia 26380, aprobados técnicamente mediante documentos de aprobación relativo al expediente núm. 663201206468, de fecha 22 del mes de octubre del año 2012, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, remitido al tribunal mediante oficio núm. 08123 de fecha 22 del mes de octubre del año 2012; Tercero: Aprueba la ejecución de la transferencia contenida en el acto de venta suscrito entre Eduardo Felipe Alburquerque Álvarez, en calidad de parte vendedora y Domingo Hernández, en calidad de comprador, de fecha 13 del mes de enero del año 2009, legalizadas las firmas por el Dr. Celso Pavón Moní, abogado, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, en consecuencia; Quinto: Dispone que el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo, realice las siguientes actuaciones: 1. Rebajar del Certificado de Título que ampara los derechos de propiedad de la Parcela 218-B del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, una porción de terreno con una extensión superficial de 1,180, 218.13 y 313.40 metros cuadrados, correspondientes a la resultante parcela y en virtud de las transferencias operadas en los ordinales tercero y cuarto del dispositivo de esta sentencia; 2. Expedir el Certificado de Título correspondiente, que ampare el derecho de propiedad sobre las Parcelas 401451395794, 401452400044 y 401451399735, con una superficie de 1,180, 218.13 y 313.40 metros cuadrados, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, lugar Los Frailes II, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, a favor del señor Domingo Hernández (...). Haciendo constar en el recurso complementario cualquier carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este tribunal y que se encuentra a la fecha inscrita”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 218-B del Distrito Catastral núm. 6, Distrito Nacional; Parcelas resultantes: 401451395794, 401451399735 y 401452400044 del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; **Primero:** Acoge las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida, señor Domingo Hernández Méndez, en audiencia de fecha 26 de junio de 2014, y rechaza las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrente, señoras Genoveva Fiallo de Torres, Carmen Luisa Ramírez y la sociedad Inmobiliaria Dofinca, SRL., en la misma audiencia; y declara inadmisibles el recurso de apelación incoado por las señoras Genoveva Fiallo de Torres, Carmen Luisa Ramírez y la sociedad Inmobiliaria Dofinca, SRL., representada por el Licdo. José de Pool Dominici, por intermedio de sus abogados, Licdos. Daniel Santana y Johedison Alcántara Mora, contra el señor Domingo Hernández Méndez y la sentencia núm. 20134491, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en fecha 30 de septiembre de 2013, por falta de calidad de la parte recurrente, conforme a las motivaciones expuestas en el cuerpo de esta sentencia; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, señoras Genoveva Fiallo de Torres, Carmen Luisa Ramírez y la sociedad Inmobiliaria Dofinca, SRL., representada por el Licdo. José de Pool Dominici, al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho del Dr. Gustavo A. Mejía-Ricart A. y la Lic.

Andrea Valenzuela Guillén, abogados de la parte recurrida que afirman haberlas avanzado en su mayor parte;
Tercero: *Ordena a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que proceda a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos”;*

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de motivos; desnaturalización de la realidad los derechos, desnaturalización de los hechos; violación a la Ley núm. 20-00 sobre Propiedad Industrial; violación a la Ley núm. 479-08 sobre Sociedades Comerciales y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal; errónea valoración del concepto de calidad; **Tercer Medio:** Mala aplicación del derecho; errada interpretación de los hechos y por vía de consecuencia, violación a los artículos 69.5 y 69.7, de la Constitución de la República Dominicana; fallar lo que no se le ha pedido por ninguna de las partes; violación del debido proceso; violación del Principio de Igualdad; violación al Principio de Contradicción; **Cuarto Medio:** Falta de base legal, errónea interpretación de los hechos y por consecuencia, se deriva en una mala aplicación del derecho en la sentencia;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación primero, segundo, tercero y cuarto, reunidos por su vinculación y para una mejor solución del presente caso, alega en síntesis, los vicios siguientes: a) que en un único motivo la Corte a-qua acoge un medio de inadmisión por falta de calidad, bajo el alegato de que aparece como parte en el proceso la razón social Inmobiliaria Dofinca S.R.L. y el título aportado dentro del inmueble objeto de la litis, figura a nombre de Dominicana de Financiamiento, C. por A., sin poder verificarse si se trata de la misma persona jurídica; que en ese sentido, el recurrente sostiene que ciertamente se trata de dos entidades distintas, pero que el recurrente Inmobiliaria Dofinca SRL., tiene calidad para accionar, en virtud de los derechos adquiridos, los cuales vienen de un acuerdo en dación en pago realizado por contrato con la co-propietaria, señora Genoveva Fiallo y la razón social Dominicana de Financiamiento, C. por A., por un área de 12,500 metros cuadrados, dentro de la parcela en cuestión, 218-B, del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, y que posteriormente, a través de otros contratos divididos, la compañía Inmobiliaria Dofinca, S. A., la que luego se transformó en SRL., adquirió la cantidad de Mil Quinientos (1,500) metros y que sostiene el recurrente es la porción de terreno en litis; b) que en ese orden de ideas, la parte recurrente alega que el deslinde realizado por la agrimensora Jennifer Maldonado, a favor del señor Domingo Hernández, de tres (3) porciones de terrenos dentro de la parcela 218-B, en litis, fue realizado sin convocar a los co-propietarios dentro de la parcela, realizando la mensura, la indicada agrimensora, un día después del que aparece publicado en el periódico, lo que es violatorio al reglamento; c) que el recurrente sigue indicado, que luego de la mensura procedieron a notificar por acto de alguacil núm. 184/2013, del ministerial Sandy M. Santana, a la compañía Dominicana de Financiamiento, (Dofinca), principal accionista de la Inmobiliaria Dofinca y asiste en nombre de ambas compañías el Licdo. Johedison Alcántara Moras;

Considerando, que además de lo arriba indicado, el recurrente afirma, que la porción traspasada por contrato de fecha 3 de noviembre del 1999, de la señora Genoveva Fiallo a la Inmobiliaria Dofinca, SRL., no ha sido titulada aún, por lo que sostiene que no es cierta la afirmación de que el título se encuentra a nombre de la compañía Dominicana de Financiamiento C. por A., (Dofinca); que más bien los títulos de la indicada compañía Dominicana de Financiamiento C. por A., corresponden a otras porciones; que en ese sentido, alega la recurrente que por inventario depositado ante los jueces de apelación y que se anexa en el presente recurso de casación, demuestran que no existe ningún título a nombre de Dominicana de Financiamiento C. por A., (Dofinca), y que el único título que han depositado para justificar los derechos de la Inmobiliaria Dofinca, SRL., es de los derechos sobre una carta constancia matrícula 0100043196, con un área de 7,748.94 metros cuadrados, a nombre de la señora Genoveva Fiallo, de fecha 27 de octubre del 2008, pendiente de transferencia y deslinde;

Considerando, que, sigue alegando la parte recurrente, que la Corte a-qua distorsiona los hechos al establecer

que la compañía Dominicana de Financiamiento, C. por A., luego de transformarse en S. A., para cumplir con el mandato de la ley, es la misma persona de Inmobiliaria Dofinca, la cual es aunque aparezca el nombre de Dofinca, como accionista, muy diferentes e independientes, lo que además indica el recurrente, dicha desnaturalización es contrario a la Ley núm. 20-00, de fecha 8 de mayo del año 2000, relativo al nombre comercial de una compañía, el cual se registra en la Oficina Nacional de la Propiedad Intelectual e Industrial, (ONAPI) y no puede ser registrado a favor de ninguna otra persona jurídica, conforme a la ley; sin embargo, no obstante a su fácil diferenciación entre ambas compañías y que ha recurrido en apelación por haber sido violado su derecho y su nombre es Inmobiliaria Dofinca, SRL., la cual al transformarse dejó de ser S. A. y que conforme a la Ley núm. 479-08 sobre Sociedades Comerciales, establece en sus artículos los tipos de compañías que existirán en República Dominicana; que en consecuencia, sostiene no existen motivos para declarar sin calidad a la Inmobiliaria Dofinca, SRL., ni mucho menos ser aceptada la afirmación de la Corte a-qua de que ;no había como verificar si se trataba de la misma personan, incurriendo así en desconocimiento del derecho corporativo, de la Ley núm. 20-00 y la Ley núm. 479-08, antes indicadas;

Considerando, que en otra parte del memorial de casación, el recurrente indica, en síntesis, que al ser valorada la calidad de la Inmobiliaria Dofinca, SRL., la Corte a-qua no tomó en cuenta que el mismo tiene una calidad subrogada, delegada o arrastrada en virtud de que adquirió derechos mediante el contrato de fecha 3 de noviembre del año 1999, por la cantidad de 1,500 metros cuadrados de la señora Genoveva Fiallo, por lo que considera la sentencia carece de base legal, ya que esa parte sí tiene calidad; añadiendo que la Corte a-qua incurrió en una mala aplicación del derecho lo cual surge como consecuencia de una violación al derecho de propiedad del recurrente, al debido proceso, al principio de contradicción y al principio de igualdad de las partes, al declarar una acción inadmisibles evitando que fuera conocido el fondo del proceso, sin otorgar a las partes las mismas oportunidades para exponer sus pretensiones, excepciones y presentar sus pruebas, alegatos y conclusiones; propiciando así la impunidad para quienes han invadido terrenos privados;

Considerando, que para finalizar, el recurrente Inmobiliaria Dofinca SRL., expresa que la Corte a-qua en la página 4, párrafo d, de la sentencia impugnada, dice: *“ que a la última audiencia fijada comparecieron todas las partes y fueron escuchadas las declaraciones de la agrimensora Jennifer Maldonado Genao y la Sra. María Hernández Pimentel”*; que las declaraciones realizadas por la señora María Hernández Pimentel, corresponden a la parte recurrida, sin embargo, esta es la abogada apoderada conjuntamente con Johedison Alcántara Mora, de la parte recurrente en apelación Inmobiliaria Dofinca, SRL. y de Dominicana de Financiamiento, S. A.; distorsionando los hechos, cuando ésta en su calidad de agrimensora y abogada, evidenció las violaciones en los trabajos de deslinde realizados por la agrimensora Jennifer Maldonado; que, dicha situación hace que la presente sentencia carezca de base legal y crea un grave daño y perjuicio al legítimo propietario del inmueble, por lo que solicita sea casada en todas sus partes la sentencia hoy impugnada;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar, que para sustentar su fallo, la Corte a-qua ofreció los motivos siguientes: a) que en relación a un medio de inadmisión planteado, antes del conocimiento al fondo del recurso de apelación, decidió en cuanto a la falta de calidad de la Inmobiliaria Dofinca, S. R.L., lo siguiente: *“Que en cuanto a la sociedad QInmobiliaria Dofinca, S. R.L.I, se refiere, la parte recurrida sustenta su falta de calidad, en que no puede determinarse, de los documentos depositados en el expediente, que dicha sociedad sea la misma que ,Dominicana de Financiamientos, C. Por A.,D; que la parte recurrida, si bien solicitó el rechazo de este medio de inadmisión, no sustentó su pedimento en medios probatorios, ni en argumentos legales contundentes, según se comprueba de la lectura del acta de audiencia de fecha 26 de Junio de 2014, y de su escrito justificativo de conclusiones depositado en fecha 10 de Junio de 2015, donde se limitó a motivar sus peticiones de fondo del recurso de apelación.; Que la Corte, sigue motivando como sigue: “ que si bien este tribunal podría inferir que qInmobiliaria Dofinca, S.R.L., y IDominicana de Financiamientos, C. Por A., (Dofinca)D se trata de la misma persona jurídica, por figurar en el recurso de apelación, y en los actos de citación a las audiencias celebradas en primer grado, al mismo domicilio, esto no es suficiente para determinar que se trata de la misma persona. Que una vez la calidad de una parte para actuar en justicia ha sido contestada por su contraparte, el deber del afectado es demostrar, por medios*

probatorios, que sí posee dicha calidad. Que en el caso que nos ocupa, la parte recurrente debió depositar copia del certificado de Registro Mercantil y de otros documentos de índole societaria, debidamente registrados por Cámara de Comercio y Producción, que demuestren que se trata de la misma persona jurídica. Que no existiendo dicha prueba, no ha sido demostrado lo indicado, razón por la que también procede declarar inadmisibles el recurso de apelación por falta de calidad.

Considerando, que asimismo se comprueba del estudio en la sentencia impugnada, en su página 3, folio 138, literal C, que en la audiencia celebrada en fecha 26 de Junio del 2014, a la que compareció el Lic. Jhoedison Alcántara Mora en representación de las señoras Genoveva Fiallo de Torres, Carmen Luisa Ramírez y la Sociedad Inmobiliaria Dofinca, SRL., en respuesta al medio de inadmisión por falta de calidad interpuesta por el recurrido representado por el Lic. Gustavo Mejía Ricart, se concluyó como sigue: *“ Que se rechace el medio de inadmisión por improcedente, mal fundado y carente de base legal, y que el mismo sea acumulado para ser fallado con el fondoQ;*

Considerando, que luego de analizado los medios de casación indicados y de los motivos expuestos por los jueces de la Corte a-qua en la sentencia hoy impugnada, es del criterio que el recurrente hace exposiciones sobre criterios y violaciones a la Ley núm. 20-00 y a Ley núm. 479-08, que no corresponden a los motivos expuesto por la Corte a-qua en su sentencia y que se han transcrito más arriba en la presente sentencia, ya que el punto controvertido es que la recurrente Inmobiliaria Dofinca, SRL., no demostró por medio de documentaciones, tener calidad para recurrir en apelación, en virtud de lo que estipula el artículo 80, párrafo II, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; que resulta evidente que sí en primer grado participa como parte y es llamada a causa la razón social Dominicana de Financiamiento, C. por A., (Dofinca), era deber del que recurre en apelación, Inmobiliaria Dofinca, SRL., demostrar su calidad para accionar como recurrente en dicho proceso, más aún cuando expone que los derechos en discusión fueron los adquiridos por Inmobiliaria Dofinca, SRL., y no de Dominicana de Financiamiento, (Dofinca), C. por A.;

Considerando, que la Corte a-qua expresó en su sentencia, que el recurrente, Inmobiliaria Dofinca, SRL.,

limitó sus argumentos y conclusiones a realizar peticiones al fondo del recurso de apelación, es decir, no presentó documentos que vencieran la falta de calidad alegada por la contraparte; que en ese mismo orden de ideas, el recurrente en casación alega y deposita ante esta Corte, documentos que demuestran ser una compañía independiente a la razón social Dominicana de Financiamiento, C. por A., entre otros, y argumenta que fueron depositados ante los jueces de la Corte a-qua, pero ante esta Tercera Sala no se evidencia que real y efectivamente los interesados procedieron a realizar dicho depósito ante los jueces de fondo para su valoración; que, además, la Corte a-qua en su sentencia atacada, menciona la necesidad de haber sido depositados los referidos documentos y que este no lo hicieron;

Considerando, que como ya se expuso precedentemente, el punto controvertido es que la Inmobiliaria Dofinca, SRL., no formó parte en el proceso llevado ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ese sentido, el artículo 80, párrafo II, de la Ley núm. 108-05, establece lo siguiente: *Puede interponer el recurso de apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recursoP;* que, bajo lo estipulado en el artículo arriba indicado, el recurrente debió demostrar ante la Corte a-qua su calidad, mediante la documentación correspondiente, más aún, cuando declara ante esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que es una compañía distinta e independiente de la llamada en causa, Dominicana de Financiamiento, (Dofinca); y que además, la ley establece otras vías para formar parte en los procesos, debiendo por igual demostrar la calidad e interés para accionar, cuando se actúa en calidad de co-propietario en un proceso de deslinde;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación, realiza además, afirmaciones que no han sido debidamente probadas por las vías que dispone el procedimiento y la ley ante esta Sala, en funciones de Corte de Casación, como es que la compañía Inmobiliaria Dofinca fue parte en el proceso ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, conjuntamente con la compañía Dominicana de Financiamiento, (Dofinca), a través de su abogado apoderado; que en ese sentido, debió el hoy recurrente en casación demostrar que fueron dadas las

debidas calidades en su nombre y que presentó sus medios de defensa ante el tribunal de primer grado y realizó los demás trámites procedimentales, lo que no ha sido evidenciado ni demostrado ante esta Corte; por lo que no puede ser verificado el referido alegato;

Considerando, que ese mismo orden de ideas, la parte recurrente en su memorial de casación presenta contradicciones al momento de justificar su calidad, subrogada para accionar en oposición a la aprobación de deslinde solicitado, al establecer su calidad en virtud de los derechos adquiridos mediante contrato de fecha 3 de noviembre de 1999, por un área de 1,500 metros, por compra a la señora Genoveva Fiallo y por otro lado, sustenta su calidad demostrada a través del único título depositado, la constancia anotada en la matrícula 0100043196, con un área de 7,748.94 metros cuadrados, dentro de la parcela en litis, adquiridos por la señora Genoveva Fiallo, con respecto a quién por igual fue declarado inadmisibile su recurso por no ser parte del proceso del primer grado, entre otras motivaciones establecidas por la Corte a-quá en su sentencia (pág. 8, folio 143); asimismo, la afirmación de que la Corte a-quá justificó su decisión basado en un supuesto Certificado de Título a nombre de la compañía Dominicana de Financiamiento, (Dofinca), que hace mención en su sentencia en la página 8, no ha sido comprobado en el análisis de la misma; que por igual, el recurrente critica la sentencia en cuestión por las declaraciones y errónea calidad establecida por la Corte a-quá en relación a la señora María Hernández Pimentel, entre otras situaciones de hecho expuestas por esa parte, lo que corresponde al fondo del recurso y que no fue decidido en la sentencia hoy impugnada; impidiendo en consecuencia, que esta Sala pueda pronunciarse al respecto;

Considerando, que en cuanto al alegato de violación al derecho de defensa, debido proceso, al principio de contradicción y de igualdad de las partes, se evidencia, que la parte hoy recurrente y accionante del recurso de apelación solicitado ante los jueces de la Corte a-quá, participó en todas las audiencias celebradas, presentó sus medios de defensa, conclusiones incidentales y al fondo del proceso y pedimentos, conociéndose en el presente caso cinco audiencias de instrucción en fechas: a) 26 de Junio del 2014; b) 3 de septiembre del 2014; c) 13 de noviembre del 2014; d) 24 de febrero del 2014; y e) la audiencia de fondo del 26 de mayo del 2015; teniendo ambas partes igualdad de oportunidades para defenderse; que el hecho de que los jueces de la Corte a-quá, en virtud de la ley, conozcan y ponderen los medios de inadmisión propuestos, y que uno de éstos prospere y sea acogido previo conocimiento del fondo, no implica de modo alguno una violación a los principios de derechos denunciados, sino, todo lo contrario, la Corte actuó en apego a la ley y al procedimiento, siempre y cuando se comprueben que los jueces dieron cumplimiento al procedimiento establecido para el conocimiento e instrucción de la acción incoada ante ellos y que dicha inadmisibilidad esté sustentada en derecho, que es el caso; por lo que en la especie no hay evidencia de una vulneración a un derecho constitucionalmente protegido, ya que la parte recurrente, quien es además el accionante del recurso, tuvo oportunidades suficientes para desarrollar y presentar todos sus argumentos y elementos probatorios y quién debió refutar a través de pruebas su calidad cuestionada y no lo hizo; en consecuencia, en el presente caso no se caracterizan ninguno de los vicios alegados, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Inmobiliaria Dofinca, SRL., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, el 7 de agosto del año 2015, en relación a la Parcela núm. 218-B, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, resultando las Parcelas núms. 401451395794, 401451399735 y 401452400044, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la parte recurrida al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lic. Gustavo Mejía Ricart, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 30 de enero de 2019, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.