

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA
ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**APLICACIÓN DEL RECURSO DE TERCERÍA POR ANTE LOS
TRIBUNALES DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE
SANTIAGO Y DEL DISTRITO NACIONAL, PERIODO 2017-2019**

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

PRESENTADO POR:

KATHERINE VALERIO SIMÉ

ASESOR

MANUEL DE JESÚS LIZARDO, M. A.

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
MARZO, 2020**

ÍNDICE GENERAL

Pág.

RESUMEN.....	1
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes.....	2
1.2 Planteamiento del Problema	3
1.3 Formulación del Problema.....	6
1.3.1 Sistematización del Problema	6
1.4 Objetivos de la Investigación	6
1.4.1 Objetivo General	6
1.4.2 Objetivos Específicos	6
1.5 Justificación	7
1.6 Delimitación	8
1.7 Limitaciones	8
CAPÍTULO II. MARCO TEORICO	
2.1 Marco contextual	10
2.1.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	10
2.1.2 Aspectos Generales del Distrito Nacional	10
2.1.3 Jurisdicción Inmobiliaria	11
2.1.3.1 Tribunales Superiores de Tierras	11
2.1.3.2 Tribunales de Jurisdicción Original	11
2.1.3.3 Dirección Nacional de Registro de Títulos	11
2.1.3.4 Dirección Nacional de Mensuras Catastrales	12
2.1.3.5 Abogado del Estado	12
2.2 Marco Conceptual.....	13
2.2.1 Aspectos Generales de los Recursos.....	13
2.2.1.1 Clasificación de los Recursos	14
2.2.2 Definición del Recurso de Tercería	15
2.2.2.1 Sujetos con Aptitud para Interponer el Recurso de Tercería	17
2.2.2.2 Decisiones Susceptibles de Tercería	18
2.2.2.3 Protección a los Terceros	18
2.2.2.4 Modalidad o Aplicación del Recurso de Tercería	19
2.2.3 El Recurso de Tercería en la Jurisdicción Inmobiliaria.....	20
2.2.3.1 Procedimiento del Recurso de Tercería en Materia Inmobiliaria	22
2.2.3.2 Tribunal Competente para conocer de este Recurso en Materia Inmobiliaria	23
2.2.3.3 Efectos del Recurso de Tercería	23
2.2.3.4 Aplicación del Recurso de Tercería en la Jurisdicción Inmobiliaria	25
2.2.4 Constitucionalidad de los Recursos Extraordinarios y Fundamento Constitucional del Debido Proceso.....	26
2.2.4.1 Derecho de Defensa como Derecho Constitucional	27
2.2.4.2 Derecho a Recurrir como Consolidación del Debido Proceso	29
2.2.4.3 Los Recursos Extraordinarios como vía para Garantizar la Tutela Judicial Efectiva	31

2.2.5 Valoración de los medios de prueba para acoger o rechazar el recurso de Tercería	33
2.2.6 Fundamentación de los Jueces para motivar sus decisiones para acoger o rechazar el recurso de Tercería	35
CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO	
3.1. Diseño de investigación, tipo de investigación y método	38
3.1.1 Diseño	38
3.1.2 Tipo de Investigación.....	38
3.1.3 Método: Análisis cuantitativo de contenido	39
3.2 Técnicas e Instrumentos	39
3.3 Población y Muestra	39
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	40
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	40
3.6 Confiabilidad y Validez.....	40
CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	
4.1 Presentación del análisis de las sentencias	42
CAPITULO V. ANALISIS Y DISCUSION LOS RESULTADOS	
5.1 Discusión de los Resultados	54
CONCLUSIONES	60
RECOMENDACIONES	65
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	67
APÉNDICES	71

Resumen

La presente investigación busca determinar el nivel de aplicación del recurso de tercería en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago y del Distrito Nacional, periodo 2017-2019.

Actualmente predomina la posición jurisprudencial que favorece la inadmisibilidad o no aplicación del referido recurso en la materia planteada anteriormente, ya que la Suprema Corte de Justicia lo ha interpretado y aplicado teniendo como fundamento legal la antigua y derogada Ley 1542, sobre los cuales se encontraba basado el antiguo régimen de registro de tierras, siendo derogada por la nueva Ley 108-05, texto éste que reconoce el carácter supletorio del derecho procesal civil, el carácter contradictorio de la sentencia en materia inmobiliaria y la autoridad irrevocable de la cosa juzgada que adquieren estas decisiones cuando las partes no ejercen los recursos correspondientes.

La presente investigación es no experimental, bajo un enfoque cuantitativo. Esta investigación es documental, de campo y descriptivo. El método que se utilizó fue el deductivo. En este estudio, la técnica utilizada fue la rúbrica. Al realizar esta investigación y al analizar sus resultados, se han encontrado en los datos arrojados, los siguientes hallazgos:

Se ha verificado que ha sido bajo el nivel de aplicación del recurso de Tercería por ante los Tribunales analizados en el periodo 2017-2019, ya que los recursos presentados, fueron declarados inadmisibles o rechazados.

CONCLUSIONES

El estudio realizado precedentemente ha resaltado los puntos que son considerados de mayor relevancia en esta investigación, planteando a partir de las conclusiones obtenidas después de haber analizado los datos arrojados por los cuestionarios aplicados, lo siguiente:

Con relación al objetivo específico número 1: **Verificar la suerte procesal de los recursos de Tercería incoados por ante los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional, periodo 2017-2019**, se concluye:

En el análisis realizado a las sentencias, se ha verificado que la suerte procesal que de los recursos interpuesto ha sido el rechazo de los mismos o declarados como inamisibles.

A pesar de estos resultados, es de opinión de muchos abogados y jueces que entienden que debe aplicarse el recurso de Tercería, en virtud de los preceptos constitucionales como la protección a los terceros afectados por una sentencia, la garantía del derecho de defensa, la garantía del derecho a recurrir, la garantía del derecho a un debido proceso de ley. Además, en provecho de mantener la buena administración de justicia, la credibilidad del ciudadano respecto al poder judicial y seguridad jurídica nacional, es indiscutible su aplicación. También es posible asegurar su aplicación con el Derecho Común, el silencio sobre determinados temas en la Ley 108-05, tal es el caso del recurso de Tercería, cuya aplicación es admitida a través del Principio VIII y el artículo 3 párrafo II de dicha Ley.

Con relación al objetivo específico número 2: **Determinar el nivel de aplicación del debido proceso en los recursos de Tercería incoados por ante los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional, periodo 2017-2019**, se concluye:

Según los resultados obtenidos, en la mayoría de los expedientes, el juez garantiza el acceso a la justicia en las audiencias. Asimismo, la mayor parte de las decisiones fueron falladas observando parcialmente un plazo razonable. En casi todas las sentencias el Tribunal garantiza el derecho de igualdad. En más de la mitad de las sentencias el Tribunal garantiza parcialmente una justicia oportuna. En la totalidad de las sentencias, el Tribunal garantiza el que se respete el principio de legalidad.

La garantía del debido proceso está plasmada en la Constitución dominicana en su artículo 69, que afirma que “toda persona tiene derecho a obtener una tutela judicial efectiva y describe en detalle todo lo que se debe considerar a este fin”. La misma consiste en respetar todo lo que la Constitución exige en beneficio de la legítima defensa, la oportunidad de interponer recursos; el ajuste de las normas al acto que se imputa, la competencia, la aplicación del principio de favorabilidad, el derecho a una resolución que defina las cuestiones planteadas sin dilaciones injustificadas, entre otras que pueden colegirse en el texto constitucional mencionado.

Por lo que se concluye que no se cumple a cabalidad con el debido proceso en los recursos de Tercería incoados por ante los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional.

Con relación al objetivo específico número 3: **Verificar la valoración que hacen los Jueces de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional de los diferentes medios de prueba para acoger o rechazar el recurso de Tercería**, se concluye:

En todas las sentencias, el Tribunal basa sus decisiones en la valoración de la prueba documental. En más de la mitad de las sentencias, el Tribunal no basa sus decisiones en la valoración de la prueba testimonial. En casi todas las sentencias, el Tribunal no basa sus decisiones en la valoración de la prueba pericial.

En este sentido, hay que considerar que en ningunos de los artículos de la Ley 108-05 se prohíbe expresamente, ni tampoco indirectamente la aplicación de la tercería contra las sentencias pronunciadas por el Tribunal de Tierras en materia de litis sobre derechos registrados. Por lo que resulta evidente que dicho recurso podría ser aplicado contra estas sentencias, aun cuando la tercería no figure en la indicada ley.

Con relación al objetivo específico número 4: **Establecer dónde fundamentan los Jueces de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional sus criterios para motivar sus decisiones para acoger o rechazar el recurso de Tercería**, se concluye:

En la mayoría de las sentencias, el Tribunal parcialmente motiva sus decisiones fundamentado en la ley que rige la materia. Asimismo, el Tribunal motiva sus decisiones fundamentado en la jurisprudencia. En la totalidad de las sentencias, el Tribunal motiva sus decisiones fundamentado en las pruebas.

La Sentencia debe contener los motivos y fundamentos en los cuales se sustenta la decisión. El Tribunal debe responder a todos los pedimentos de las partes contenidos en sus respectivas conclusiones, ya sea para acogerlos o desestimarlos, sea que figuren en sus conclusiones principales, adicionales o subsidiarias, sea que se refieran a una defensa, excepción o medio de inadmisión.

Respecto al objetivo general: **Analizar el nivel de aplicación del recurso de Tercería por ante los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional, periodo 2017-2019**, se concluyen:

Se ha verificado que ha sido bajo el nivel de aplicación del recurso de Tercería por ante los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y del Distrito Nacional, periodo 2017-2019, ya que los recursos presentados, fueron declarados inadmisibles o rechazados.

La interrogante sobre la existencia del recurso de Tercería en la Jurisdicción Inmobiliaria, se debe a que, en febrero del año 1999, la Suprema Corte de Justicia, declaró inadmisibles el recurso de Tercería en materia inmobiliaria, debido a que dicho recurso era considerado como un recurso extraño a la Jurisdicción Inmobiliaria. Fundamentando su argumento en que el legislador de la Ley 1542, no contempló esta figura por considerarla desconocida a la materia inmobiliaria.

Por consiguiente, es a partir de la Ley 108-05, la cual es una ley especial más abierta a la interpretación, es que se reconoce la existencia de ésta figura jurídica en la Jurisdicción Inmobiliaria. Puesto que, al analizar el contenido de esta legislación, se puede afirmar que el Derecho Inmobiliario, ha abierto una vía de acceso a través de su Principio VIII, para la aplicación de las figuras jurídicas contenidas en el Código de Procedimiento Civil Dominicano, entre las cuales se encuentra el recurso de Tercería.

La parte de la Doctrina que fundamenta la aplicabilidad del recurso de tercería en la Jurisdicción Inmobiliaria se fundamenta en las normas contenidas en el artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana que contempla la tutela judicial efectiva, así como en virtud del principio VIII de la Ley 108-05, que establece que en caso de carencia de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, la Jurisdicción Inmobiliaria debe ir al derecho común.

Quien presenta este trabajo entiende que en virtud de las normas constitucionales contenidas en el citado artículo 69 la Constitución, existe la obligación del juzgador de tutelar a toda persona que ha sido lesionada por una decisión que vulnera sus derechos sin haber participado de un proceso, es decir, sin haber sido oído o debidamente citado. Conforme estos mandatos constitucionales, los tribunales deben garantizarles a los ciudadanos un recurso o vía efectiva para defenderse de manera adecuada de cualquier sentencia que haya sido emitida y que perjudique sus derechos en tales condiciones.

En virtud de lo anterior, es posible afirmar que la actual ley inmobiliaria, debe ser analizada a partir de una óptica civilista, ya que es la misma ley que establece a través de su Principio VIII, que el Derecho Común es supletorio a ella. En este tenor, se precisa destacar que en el Derecho Inmobiliario siempre ha admitido la figura jurídica de la Intervención. La cual es un elemento procedimental propio del Derecho Civil, muy similar al recurso de Tercería. A los fines de desarticular y desechar el desfasado criterio con el cual la Suprema Corte de Justicia, justifica la inexistencia de este recurso en la Jurisdicción Inmobiliaria y de que los jueces inmobiliarios justifiquen la admisibilidad de éste recurso, es posible afirmar que la jurisprudencia no obliga a los jueces, ya que esta es sólo una guía, para que estos puedan establecer posiciones sobre determinados temas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alarcón, E. (1996). Los Recursos del Procedimiento Civil. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.
- Calamandrei, P. (1997). Derecho Procesal Civil. México, Distrito Federal: Editorial Mexicana.
- Capitán H. (1957). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Despalma.
- Cabrera, L. (2007). Las Vías Administrativas a la Luz de la Ley 108-05. Santo Domingo; Taller
- Carnelutti, F. (1981). Derecho Procesal Civil y Penal. Tomo II. Buenos Aires, Argentina.
- Ciprián, R. (2009). Tratado de Derecho Inmobiliario: Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos. Adaptada a la Ley 108-05. (2da. Edición), Volumen II. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Alfa y Omega.
- Corte Interamericana de Derechos Humanos, (2005), sentencia del 2 de julio de 2004.
- Couturte, E. (2002). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Buenos Aires, Argentina: Editora Euros-Bueno.
- Espinal, E. (2000) Historia de Santiago de los Caballeros. Santo Domingo: Búho.
- Ferrajoli, L. (2001). Los Fundamentos de los Derechos Fundamentales. Madrid, España: Editorial Trotta. S.A.
- García, L. (1998). Nociones de Derecho Judicial Privado. Santo Domingo: Editora Taina S. A.
- González, T. (2011). Implementación del Recurso de Tercería ante la Jurisdicción Inmobiliaria. Santiago: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

- Hernández, S., Fernández, C. y Baptista, L. (2003). Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Ediciones UAPA. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Búho.
- Hernández, R. (2002). Metodología de la Investigación. (3ra. edición). México: Editora Alejandra Martínez Ávila.
- Lantigua, L. y Goris, D. (2011). Factores que inciden en la aplicación del recurso de tercería a la luz de Ley 108-05 en el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Santiago, período mayo 2010 –mayo 2011. Santiago: Universidad Abierta para Adultos (UAPA).
- Monción, S. (2010). La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia. Santo Domingo: Omnimedia.
- Pérez, A. (1994). Procedimiento Civil. Tomo I. (6ta edición). Santo Domingo: Editora Taller.
- Pichardo, L. (2006). Constitución Comentada por los Jueces del Poder Judicial. (1ra edición). Santo Domingo.
- Pichardo, R. (1985) “De la Tercería en Materia Civil. Santiago: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.
- República Dominicana (2010). Constitución de la República. Santo Domingo: Impresora Soto Castillo, S.A.
- Salas, J. (1994). Los Recursos en el Proceso Civil. (2da edición). Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Santana, V. (2008). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo: Editora Corripio.

- Sarita, S. (2000). La Tercería como vía de Recurso en Materia Laboral. Santiago: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.
- Soto, N. (2005). Constitucionalización del Proceso Civil, Santo Domingo: Escuela Nacional de la Judicatura.
- Suprema Corte de Justicia (1999). Boletín Judicial No.1100 del 21 de diciembre.
- Suprema Corte de Justicia (2002). Boletín Judicial No. 1020 del 10 de julio.
- Suprema Corte de Justicia (2002). Boletín Judicial No.1105 del 30 de diciembre.
- Suprema Corte de Justicia (2005). Boletín Judicial No. 1139 del 7 de octubre.
- Tavares, F. (2007). Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Volumen III. Santo Domingo: Editora Centenario.
- Valdez, J. (1999). Las Vías de Recursos. (1ra Edición). Santo Domingo, República Dominicana: Editora Serralles.
- Valera, M. (2008). Autoridad de cosa Juzgada y Control de la Constitucionalidad, Revista Estudio Jurídicos Vol.1, No.1.
- Villalona, G. (2007). Análisis de los Recursos ante la Jurisdicción Inmobiliaria en virtud de la Ley 108-05. Santiago: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.
- Rodríguez, E. (2007). Recursos Administrativos ante la Jurisdicción Inmobiliaria. Santiago: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

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

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

Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.
809-584-7021, ext. 230. biblioteca@uapa.edu.do