

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**



**ESCUELA DE POSTGRADO  
MAESTRIA EN LEGISLACION DE TIERRAS**

**LOS RECURSOS EN EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS  
DEPARTAMENTO NORTE Y LA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DE  
LA CORTE DE APELACIÓN DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE  
SANTIAGO PERÍODO, 2005-2006.**

**INFORME FINAL PARA OPTAR POR EL TITULO DE  
MAGISTER EN LEGISLACION DE TIERRAS**

**PRESENTADO POR:**

**ISABEL MARIA GONZALEZ GUZMAN  
DANILO ANTONIO TINEO SANTANA**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPUBLICA DOMINICANA  
ENERO DEL 2007**

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>II</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>IV</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>MARCO CONTEXTUAL</b>	
<b>1.1 La Corte de Apelación Civil de Santiago</b>	<b>2</b>
<b>1.2 La Corte de Apelación</b>	<b>2</b>
1.2.1 Estructura	3
1.2.2 Requisitos para ser Juez de la Corte	4
1.2.3 Poderes del Presidente Corte de Apelación Civil	4
<b>1.3 El Tribunal Superior de Tierras</b>	<b>8</b>
1.3.1 Estructura	8
1.3.2 Competencia	9
1.3.3 El Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte	9
1.3.4 Requisitos para ser Juez del Tribunal Superior de Tierras	10
1.3.5 Competencia	10
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>LOS RECURSOS CIVILES E INMOBILIARIOS</b>	
<b>2.1 Aspectos Generales de los Recursos</b>	<b>14</b>
2.1.1 Concepto de Recurso	14
2.1.2 Clasificación de los Recursos	16
2.1.2.1 Vías de Retracción y de Reформación	16
2.1.2.2 Vías Ordinarias y Extraordinarias	16
<b>2.2 Origen y Evolución Histórica de los Recursos</b>	<b>17</b>
2.2.1 Materia Civil	20
2.2.2 Materia Inmobiliaria	21
<b>2.3 Los Recursos Civiles e Inmobiliarios</b>	<b>25</b>
2.3.1 Recursos Administrativos	25
2.3.1.1 Solicitud de Reconsideración	26
2.3.1.2 Condiciones de Ejercicio	27
2.3.1.3 Recurso Jerárquico	28
2.3.1.4 Condiciones de Ejercicio	30
2.3.1.5 Recurso Jurisdiccional	30
2.3.1.6 Jurisdicción Competente	31
<b>2.4 Revisión por Causa de Error Material</b>	<b>32</b>
2.4.1 Persona con Calidad para Ejercer la Acción	34
2.4.2 Clases de Errores	35

2.4.3 Jurisdicción Competente	36
<b>2.5 Recursos Jurisdiccionales</b>	<b>38</b>
2.5.1.1 Recurso de Apelación	39
2.5.1.2 Fundamento de la Apelación	40
2.5.1.3 Constitucionalidad del Recurso	41
2.5.1.4 Efecto de Apelación	42
2.5.1.5 Efecto Suspensivo	42
2.5.1.6 Efecto Devolutivo	43
<b>2.6 Apelación en Materia Inmobiliaria</b>	<b>45</b>
2.6.1 Condiciones de Interposición del Recurso	49
2.6.2 Personas con Calidad para Recurrir en Apelación	49
2.6.3 Plazo para Interponer Recursos	50
<b>2.7 Recurso de Casación</b>	<b>51</b>
2.7.1 Concepto de Casación	52
2.7.2 Objeto del Recurso	53
2.7.3 Procedimiento de la Casación	54
2.7.4 Personas con Calidad para Interponer el Recurso	55
2.7.5 Condiciones de Forma de Casación	55
2.7.6 Plazo para Interponer el Recurso	58
2.7.7 Condiciones de Fondo del Recurso	60
2.7.8 El Recurso de Oposición	61
<b>2.8 Personas con Calidad para Recurrir en Oposición</b>	<b>63</b>
2.8.1 Sentencias Recurribles en Oposición	63
2.8.2 Plazo para Interponer el Recurso	64
2.8.3 Jurisdicción Competente	64
<b>2.9 El Recurso de Tercería</b>	<b>65</b>
2.9.1 Formas de la Tercería	65
2.9.2 Jurisdicción Competente	66
2.9.3 Plazo para Ejercer el Recurso	67
2.9.4 Tercería en Materia Inmobiliaria	67
<b>2.10 La Revisión Civil</b>	<b>68</b>
2.10.1 Causas de la Revisión Civil	69
2.10.2 Plazo para Interponer el Recurso	70
2.10.3 Jurisdicción Competente	71
<b>2.11 Recurso de Revisión por Causa de Fraude</b>	<b>72</b>
2.11.1 Personas que pueden Ejercer el Recurso	73
2.11.2 Jurisdicción Competente	74
2.11.3 Plazo	75

### **CAPÍTULO III**

#### **PRESENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS**

<b>3.1 Presentación e interpretación de los resultados</b>	<b>79</b>
3.1.1 Tablas y Gráficos	80

<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	107
<b>CONCLUSIONES</b>	114
<b>ANEXOS</b>	
<b>GLOSARIO</b>	
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	

## COMPENDIO

El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte tiene su competencia en nueve provincias de la región del Cibao, donde se encuentran las Provincias de Santiago, La Vega, Moca, Bonao, Puerto Plata, Valverde, Monte Cristi, Santiago Rodríguez y Dajabón en contraste con La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago la cual tiene competencia en dos provincias de la región del Cibao las cuales son Valverde y Santiago de los Caballeros.

En estos tribunales de alzada, se conocen los diferentes recursos como tribunales de segundo grado y en casos especiales en la jurisdicción inmobiliaria existen recursos que se conocen en única instancia.

Dadas las diferencias que existen en las jurisdicciones tanto Civil como de Tierras los investigadores se han planteado un estudio comparado de los recursos que se pueden intentar en cada jurisdicción particular, ya que debido a las escasas diferencias existentes en materia civil Ordinaria como en materia de Tierras en la actualidad los abogados han tenido dificultades a través del tiempo en cuanto a la interposición de los recursos, inobservancia de los plazos y los procedimientos. Esta situación que impera en ambas jurisdicciones ha venido provocando que los abogados pierdan tiempo, dinero, teniendo conflictos en identificar esas diferencias.

Esta investigación es importante en el sentido práctico, ya que permitió comparar los recursos tanto en la Corte de Apelación Civil y el Tribunal Superior de Tierras y Departamento Norte, lo que permitirá a los abogados diferenciar los recursos entre una jurisdicción y otra.

En el sentido legal es importante, ya que Los recursos en estas materias han sido a través de los tiempos utilizados muchas veces de manera inapropiada sin tomar en cuenta tanto el objetivo de los preceptos legales que dieron origen y que

rigen los mismos, así como el manejo procesal que conllevan estos procedimientos en cuanto a los plazos.

El aporte teórico de la presente investigación se justifica, ya que beneficia a todos los usuarios del sistema judicial ya que se ilustrará sobre la cantidad de recursos que son llevados por estos tribunales, aportando recomendaciones para que se optimicen los procedimientos judiciales ante el Tribunal Superior de Tierras y Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago durante los años 2005-2006.

Esta investigación se llevó a cabo en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte y en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en cuanto a los recursos presentados ante ellos. Además se estudiará en la población de abogados del Municipio de Santiago la frecuencia con que se vio en necesidad de presentar un recurso en ambas materias durante los años 2005-2006.

¿Cuáles son los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, periodo 2005-2006?. ¿Cuántos recursos Ordinarios han sido planteados en el periodo 2005-2006 ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago?.

¿Cuáles Recursos tienen en común el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago?. ¿Cuáles Recursos son los que hacen la

Diferencia entre el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago?.

¿Cuál es el nivel de Conocimiento de los Abogados sobre los recursos ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago?. ¿Cuáles son los plazos en la interposición de los recursos ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago?.

Para esta investigación se planteó como Objetivo General: Comparar los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, periodo 2005-2006.

Por lo que se plantearon los siguientes objetivos específicos dentro de la investigación: 1-Determinar la cantidad de recursos ordinarios incoados en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago período 2005-2006, 2- Verificar los recursos que tienen en común el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, 3- Verificar los recursos que hacen la Diferencia entre el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, 4- Determinar el Nivel de Conocimiento de los abogados sobre los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.5-Determinar los plazos

en la interposición de los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

La poca existencia de material bibliográfico de consulta en relación al tema de los recursos específicamente en Materia de Tierras constituyó una limitación de la investigación.

Esta investigación ha sido realizada bajo un aspecto, cuantitativo basado en datos estadísticos encontrados en libros del tribunal, boletines, e informes estadísticos.

La investigación es documental o bibliográfica, ya que se utilizaron fuentes de información como libros, estadísticas, boletines, etc.

Corresponde además a una investigación de campo ya que esta se realizó en el lugar de los hechos donde existe la problemática planteada correspondiente a las dos jurisdicciones que son el Tribunal Superior de Tierras y la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santiago.

El tipo de investigación es descriptiva, ya que comprende la descripción, registro, comparación, análisis e interpretación de un fenómeno de naturaleza actual. Y responden a técnicas específicas recolección de informaciones tales como la observación, las entrevistas y los cuestionarios, también se utilizan informes oficiales y documentos elaborados por otros investigadores.

El método utilizado fue el método deductivo es decir el punto de partida es el antecedente que afirma una verdad universal y el punto de llegada es el consecuente que afirma una verdad particular contenida implícitamente en él, basado en una



proposición auto evidente y una premisa menor que proporciona una instancia particular y una conclusión.

En cuanto Al universo consistente en 3,088 abogados se seleccionaron del universo, 342 constituyendo esto el tamaño de la muestra los cuales representaron el 95% de nivel de confiabilidad, del universo poblacional de abogados, con un 5 % por ciento de margen de error muestral.

Dicha muestra fue seleccionada utilizando los datos estadísticos y luego aplicando la fórmula que sirvió de base para conocer las conclusiones de la investigación.

La técnica utilizada fue la encuesta. La misma consistió en la aplicación de un cuestionario. Dicho cuestionario, consistió en un conjunto de preguntas cerradas, las cuales se elaboraron tomando en cuenta los indicadores y éste sirvió de apoyo al momento de aplicar la encuesta.

Para esta investigación se utilizaron los siguientes instrumentos de investigación. Cuestionario aplicado a los abogados litigantes que ejercen en las jurisdicciones siguientes: Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

Dicho cuestionario, consistió en un conjunto de preguntas cerradas y de estimación, con varias alternativas o de elección múltiple o de abanico que se

elaboraron tomando en cuenta los indicadores y estos sirvieron de apoyo al momento de aplicar el cuestionario.

La provincia y municipio de Santiago, consta de una Corte de Apelación para resolver de los asuntos ordinarios que les son apoderados. En la actualidad dicha Corte se encuentra ubicada, en la 4ta planta del palacio de Justicia Lic. Federico C. Álvarez de la Ciudad de Santiago, ubicada entre las Manzanas de las calles E. Guerrero y Ramón García, 27 de Febrero y Circunvalación, cuya demarcación es la provincia de Santiago Valverde.

Su estructura es establecida conforme a la Constitución de la República Dominicana, además de establecer su composición y lo relativo a su funcionamiento es establecido por la Ley de organización Judicial Ley No. 821. Los Requisitos para ser Juez de Corte también son establecidos por la Constitución de la República Dominicana y los poderes del Juez presidente son reguladas por la Ley 141-02 y la Ley de Organización Judicial.

El Tribunal Superior de Tierras es un tribunal especializado creado por la Ley NO.1542 de 1947, y antes de la Ley No. 267-98 del 30 de junio de 1998, la cual creó cuatro departamentos, tenía jurisdicción nacional y asiento en la ciudad capital, donde se recurrían todas las decisiones dictadas en primera instancia por los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original.

Su composición, estructura y numero de jueces son establecidas de manera especial, por la Ley 1542 y la Ley 267-98. Los Requisitos establecidos para poder ser juez del Tribunal Superior de Tierras son los mismos establecidos para ser juez de Corte de Apelación establecido por la constitución de la República Dominicana.

Los recursos son parte de lo que se conoce como “tutela judicial efectiva” que es un principio mediante el cual, las personas, al acudir a los tribunales sometiendo un conflicto jurídico, deben obtener la solución a su conflicto, esto no implica necesariamente una decisión favorable, ya que sabemos que la sentencia desfavorecerá irremediamente a una de las partes.

Los recursos ordinarios son aquellos que están permitidos, en principio a las partes litigantes, salvo que la ley disponga lo contrario. Estos son en materia civil la apelación y la oposición.

Los recursos extraordinarios son aquellos que están abiertos excepcionalmente en los casos en que la ley los establece. Entre estos se pueden citar la revisión civil, la tercería, la casación porque la ley es muy específica al establecer en cuáles casos se permiten los mismos, en materia inmobiliaria además del recurso ordinario de la apelación y del extraordinario de la casación tenemos como recurso especial el de la revisión por causa de fraude, este es extraordinario porque se ha creado por la ley para un caso específico y por una ley especial como se detallará cuando se estudie dicha vía de recurso.

La Ley de Registro Inmobiliario consagra un capítulo dentro de los recursos para las actuaciones administrativas, se enmarcan dentro de los recursos administrativos, el recurso de reconsideración, el recurso jerárquico cuando se ha agotado el de reconsideración y el recurso jurisdiccional que procede cuando se ha vencido el recurso de reconsideración.

La Ley No.1542 de 1947 establece que todo dueño de terreno registrado u otro interesado en el mismo, así como el abogado del Estado, el Director General de Mensuras Catastrales y los Registradores de Títulos, podrán solicitar, en cualquier

tiempo, del Tribunal Superior de tierras y este podrá actuar de oficio, la revisión de la sentencia que ordeno el registro cuando demuestre que en ella se ha cometido un error puramente material.

Son recursos propios de la jurisdicción civil la *oposición*, la *tercería* y la *revisión civil*, aunque la oposición es una vía de derecho ordinaria que la legislación inmobiliaria nunca ha denegado se ha considerado civil porque a pesar de no estar prohibida, en materia inmobiliaria no se utiliza ni existe un procedimiento previsto al efecto de aplicarla.

Finalmente, como recurso excepcional previsto de modo exclusivo para la jurisdicción inmobiliaria existe el recurso de la revisión por causa de fraude, su naturaleza jurídica es el de una vía de recurso extraordinaria porque está previsto de una manera especial por la Ley de Registro Inmobiliario, este revoca no solo la sentencia sino cualquier punto del saneamiento donde se descubra un fraude.

En primer lugar se puede afirmar que la apelación es un recurso ordinario, es decir que dicho recurso está abierto para todos los casos y en toda materia en la cual la ley no ha previsto otra solución como vía de recurso.

Otro punto a tratar es el objeto de la apelación, debe existir una sentencia proveniente de un Tribunal de grado inferior de jurisdicción, el cual se denomina Tribunal de Primera Instancia, en modo general o tribunal de primer grado. La sentencia debe ocasionar un perjuicio a la parte recurrente ya que lo que se pretende finalmente es dejar la misma sin efecto, ya sea parcialmente o en su totalidad.

Finalmente este recurso es de reformatión por ser otro tribunal distinto al que emitió la sentencia el que juzgará el recurso, a diferencia de los recursos de

retractación que son llevados por ante el mismo tribunal que originó la decisión atacada.

La apelación tiene su origen en el principio de doble grado de jurisdicción mediante el cual las decisiones emitidas por un tribunal de primera instancia deben ser recurribles por ante un tribunal superior o de segundo grado cuando una o ambas partes pretenda expresar su inconformidad con la sentencia, le es dada la posibilidad de someter el asunto a un nuevo examen de forma y de fondo por ante jueces de mayor experiencia, evitando arbitrariedades y lo que por sí entraña la posibilidad de corrección de posibles errores.

La apelación como vía de recurso tiene dos efectos a saber: 1) *Un efecto suspensivo* y 2) *Un efecto devolutivo*.

Sin embargo, lo precedentemente señalado encuentra sus límites en la regla *Tantum devolutum quantum appellatum* que se aplica en los casos en que el apelante recurre parte de la sentencia, es decir únicamente algunos puntos de la misma, con los cuales se siente agraviado, en este caso, el juez solo deberá fallar en base a lo solicitado porque de lo contrario estaría fallando *extra petita*, es decir más allá de lo que en el fondo ha sido apoderado.

El recurso de apelación, cuando es ejercido por ante una jurisdicción especial, puede tener variaciones en el modo de ejercerlo, en lo concerniente a los requisitos para su interposición, tal es el caso de la Ley No. 1542 sobre Registro de Tierras de 1947, este recurso ha tenido muchas diferencias con el procedimiento civil ordinario, en lo relativo a la publicidad de la sentencia como punto de partida para el plazo de

impugnación, la exposición de los agravios y la oportunidad de la revisión en audiencia pública.

En cuanto a la competencia para recibir el recurso, también han existido diferencias, mientras en el procedimiento civil la competencia exclusiva la tiene la Corte de Apelación correspondiente al Tribunal de Primera Instancia que dictó la sentencia, en materia inmobiliaria, conforme al artículo 123 de la Ley NO.1542 de 1947: “El recurso de apelación podrá ser interpuesto tanto por medio de acta instrumentada a requerimiento de la parte interesada, por el Secretario del Tribunal de Tierras, o por el Secretario delegado que actuó en el juicio, como por escrito a uno u otro de dichos secretarios”.

Otra diferencia que tiene la apelación en las materias mencionadas precedentemente, es la obligación legal que tiene el Tribunal Superior de Tierras de revisar todas las decisiones procedentes del Tribunal de Jurisdicción original. Conviene destacar que una revisión que las modifique o las revoque surte los mismos efectos de la apelación.

El artículo 120 de la Ley No. 1542 de 1947 de Registro de Tierras señala que *“Toda persona interesada podrá apelar, por ante el Tribunal Superior de Tierras, de cualquiera decisión dictada por un Juez de Jurisdicción Original que deba ser revisada por aquel”*. Como se evidencia en dicho texto, cualquier persona que demuestre interés está facultada para recurrir, esta ley no ha especificado lo que debe entenderse como parte interesada, así como tampoco establece la obligatoriedad de que el apelante haya sido parte en primer grado, de esto se ha ocupado la jurisprudencia en múltiples ocasiones para determinar la participación procesal que se debe tener en este grado de jurisdicción.

Finalmente cabe mencionar que la excepción a esta regla es el caso del saneamiento que por su carácter *erga omnes* admite el recurso para todos aquellos

que consideren vulnerados sus derechos por la sentencia procedente del Tribunal de Jurisdicción Original.

Según las prescripciones de la Ley No.1542 en su artículo 121 “El plazo para apelar es de un mes a contar de la fecha de la publicación de la sentencia”. Este plazo es el que ha regido el procedimiento de apelación hasta nuestros días, el mecanismo de publicación de las sentencias vigente y prescrito por dicha legislación es el de la publicación del dispositivo en la puerta del tribunal, también es una obligación para la publicidad de las sentencias que el secretario del tribunal notifique por la vía del correo certificado dicho dispositivo a los interesados, pero la misma ley sostiene que el mecanismo oficial de publicación de sentencias es el de la fijación del dispositivo.

La Ley No. 3726 de fecha 29 de diciembre de 1953 prevé el especialísimo proceso del recurso de casación para todas las materias y en consecuencia, todas las condiciones para que el mismo pueda ser ejercido.

En primer lugar esta define el objeto que se propone la ley cuando regula este recurso el artículo primero de la misma establece que: “ *La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto*”.

La Ley sobre Procedimiento de Casación especifica quienes son las personas que pueden impugnar mediante esta vía de recurso:

La Ley sobre Procedimiento de Casación ha establecido una serie de formalidades para la admisibilidad del recurso de casación y que son comunes a todas las materias incluyendo la inmobiliaria, anteriormente conocida como materia de tierras y que durante la vigencia de la Ley 1542 de 1947 ha reconocido que el

procedimiento a seguirse es el que se establezca para el Derecho Común y cuyas excepciones se mencionarán en su oportunidad.

*“El memorial deberá ir acompañado de una copia auténtica de la sentencia que se impugna y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada, salvo lo dispuesto por la Ley de Registro de Tierras”.*

Por tanto el artículo 5 de la Ley 3726 del 29 de diciembre de 1953 tiene aplicación absoluta lo cual hace obligatorio que el memorial se acompañe de la sentencia en copia auténtica y los documentos que la justifican. También se verá eliminada la disposición de la comunicación de documentos del Tribunal Superior de Tierras hacia la Suprema Corte de Justicia y viceversa dejando la misma a la diligencia de la parte interesada que promueve el recurso.

El recurso según lo previsto en el artículo 5 de la Ley 3726 del 29 de diciembre de 1953 deberá interponerse en los dos meses de la notificación de la sentencia.

El recurso de oposición es una vía de recurso ordinaria y de retractación mediante la cual, la parte que incurre en defecto, sea por incomparecencia o por falta de concluir impugna una sentencia que le ha desfavorecido para que el tribunal que la dictó haga un nuevo examen del asunto. Tiene su base legal en los artículos 149 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

El plazo para interponer el recurso es de quince días, así, el artículo 157 del Código de Procedimiento Civil establece que en caso de que la oposición sea admisible deberá, “a pena de caducidad, ser notificada en el plazo de 15 días a partir de la notificación de la sentencia a la persona del condenado o de su representante, o en el domicilio del primero”.



La tercería es una vía de recurso acordada a las personas que no han figurado en un proceso, a las que por su carácter de terceros se les opone una sentencia que vulnera en cierto modo sus derechos.

La ley no impone a los recurrentes en tercería plazos para incoarla por lo que es criterio unánime de la doctrina que este recurso está beneficiado por la más larga prescripción que es de veinte años para nuestro país.

La tercería, como conviene reiterar es una vía de recurso extraordinaria, sólo es permitida cuando una ley la prevé de un modo expreso y en materia inmobiliaria esta no ha existido como tal. La Ley 1542 de 1947 tenía como recursos la apelación y la casación, un mecanismo especial de revisión de sentencias, la corrección de error que como hemos dicho no es un recurso en sí y el recurso especial de revisión por fraude, fuera de estos no existían otros medios para impugnar las decisiones procedentes de los Tribunales de Tierra.

La revisión civil tiene su base legal en los artículos 480 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y en virtud de que se ha explicado que es una vía de recurso extraordinaria esto quiere decir que sólo se circunscribe a los casos que dicho código consagra.

Según el artículo 490 del Código de Procedimiento Civil este recurso se establecerá por ante el mismo tribunal que hubiere dictado la sentencia impugnada y podrán conocer de la revisión civil los mismos jueces que la dictaron.

Como ha podido apreciarse la noción de fraude abarca muchas acciones mediante las cuales se pone de manifiesto la mala fe de quien las ejerce, esta amplitud ha dado lugar a que se haya hecho un uso abusivo de dicho recurso por ante la Jurisdicción de Tierras ahora denominada Jurisdicción Inmobiliaria, a pesar de que este procedimiento se circunscribe a la anulación de un saneamiento; tiene amplitud en cuanto a las personas con calidad para ejercer el recurso como veremos a continuación.

El recurso de revisión por causa de fraude es amplísimo al determinar la calidad de las personas que pueden intentar esta acción, estas pueden haber sido o no parte del proceso de saneamiento ya que como se expresara precedentemente dicho recurso defiende la publicidad del mismo.

El artículo 137 de la Ley de Registro de Tierra establece puede ser interpuesto este recurso por toda persona que ha sido privada de un terreno o de un interés en el mismo, por una sentencia, mandamiento o decreto de registro obtenido fraudulentamente y la jurisprudencia en materia de tierras ha establecido de manera constante que: "Este artículo no ha reservado dicho recurso a las personas ajenas al proceso de saneamiento sino a todo aquel que tenga algún interés, sin excluir, ni siquiera implícitamente, a quienes hayan participado en el saneamiento". (Díaz, Máximo Ob. Cit. P.87).

El artículo 137 de la Ley No. 1542 de Registro de Tierras otorga expresamente la competencia para conocer de dicho recurso al Tribunal Superior de Tierras, esta ha sido la Jurisdicción que aprecia si procede o no interponer dicha acción.

Según el párrafo I del artículo 86 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario la competencia exclusiva para el conocimiento del Recurso de Revisión por Causa de Fraude la tiene el Tribunal Superior de Tierras competente, es decir aquel a quien corresponda tanto territorialmente como de acuerdo a la atribución la sentencia definitiva objeto de la impugnación, por lo que la competencia de atribución para este recurso no ha variado, sin embargo, más adelante, dicha ley detalla la competencia del Tribunal Superior de Tierras para el conocimiento de dicho asunto:

La Ley 1542 de Registro de Tierras en su artículo 137 condiciona el plazo para ejercer la Revisión por Causa de Fraude dependiendo de dos situaciones. La primera es cuando se ha transcrito el Decreto de Registro en la oficina del Registrador de

Títulos correspondiente, si ha ocurrido dicha transcripción es de un año que se computa a partir de la fecha de esta operación.

La parte in fine del párrafo I del artículo 86 de la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, deroga lo concerniente a este punto, prescribiendo que el plazo para interponer la Revisión por Causa de Fraude es de un año a partir de la expedición del Certificado de Título correspondiente.

La importancia de los recursos incoados tanto la Cámara Civil y Comercial de La Corte de Apelación del Departamento Judicial como en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, En la Tabla No. 5, Se puede observar que el 80% de los encuestados considera que los recursos incoados son muy importantes y el 20% considera que son importantes.

En interposición del Recurso Revisión por Causa de Error Material. En la Tabla No. 6, El 72% de los encuestados manifestaron que el recurso de Revisión por Error Material puede ser interpuesto siempre; un 20% manifestó que a veces y un 8% casi siempre.

La interposición del Recurso de Tercería. Con relación a la Tabla No. 9, Se observó que un un 72% considera que el Recurso de Tercería debe ser interpuesto a veces, un 16% siempre; un 8% casi siempre; y un 4% nunca.

La importancia del Recuso de Oposición. En la Tabla No. 11, Se observa que el 56% de los encuestados considera importante el recurso de Oposición; el 40% lo considera muy importante; el 4% considera Poco importante.

El Recursos que se ejercen por ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte En cuanto a la Tabla No. 12, Un 68% ejercen los recursos Apelación, Revisión por Causa de Fraude, Revisión por Error Material, es decir todas las anteriores, por ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte; Un 12% contestó que ejerce la Revisión por causa de Fraude por ante el mismo; Un 12%

contestó que ejercen la Revisión por Error Material; y Un 8% contestó ejerce el recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior De Tierras.

El Recursos que sólo se ejercen por ante la Cámara Civil y Comercial de La Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago. En la Tabla No. 13, Un 60% de los abogados contestó todas las anteriores, el 20% de los encuestados ejerce el recurso de apelación por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago; El 12% contestó que el recurso de oposición sólo se ejerce por ante la Cámara Civil y comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, y el 8% contestó que el referimiento sólo se ejerce por ante el Tribunal precitado.

El plazo para interponer el Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior De Tierras. En la Tabla No. 14, Se observa que un 96% estima que el plazo para interponer recurso de apelación por ante el Tribunal Superior De Tierras es de un mes y un 4% 15 días.

El plazo para interponer el Recurso de Error Material por ante el Tribunal Superior De Tierras. En la Tabla No. 15, Se observa que un 44% estima que el plazo para interponer el Recurso de Error Material es en cualquier tiempo, un 20% de los encuestados contestó que el plazo es de 15 días; un 20% contestó que el plazo es de dos meses, y un 16% estima que el plazo es de 30 días.

El Plazo para interponer el Recurso de Apelación por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago. En la Tabla No. 16, Se puede Observar que el 80% de los encuestados estima que el plazo para interponer el recurso de apelación por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago es de un mes; un 8% estima que 60 días; Un 8% en 30 y 60 días y un 4% estima que en 90 días.

En relación al primer objetivo de la investigación consistente en Determinar la cantidad de recursos Incoados y Fallos Definitivos en el Tribunal Superior de Tierras

Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago período 2005-2006, se constató primeramente que por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, se incoaron 916 recursos de manera Global y 601 fallos definitivos durante el periodo 2005-2006 ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago.

En conclusión se puede inferir que en cuanto a la cantidad de recursos incoados en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte en el periodo 2005-2006 revela la estadística una actividad de los abogados que ejercen en esa jurisdicción en incoar mas recursos ante la Civil es decir ante la Cámara civil y Comercial de La Corte de la Apelación de Santiago. El estudio revelo que el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte hubieron más cantidad de Fallos definitivos que la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago.

En cuanto al segundo objetivo de la investigación consistente en Verificar cuales recursos tienen en común el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, se pudo constatar mediante el cuestionario aplicado a los abogados que el recurso considerado como común utilizado es el recurso de apelación, Representado por el 100% por ciento de los abogados. El cual tiene los mismos efectos en ambas jurisdicciones. Demostrando que no existe equivoco de parte de los abogados en que ejercen en la actualidad en ambas jurisdicciones, y han identificado la apelación como el recurso que usa y que su utilización es común.

En cuanto al tercer objetivo de la investigación consistente en Verificar los recursos que hacen la Diferencia entre el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago. Logrando cumplir con este objetivo determinándose que el 100 % de los abogados consideraron que los recursos que no se usan en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte de Santiago son: La Oposición, La Tercería y el Referimiento y en cuanto a la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación

del Departamento Judicial de Santiago los recursos que no se usan son Revisión por causa de Fraude y Revisión por causa de Error Material. Por lo tanto la identificación de los diversos recursos en cada uno de las jurisdicciones contribuye a evitar apoderamientos innecesarios ante las jurisdicciones envueltas, evitando los conflictos de competencia.

Con relación al cuarto Objetivo que consistió Determinar el Nivel de Conocimiento de los abogados sobre los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

En cuanto al nivel de conocimiento de los recursos que se ejercen por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago de manera exclusiva, se pudo verificar un nivel de conocimiento en proporción a un 60%, significando 206 abogados de 342 estimaron correctamente los recursos que son exclusivos de esta jurisdicción y demuestran actuar conforme a los artículos 1351 del código civil que se refiere a la tercería, 149 y siguientes del Código de Procedimiento civil que se refiere a la Oposición, y los artículos 443 y siguientes del código de procedimiento civil, que se refiere a la apelación y los artículos 101 al 112 de la Ley No.834 que se refiere al referimiento.

En relación al objetivo número cinco que consistió en Determinar los plazos en la interposición de los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

Se pudo observar que un 96% estima que el plazo para interponer recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras es de un mes; un 4% 15 días. Revelando un nivel de conocimiento muy alto en cuanto a los plazos, de acuerdo con lo establecido por el artículo 121 de la Ley no.1542 de Registro de Tierras que

establece el plazo de un mes a contar de la fecha de la publicación de la sentencia para apelar.

Luego de cumplir los objetivos trazados en esta investigación a través de los diferentes elementos de comparación trazados para el comportamiento tanto en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte como en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del departamento judicial de Santiago de manera global se infiere que durante el periodo 2005-2006 que hubo una mayor actividad en cuanto a los recursos incoados en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago y mayor actividad en cuanto a los fallos definitivos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte.

Y el Recurso de Apelación prima como recurso común en ambas jurisdicciones y los recursos que se usan en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, fueron el recurso de revisión por causa de Fraude y el recurso de revisión por causa de error material. Y por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago fueron la oposición, el referimiento y la tercería. En cuanto al nivel de conocimiento de los abogados de las 6 alternativas que lo median, 4 fueron contestadas en un nivel por encima del 50% demostrando un nivel de conocimiento normal.

## CONCLUSIONES

En relación al primer objetivo de la investigación consistente en Determinar la cantidad de recursos Incoados y Fallos Definitivos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago período 2005-2006, se constató primeramente que por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago, se incoaron 916 recursos de manera Global y 601 fallos definitivos durante el periodo 2005-2006 ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago.

La cantidad de Recursos Incoados en el Periodo 2005, se refleja en los expedientes entrados que fueron 421 expedientes y los fallos definitivos 310 en total, conforme Certificación de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, conforme a la memoria anual de la Suprema Corte de Justicia año 2005.

En cuanto al año Dos mil seis (2006) se incoaron 495 recursos y se dictaron 271 sentencias por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento judicial de Santiago, en materia civil, comercial y de referimientos, conforme Certificación Expedida por Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento judicial de Santiago de fecha ocho (8) del mes de enero del año dos mil siete (2007).

De la totalidad de estos recursos incoados durante el periodo 2005-2006 ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago en el dos mil seis (2006) se incoaron más recursos que en el año dos mil cinco (2005) y al mismo tiempo en relación inversa en el año dos mil cinco (2005), se registraron más fallos definitivos que el año dos mil seis (2006).

Por ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte fueron incoados 853 recursos y 941 Fallos definitivos durante el periodo, 2005-2006.



En el 2005 en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte de Santiago entraron 435 recursos recibidos. Los fallos definitivos en el período 2005 fueron 351, conforme a la memoria anual Suprema Corte de Justicia año 2005.

En Relación al año Dos Mil Seis (2006) en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte de Santiago se constató que entraron 430 recursos y los fallos definitivos en este período fueron 390, conforme a la Certificación Expedida por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte de fecha veintidós (22) de enero del año dos mil siete (2007).

Por ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte en el año Dos mil Seis (2006) se registraron más Fallos Definitivos que en el año dos mil cinco (2005) y de la misma manera más cantidad de recursos incoados en el año dos mil seis (2006).

Indicando que la administración de justicia ha venido fortaleciéndose, rompiendo el pasado esquema de que en el Tribunal superior de Tierras, se estancaban los procesos. Por lo que la modernización de la Jurisdicción inmobiliaria y la creación de los departamentos judiciales en materia inmobiliaria, ha venido descentralizando los procesos inmobiliarios, lo que beneficia a los usuarios del sistema.

En conclusión se puede inferir que en cuanto a la cantidad de recursos incoados en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte en el periodo 2005-2006 revela la estadística una actividad de los abogados que ejercen en esa jurisdicción en incoar mas recursos ante la Civil es decir ante la Cámara civil y Comercial de La Corte de la Apelación de Santiago. El estudio revelo que el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte hubieron más cantidad de Fallos definitivos que la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago.

En cuanto al segundo objetivo de la investigación consistente en Verificar cuales recursos tienen en común el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, se pudo constatar mediante el cuestionario aplicado a los abogados que el recurso considerado como común utilizado es el recurso de apelación, Representado por el 100% por ciento de los abogados. El cual tiene los mismos efectos en ambas jurisdicciones. Demostrando que no existe equivoco de parte de los abogados en que ejercen en la actualidad en ambas jurisdicciones, y han identificado la apelación como el recurso que usa y que su utilización es común.

En cuanto al tercer objetivo de la investigación consistente en Verificar los recursos que hacen la Diferencia entre el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago. Logrando cumplir con este objetivo determinándose que el 100 % de los abogados consideraron que los recursos que no se usan en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte de Santiago son: La Oposición, La Tercería y el Referimiento y en cuanto a la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago los recursos que no se usan son Revisión por causa de Fraude y Revisión por causa de Error Material. Por lo tanto la identificación de los diversos recursos en cada uno de las jurisdicciones contribuye a evitar apoderamientos innecesarios ante las jurisdicciones envueltas, evitando los conflictos de competencia.

Sin embargo, el 72% de los Abogados manifestaron que el recurso de Revisión por Error Material puede ser interpuesto siempre; mientras que un 20% manifestó que a veces lo consideran importante.

En cuanto al conocimiento de los recursos que se conocen ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte de Santiago revelo en una proporción buena de un 68% que los recursos de apelación, revisión por causa de Fraude, Revisión por Error material sólo se ejercen ante esa jurisdicción.

Se pudo constatar y verificar que en una gran proporción de un 60% de los abogados estimaron correctamente los recursos que solo se ejercen por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago y que hace la diferencia entre una jurisdicción y la otra.

Se observó que un 28% manifestó que el recurso que interpone con mas frecuencia por ante el Tribunal. Sup. Tierras es la apelación; 4% Revisión por causa de fraude; 28% Revisión por causa de error Material; 36% todas las anteriores; y un 4% ninguna de las anteriores.

Se observó que un 56% de los encuestados estimaron que el recurso que ejercen con mas frecuencia por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago es la Apelación; un 12% el Referimiento; un 0% la Oposición; 16% todas las anteriores y un 12% otro.

Con relación al cuarto Objetivo que consistió Determinar el Nivel de Conocimiento de los abogados sobre los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

Se pudo apreciar que un alto porcentaje en un 64% de los encuestados son Licenciados; Un 4% tienen un postgrado; un 28% maestría; un 4% Doctorado se puede observar que el 48% de los encuestados tienen de 1 á 5 años de ejercicio de la carrera; el 20% de 6 á 10 años en el ejercicio; el 32% tiene mas de 10 años de ejercicio de la carrera de derecho.

Se observó que un 16% considera que el Recurso de Tercería debe ser interpuesto siempre; un 8% casi siempre; un 72% a veces y un 4% nunca, Revelando un nivel de conocimiento alto en relación al recurso de tercería, esto así porque en materia civil es permitida siempre y cuando la ley lo prevea y en la ley NO.1542 de

Registro de Tierras no está establecido este recurso, pero se rige por el derecho común.

En cuanto al nivel de conocimiento de los recursos que se ejercen por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago de manera exclusiva, se pudo verificar un nivel de conocimiento en proporción a un 60%, significando 206 abogados de 342 estimaron correctamente los recursos que son exclusivos de esta jurisdicción y demuestran actuar conforme a los artículos 1351 del código civil que se refiere a la tercería, 149 y siguientes del Código de Procedimiento civil que se refiere a la Oposición, y los artículos 443 y siguientes del código de procedimiento civil, que se refiere a la apelación y los artículos 101 al 112 de la ley No.834 que se refiere al referimiento.

Un 20% de los encuestados estimaron que el Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior De Tierras se interpone en la Secretaría del Tribunal. De Jurisdicción Original; un 36% por ante la Secretaria del Tribunal Superior De Tierras; 40% en cualquiera de las anteriores y un 4% en ninguna de las anteriores. El nivel de conocimiento en cuanto a la interposición del recurso de apelación revela un nivel aceptable en una proporción de un 40 % de los abogados estimo correctamente que dicho se interpone tanto en la Secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como en la Secretaria del Tribunal Superior de Tierras. Actuando conforme a lo establecido por el articulo 123 de la ley de registro de Tierras No. 1542.

Se pudo determinar que un 80% de los encuestados estima que el Recurso de Revisión por causa de Fraude debe ser interpuesto por ante el Tribunal Superior de Tierras; un 16% estima que por ante el Tribunal De Tierras de Jurisdicción Original, un 4% por ante el Juzgado de Paz; Es decir que hay un nivel muy alto de conocimiento de parte de los abogados en cuanto a la interposición del recurso de revisión por causa de fraude por actuar de conformidad a lo establecido al artículo 137 de la ley de Registro de Tierras No.1542.

Se observó que el 36% de los encuestados manifestó que el recurso de oposición debe ser interpuesto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación; un 12% estimó el Tribunal. De Tierras de Jurisdicción Original; un 8% el tribunal Superior De Tierras y un 12% ninguna de las anteriores. En cuanto al recurso de oposición la investigación revela un nivel de conocimiento bajo en cuanto a su interposición, el cual conforme a lo establecido por el código de Procedimiento Civil se interpone y a la doctrina es una vía de retractación no de reformación y la competencia no es la a Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación, sino el Tribunal de Primer Grado que dicto la sentencia objeto de este recurso.

En relación al objetivo número cinco que consistió en Determinar los plazos en la interposición de los recursos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte y la Cámara Civil y Comercial de la corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago.

Se pudo observar que un 96% estima que el plazo para interponer recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras es de un mes; un 4% 15 días. Revelando un nivel de conocimiento muy alto en cuanto a los plazos, de acuerdo con lo establecido por el artículo 121 de la ley no.1542 de Registro de Tierras que establece el plazo de un mes a contar de la fecha de la publicación de la sentencia para apelar.

Se pudo observar que un 20% de los encuestados estima que el plazo para interponer el Recurso de Error Material es de 15 días; un 16% estima que el plazo es de 30 días; un 20% dos meses y un 44% estima que en cualquier tiempo, lo que revela que menos del 50% tiene conocimiento en cuanto a la interposición de este recursos, el cual conforme al artículo 143 de la ley No. 1542 de Registro de Tierras se puede interponer en cualquier tiempo.

Se pudo observar que el 80% de los encuestados estima que el plazo para interponer el recurso de apelación por ante la cámara Civil y Comercial de la Corte

de Apelación de Santiago un mes días; un 8% estima que 60 días; un 4% estima que en 90 días; y un 8% en 30 y 60 días. Por lo que 274 abogados de los 342 estimaron que el plazo para apelar es de un mes conforme a lo establecido por el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil modificado por la ley 845 del 15 de julio 1945.

Se pudo observar que el 16% de los encuestados estimaron que el plazo para interponer el recurso de Revisión por causa de Fraude por ante el Tribunal Superior De Tierras es de 30 días; 4% estimo que el plazo es de 15 días; y un 60% estimo que el plazo es de 1 año. Se deduce que hay un nivel de conocimiento aceptable en relación a este recurso ya que de 342 abogados 205 estimaron correctamente lo estipulado en el artículo 137 de la ley no.1542 de Registro de Tierras.

Se pudo observar que un 48% considera que el plazo para interponer el Recurso de Oposición en Materia Civil es de 15 días; un 4% estima que el plazo es de 20 días; 40% considera el plazo de 30 días y un 8% considero el plazo de 60 días. Relacionándose un nivel bajo de conocimiento en cuanto a este recurso ya que menos del 50% de los abogados reconoció lo estipulado al artículo 149, 150,157 del código de procedimiento civil modificado por la ley No.845 del 15 de julio de 1978 que establece que el plazo para la interposición de este recurso es de 15 días. Por lo que la situación actual de los abogados de no tener conocimiento del plazo, conlleva a que un litigio de fácil solución, se convierta en un perjuicio para las partes envueltas en los procesos Civiles.

Luego de cumplir los objetivos trazados en esta investigación a través de los diferentes elementos de comparación trazados para el comportamiento tanto en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte como en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del departamento judicial de Santiago de manera global se infiere que durante el periodo 2005-2006 que hubo una mayor actividad en cuanto a los recursos incoados en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago y mayor actividad en cuanto a los fallos definitivos en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte.

Y el Recurso de Apelación prima como recurso común en ambas jurisdicciones y los recursos que se usan en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, fueron el recurso de revisión por causa de Fraude y el recurso de revisión por causa de error material. Y por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santiago fueron la oposición, el referimiento y la tercería. En cuanto al nivel de conocimiento de los abogados de las 6 alternativas que lo median, 4 fueron contestadas en un nivel por encima del 50% demostrando un nivel de conocimiento normal.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez Sánchez, A. (1986). **Estudio de la Ley de Tierras. Págs.188,24.** Editorial Tiempo S. A Santo Domingo, República Dominicana.

Capitant, Henry. 1977. **Vocabulario Jurídico.** Págs., 49, 255, 466,539. Editora Desalma, Buenos Aires, Argentina,

Cedeño, Víctor Livio. 2006, **Derecho Registral y Jurisdiccional inmobiliario.** Primera edición, Librería Jurídica Virtual y Ediciones Jurídicas Trajano Potentini, Santo domingo, República Dominicana,

Ciprian, Rafael. (2003). **Tratado de Derecho Inmobiliario.** Págs. 148,171,582,585,641,673,715,760. Editora Centenario S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

**Código de Procedimiento Civil y legislación complementaria.** 2001. Cuarta Edición. Editora Dalis, Santo Domingo, República Dominicana.

**Constitución de la República Dominicana,** Edición comentada por el Lic. Manuel Ulises Bonelly y el Lic. Ramón Emilio Núñez. Tercera edición. Editorial Paul Revere, Santiago, República Dominicana. 1998.

Cury, Jottin. **Los Recursos.** Santo Domingo, (1976). República Dominicana. Taller.

Díaz, Máximo A. 1998. **Procedimientos y Formularios sobre la Ley de Registro de Tierras.** Págs. 22,79,87. Primera Edición. Impresos & Color. Santo Domingo, República Dominicana.

Jorge Blanco, Salvador. **Introducción al Derecho.** Ediciones Capeldom, Santo Domingo, Rep. Dom. 1997.

Jottin Cury. 1976. **Los recursos.** Santo Domingo, República Dominicana.

**LEY 1542-47 sobre Registro de Tierras.** 1947. págs 45,46,49,50,51 Santo Domingo, República Dominicana.

**Ley No, 108-05 del 23 de marzo de 2005 sobre Registro Inmobiliario,** Editora Manati, Santo Domingo, Republica Dominicana.

**Ley No. 3726 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación**



Luciano Pichardo Rafael. 2002 .**Un Lustró de Jurisprudencia Civil. 1997-2002.** Pág 2. Impresora Alfa & Omega. Santo Domingo.

Moreta Castillo, Americo. 1997, revista de Ciencias Jurídicas, Pag. 2, Santo Domingo, República Dominicana.

Planiol, Marcel, Ripert, Georges. (2004). **Código Civil de la República Dominicana.** Santo Domingo, República Dominicana

Pérez Méndez, Artagnan. 1999 **Procedimiento Civil Tomo I,** Pág. 16-17, 279,286,31. 1Novena Edición. Editora Taller. Santo Domingo, Rep. Dom.

**Reglamento de los Tribunales Superiores De Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria** 2006, Editora Manatí, Santo Domingo República, Dominicana.

Reglamento General de Registro de Títulos. 2006 (2006, Editora Manati, Santo Domingo República, Dominicana.

Ruiz Tejada, M. **Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana.** (1996). Santo Domingo, República Dominicana.

Sentencia del 5 de Marzo del 2005 acerca de la revisión por causa de error material (Versión electrónica) disponible en la dirección electrónica [www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do).

Tavárez, Froilán. 1952. **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano Volumen III-IV,** Págs.16,27,41,90. Segunda Edición, Editora Montalvo, Ciudad Trujillo, República Dominicana.

Vincent, Jean et Guinchard, Serge. 1996. **Procedure Civile.** Vigésima Cuarta edición, Ediciones Dalloz, París.

## **INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:**

Para consultar el texto completo de esta tesis debe dirigirse a la Sala Digital del Departamento de Biblioteca de la Universidad Abierta para Adultos, UAPA.

### **Dirección**

#### **Biblioteca de la Sede – Santiago**

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana  
809-724-0266, ext. 276; [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental**

Calle 5-W Esq. 2W, Urbanización Lucerna, Santo Domingo Este, República Dominicana. Tel.: 809-483-0100, ext. 245. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua**

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.  
809-584-7021, ext. 230. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)