

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

**ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRIA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**RÉGIMEN LEGAL DE LOS RECURSOS ANTE LA JURISDICCIÓN  
INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO**

**INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL  
TÍTULO DE MAGISTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**

**POR**

**FRANCISCO GONZÁLEZ**

**ALFREDO VÁSQUEZ**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,  
REPÚBLICA DOMINICANA  
DICIEMBRE DE 2005**

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b>	<b>IV</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>V</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>VI</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>MARCO CONTEXTUAL</b>	
1.1 Aspectos históricos del municipio de Santiago	2
1.2 La Jurisdicción Inmobiliaria	12
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>REVISIÓN DE LA LITERATURA</b>	
<b>2.1 Régimen legal de Los Recursos</b>	<b>22</b>
2.1.1 Principios Generales	23
2.1.2 Las Vías de los Recursos	27
2.1.2.1 De Reformatión	33
<b>2.2 Clasificación de los Plazos</b>	<b>34</b>
<b>2.3 La Apelación</b>	<b>36</b>
<b>2.4 Aspectos Procesales</b>	<b>43</b>
<b>2.5 La Oposición</b>	<b>48</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>METODOLOGÍA</b>	
Tipo de estudio	51
Población y muestra	51
Propósito de la investigación	53
Preguntas de la investigación	53
Diseño	53
Métodos y técnicas	53
Instrumento	54
Procedimiento	55
Recursos	56
<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS DATOS</b>	

<b>CONCLUSIONES</b>	68
<b>APÉNDICES</b>	71
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	75

## COMPENDIO

El tema sobre régimen legal de los recursos ante la jurisdicción inmobiliaria desde 1920 al año 2005 y su aplicación en el municipio de Santiago, enfocó aspectos generales sobre el contexto, un bosquejo general de lo que sería el marco metodológico y un análisis a los datos que arrojarán los resultados del trabajo de campo.

Se puede destacar que el régimen legal es la acción de recurrir, petición, mecanismo para atacar una decisión judicial, cuando ésta ocasiona un daño, un perjuicio, o afecta los intereses de una parte en un litigio o proceso judicial.

En ese sentido, las decisiones judiciales dictadas por un tribunal pueden contener vicios, y esos vicios o fallas pueden afectar a partes interesadas en el proceso. Es por ello que el legislador ha establecido Las vías de Recursos.

En caso el juez puede incurrir en errores en el curso de conocimiento del proceso, o al dictar las sentencias, puede incurrir en tres clases de errores, vicios o irregularidades.

El sector inmobiliario en términos de economía, tiene su importancia especialmente en dos aspectos: en materia de garantías inmobiliarias, cuyo correcto desarrollo y funcionamiento depende en gran medida de la correcta administración y gestión de los recursos inmobiliarios y en las inversiones extranjeras directas en bienes inmuebles que asimismo requieren unos mecanismos de gestión de los bienes inmuebles que ofrezcan seguridad a los potenciales inversores.

El recurso es un medio o procedimiento extraordinario al que acuden las personas para la solución de casos difíciles. La Admisión del recurso es una

resolución que pronuncia el juzgador ante quien se interpone el recurso de apelación.

En esta resolución ha de determinarse el efecto en que se admite el recurso. Las Partes en los Recursos es la palabra empleada para designar la persona que interpone un recurso, terminología adoptada por la ley; para el recurrente en la oposición y en la casación.

El ejercicio de los recursos ordinarios, oposición y apelación, suspende la ejecución de la sentencia impugnada. En consecuencia, son nulos los actos de ejecución de una sentencia hecho después que ha sido atacada mediante uno de esos recursos.

El juez apoderado de un recurso puede examinar solamente aquellas cuestiones limitativamente planteadas con el recurso. No plantean ante juez apoderado el examen del proceso en sí mismo, sino algunos de sus aspectos particulares.

El plazo durante el cual la ley prohíbe apelar varía según se trate de sentencias contradictorias, sean definitivas o sean interlocutorias, de sentencias preparatorias, o de sentencias en defecto.

La imposibilidad de apelar resulta: en el primer caso, de una prohibición expresa de la ley; en el segundo caso, del mismo carácter preparatorio de la sentencia; en el tercer caso, de lo pendiente de plazo de la oposición.

El término apelación es el medio impugnativo ordinario a través del cuál una de las partes o ambas solicita que un tribunal de segundo grado examine una resolución dictada dentro del proceso por el juez que conoce de la primera instancia, expresando sus inconformidades al momento de interponerlo, con la

finalidad de que el superior jerárquico, una vez que las analice y sin que pueda suplir sus deficiencias, corrija sus defectos o revocándola.

El procedimiento de apelación puede considerarse como la prosecución del procedimiento de primera instancia reanudado en el estado en que se encontraba antes de cerrar la discusión.

La apelación produce ambos efectos, devolutivo y suspensivo, porque devuelve la jurisdicción al superior y suspende la ejecución de la resolución apelada. Excepcionalmente la ley permite que se conceda con sólo efecto devolutivo, ejecutándose la sentencia mientras no sea revocada por el superior.

Admitida la apelación en sólo el efecto devolutivo, no se ejecutará la sentencia si no se otorga previamente fianza en legal forma. Admitida la apelación en ambos efectos, el juez remitirá los autos originales, desde luego, a la sala correspondiente del tribunal superior dentro del tercer día, citando a las partes para que comparezcan ante dicho tribunal.

En el auto que decida sobre admisión mandará el tribunal poner a la disposición del apelante los autos, por seis días, en la secretaría, para que exprese agravios. Del escrito de expresión de agravios se corre traslado a la contraria por otros seis días, durante los cuales estarán los autos a disposición de ésta para que se imponga de ellos.

El recurso de apelación es el medio que permite a los litigantes llevar ante el tribunal de segundo grado una resolución estimada injusta, para que la modifique o revoque, según sea el caso. La posible existencia de un delito de falsedad de alguno de los documentos aportados se acordará, sin esperar a la conclusión del procedimiento, tan pronto como se acredite que se sigue causa

criminal sobre aquel delito, cuando, a juicio del tribunal, el documento pudiera ser decisivo para resolver sobre el fondo del asunto.

La capacidad procesal, sólo la tienen aquellas personas naturales que por sí mismas pueden intervenir en el proceso; más preciso, aquellas personas que se hallan habilitadas por la ley para hacer valer sus derechos por sí mismas planteando la demanda, contradiciéndola y realizando determinados actos procesales. En el proceso penal hay intervención de más personas, pero ellas son terceras con relación al proceso. Concurren a él por exigencia del juez (de propia iniciativa o a petición de partes), producen sus aportes de conocimiento y se retiran.

Es importante resaltar que si el juez dicta la suspensión del acto reclamado provisionalmente mediante la sentencia interlocutoria, no es un indicativo de que nos concedieron el amparo, sino que es una medida cautelar del juez para no dejar sin materia el juicio con la continuación del acto reclamado por las autoridades responsables y pueda ser irreparable el daño que al quejoso se le pueda ocasionar con la continuidad del acto reclamado por las autoridades responsables.

El recurso de oposición se explica por el temor de que el demandado no haya recibido la citación para comparecer en juicio, o habiendo incomparecido por alguna razón no ha concluido. El recurso de oposición ha sido restringido, ya que por una parte, no son susceptibles de este recurso, según se ha expresado, las sentencias reputadas contradictorias.

El recurso de oposición produce dos efectos: Un efecto suspensivo y un efecto devolutivo. Cuando el recurso es suspensivo se trata de un recurso ordinario. La oposición tiene por efecto suspender la ejecución de la sentencia impugnada. Para recurrir en oposición depende de la materia que trate, pues va a variar de acuerdo con ella.

## CONCLUSIONES

Una vez finalizada la investigación se concluye lo siguiente:

### Objetivo No. 1

- Determinar los casos que en materia inmobiliaria se presentan con mayor frecuencia en la jurisdicción inmobiliaria de Santiago

De los casos que se le presenta con más frecuencia, el 37% de los abogados encuestados expresó ser penal, el 32% civil, el 15% inmobiliario, el 26% laboral y comercial.

El 39% de los encuestados dijo que de una a tres veces se le ha presentado algún caso en materia inmobiliaria, el 27% dijo que nunca, el 23% más de tres veces y el 11% restante dijo que una vez.

El 25% de los encuestados expresó que el deslinde ha sido de los casos que se le han presentado, el 23% dice ser la determinación de herederos, el 19% el saneamiento, otro 19% dice ser mensura y el 14% restante Litis sobre derechos registrados.

### Objetivo No. 2

- Identificar los medios de prueba que se utilizan en caso de litis sobre terreno registrado.

De los medios de prueba que se utiliza en caso de litis sobre derechos registrados, el 50% de los encuestados dice ser la prueba literal, el 41% la prueba testimonial, el 6% la prueba basada en la confesión de parte y el 3% restante la prueba basada en las presunciones.

El 38% de los encuestados muy pocas veces le han declarado inadmisibles casos de litis sobre derechos registrados, el 33% dijo que nunca, el 22% casi siempre y el 7% raras veces.

### Objetivo No. 3



- Determinar los recursos que se han elevado ante el tribunal superior de tierras.

El 93% de los encuestados sí ha elevado algún recurso ante el Tribunal Superior de Tierras.

Los recursos que ha elevado ante el Tribunal Superior de Tierras, el 90% de los encuestados dice ser apelación y el 10% revisión de oficio.

El 88% de los encuestados expresó que no ha elevado ningún recurso de casación ante la Suprema Corte de Justicia.

El 49% de los encuestados considera que la ley, en materia de inadmisibilidad, siempre está acorde con la realidad imperante en la Jurisdicción de Tierras, el 33% considera que a veces y el 18%, que nunca

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez Sánchez, Arístides. (1986) **Estudio de la Ley de tierras**. Editora Tiempo, S.A. 2ª. Edición. .

Biaggi, Juan Alfredo. **Jurisprudencia Dominicana de Tierras**.

República Dominicana (2002) Boletín de la Suprema Corte de Justicia.

Bonillas Atilas, Juan. (1974) **Legislación de Tierras Dominicana**. El Sistema Torren. Santo Domingo. 2ª. Edición.

Ciprián, Rafael. (2003) **Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, jurisprudencia, doctrina y procedimientos**. Editora Centenario.

República Dominicana (2000) Código de procedimiento Civil, tercera edición

República Dominicana, (2000) Código de Procedimiento Criminal. Santo Domingo

Dale, Meter y Mclaughlin. (2002) Administración de tierras. University Collage, United State American.

De la Rúa, Fernando. (1994) **Diccionario** de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, España.

De la Oliva, Andrés. (1990) **Las Vías y Ejecutorias de los Recursos**. Ediciones Prentice Hall Hispanoamericana, México

De Los Santos, D; Sánchez, J; Yunén, R. (1996) **“Santiago de los Caballeros”**. Colección Ciudades Iberoamericanas. Agencia de Cooperación Española  
Diccionario jurídico Elemental. España, 1996

Diccionario Jurídico, (1998) Espasa, Madrid España. Editora Siglo XXI, Ediciones Jurídicas. 1988-2002.

Gómez, Fernando (1992) **Los Recursos**. Ediciones Calpe, S.A., Madrid España.

González C. L. Almánzar. **Recopilación Jurisprudencial Integrada**. Editora Alfa y Omega. Santo Domingo. 1983.

Josserand, Louis.(s/f) **Derecho Civil**, Tomo I, Vol. III. Ediciones Jurídicas. Europa- América. Editores Bosch y Cía.

Martínez, Ismael. (2003 **Los recursos**. Ediciones Puerto Alto, Madrid, España,

Muñoz Roja, Arturo. **Los Plazos**. Buenos Aires. Editores impresora comercial

Santiago, R. D. (2002) Oficina Nacional de Estadísticas, Regional Norte

Olasso, Jesús María. (2004) **Jurisprudencia de Tierras**. Ediciones Caribe,

Pina Vara, Manuel. (1936) **Manual de derecho procesal civil**. Madrid

Plan Estratégico de Santiago elaborado por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago. 2003-20012

República Dominicana, (1947) Ley 1542, sobre Registro de Tierras.

República Dominicana Ley No. 267-98 Sobre el Tribunal Superior de Tierras

Sagués, Nestor, (1992) **Compendio de Legislación complementaria**.

Colombia. Ediciones Soto Castillo. 10ª. Edición.

Suprema Corte de Justicia. (2002) República Dominicana. **Proyecto de Ley de Registro Inmobiliario**, nov.

Tavárez Froilan, (1995) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen I, Octava edición. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.

Valdez, Bienvenido, (1999) **Recurso de Apelación**. Madrid, Editora Santespa.

## **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)