

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS



CARRERA: Derecho



Diplomado:

Estudio y Desarrollo del Recurso de Apelación en Materia Civil, Laboral e Inmobiliaria.

Proyecto:

La Sentencia como manifestación viva de las Decisiones Judiciales y Apelación.

Sustentado Por:

Felicia Almonte Javier
Ana Ondina Morín Almonte
Ángela Jacquelin Guadalupe Félix

Facilitador acompañante:

Wilfrido R. Ulloa Santos, M. A.

Santiago de los Caballeros,
República Dominicana
21 de abril del año 2022

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS



CARRERA: Derecho



Diplomado: Estudio y Desarrollo del Recurso de Apelación en Materia Civil, Laboral e Inmobiliaria.

Proyecto: La Sentencia como manifestación viva de las Decisiones Judiciales y Apelación.

Sustentado Por:

Felicia Almonte Javier	Mat. 99-1159
Ana Ondina Morín Almonte	Mat. 12-0535
Ángela Jacquelin Guadalupe Félix	Mat. 11-0768

Tabla de contenido

Facilitador Acompañante:

Wilfrido R. Ulloa Santos, M. A.

Santiago de los Caballeros,
República Dominicana
21 de abril del año 2022

Introducción 4**Módulo I. Principios generales de la sentencia evacuada por un tribunal de primer grado.**

Objetivos	8
Estudio y Desarrollo del Recurso de Apelación en Materia Civil, Laboral e Inmobiliaria.	9
1.1 Definición de sentencia y sus efectos.	9
1.2 Clasificación de la Sentencia	11
1.3 Elementos de la sentencia	13
1.4 Plazos para Recurrir	13
1.5 Errores de la Sentencia.	15
1.6 Sentencia y autoridad de cosa juzgada.	16
1.7 Notificación de la sentencia y su fuerza probante.	17
1.8 ¿Cómo hacer valer la nulidad de la sentencia?	18
1.9 Breve Reseña sobre la Sentencia Asignada.	19

Módulo II. Formas de Recurrir la Sentencia. Recurso de Apelación, Introducción, Tribunal competente

Objetivos	22
Formas de Recurrir la Sentencia. Recurso de Apelación, Introducción, Tribunal competente.	23
2.1 Condiciones para que una sentencia sea recurrida en Apelación.	23
2.2 Definición y Evolución del Recurso de Apelación.	23
2.3 Tipificación del Recurrente.	26
2.4. Tribunal competente para conocer el recurso de apelación	27
2.5. Condiciones de forma y de fondo del recurso de apelación.....	27
2.6. Punto de partida del plazo para recurrir en apelación.....	29
2.7 Apelación Principal y Apelación Incidental.	29
2.8 Traslado del expediente en un recurso de apelación en materia Civil, Laboral e Inmobiliaria.	31

Módulo III. Acción y Estrategia en el Proceso del Recurso de Apelación.

Objetivos	34
Acción y Estrategia en el Proceso del Recurso de Apelación.	35
3.1 Fijación de audiencia y su notificación.	35
3.2 Desarrollo de la audiencia en el Recurso de Apelación.	36
3.3 Las medidas de instrucción en el proceso del Recurso de Apelación.	38
3.4 Las pruebas ya presentadas en primer grado y las nuevas pruebas a introducir.	40
3.5 Los incidentes que se pueden presentar en el proceso del Recurso de Apelación.	42
3.6 Desarrollo de audiencias relacionadas con las medidas de instrucción.	43
3.7 Efecto del Recurso de Apelación en la sentencia recurrida.	44

Conclusión 46**Referencias Bibliográficas****50****Anexos.....52**

Introducción

La producción presentada a continuación se encuentra diseñada en su estructura, por tres módulos, cuyo tema de enfoque o hilo conductor es la sentencia de primer grado y el recurso de apelación que contra esta puede interponerse, así como las acciones y las estrategias que se pueden implementar para incoar dicho recurso.

En el primer módulo contiene un análisis crítico y reflexivo sobre la sentencia, donde se aborda el concepto de sentencia, tomando como punto de referencia las concepciones emitidas por varios doctrinarios, y, teniendo como base esas concepciones las autoras han podido profundizar sobre la misma. Los efectos de la sentencia también forman parte del contenido de esta producción; al igual que los tipos de sentencias, donde se presenta un cuadro, conteniendo su clasificación, para cuya elaboración se ha tomado en consideración aquellos tipos que con mayor frecuencia son dictadas por los tribunales de la República Dominicana.

En esta producción se ha analizado de manera crítica y reflexiva una sentencia asignada, en materia inmobiliaria, la cual versa sobre una litis de terreno registrado. Esta sentencia ha sido ventilada a la luz de los diferentes aspectos que en el contexto de esta producción han sido abordados.

Los elementos que han de tomar en consideración los jueces, al momento de redactar o instrumentar una sentencia se encuentran desglosados en la investigación, tomando como fundamento las estipulaciones planteadas por nuestro Código de Procedimiento Civil, en sus artículos 141 y 146.; el plazo para recurrir una sentencia en materia inmobiliaria forma parte de la producción; así como también los vicios que puede contener una sentencia en su redacción, vicios que se han planteado en contraste con la sentencia asignada, donde se da por sentado en cuáles errores ha incurrido el Tribunal de Jurisdicción Original al emitir su dictamen.

La sentencia y la autoridad de la cosa juzgada forma parte de esta producción, donde se plantea en qué momento esta adquiere la autoridad de cosa juzgada, y en qué momento adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, estableciendo diferencias entre ambos estados de la sentencia. La notificación de la sentencia y los efectos que esta produce, como fuerza probante, ocupa un lugar importante en el cuerpo de esta producción; así como también se resalta, ya en la parte final de este primer módulo, cómo hacer valer la nulidad de una sentencia.

En el segundo módulo se abordan las condiciones que han de estar dadas para que una sentencia pueda ser recurrida en apelación; la evolución que ha sufrido el recurso de apelación, desde la antigüedad hasta nuestros días; así como la definición o concepto de recurso de apelación, donde se han tomado como referencia, diversas concepciones vertidas sobre el mismo, puntualizando en aquellos aspectos que, a juicio de las autoras, son merecedores de ser resaltados.

La tipificación del recurrente, como parte que gesta el nacimiento u origen al recurso de apelación, integra el contenido de este módulo II; el tribunal que la ley otorga competencia para conocer sobre el recurso de apelación también es abordada en esta producción, enfatizando cuál es el tribunal calificado para conocer la apelación contra la sentencia asignada; las condiciones de forma y de fondo que deben estar reunidas para que dicho recurso pueda ser admisible; así como también a partir de qué momento se considera que comienza a contabilizarse el plazo para incoar el indicado recurso.

Ya en los tópicos finales de este módulo II se abordan los aspectos más destacados sobre la apelación principal y la apelación incidental, haciendo énfasis en el surgimiento de la segunda a partir de la primera; así como la forma en que se produce el traslado del expediente para que pueda ser interpuesto el recurso de apelación, tanto en materia civil, laboral como inmobiliaria, indicando en cuál materia corresponde al interesado, es decir al recurrente, solicitar dicho desglose y cuando corresponde al tribunal de segundo grado, solicitarlo al de primer grado.

El tercer módulo contiene las acciones y estrategias que pueden ser implementadas en el proceso del conocimiento del recurso de apelación. Da inicio con la fijación de audiencia para conocer de dicho recurso y su notificación. En esta parte hacemos énfasis en la facultad que ostenta el tribunal competente, en el caso de la sentencia asignada, el Tribunal Superior de tierras, para fijar la fecha, día y sala para la celebración de esta. Las medidas de instrucción, la razón de ser de estas y el instante en que pueden ser solicitadas al tribunal, forman parte de este módulo; así como también las pruebas que fueron presentadas en primer grado y las nuevas pruebas a ser introducidas, donde se puntualiza lo que persigue la parte recurrente con la presentación de estas pruebas.

Otro aspecto abordado en este módulo III son los incidentes que pueden presentar las partes, durante el conocimiento del recurso de apelación. Los incidentes que pueden ser

invocados, en relación a la sentencia objeto de esta análisis crítico y reflexivo, son abordados en este último módulo; al igual que el modo en que se celebra la audiencia para conocer sobre las medidas de instrucción, desde el instante en que los jueces del tribunal de segundo grado hacen su entrada a la sala, hasta que culmina. Ya en la parte final de esta producción, se plantean los efectos que el recurso de apelación genera en la sentencia impugnada, es decir, el efecto suspensivo y el efecto devolutivo.

Módulo I

Principios generales de la sentencia evacuada por un tribunal de primer grado.

Objetivos

- Establecer el concepto de sentencia, tomando como punto de partida las concepciones emitidas por varios doctrinarios.
- Indicar cómo se han clasificado las sentencias, enfatizando en aquellas que con mayor frecuencia son dictadas por los tribunales de la República Dominicana.
- Precisar cuáles son los elementos que han de contener una sentencia; cuál es el plazo para recurrir y en cuáles vicios pueden incurrir los jueces al redactar una sentencia.
- Determinar bajo cuáles circunstancias es posible hacer valer la nulidad de una sentencia.
- Analizar de manera crítica y reflexiva la sentencia No. 20200184, evacuada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Departamento Judicial de Santiago, en su Sala I.

Estudio y Desarrollo del Recurso de Apelación en Materia Civil, Laboral e Inmobiliaria.

1.1 Definición de sentencia y sus efectos.

La sentencia constituye la decisión que culmina con el procedimiento agotado en el transcurrir de un litigio bien resuelve una etapa de este. El término sentencia tiene su origen en la palabra latina *sententia* que significa “lo que se siente”. En ese sentido diversos doctrinarios han establecido su concepción; por ejemplo, Guillermo Caballenas la define como “La resolución judicial en una causa”¹; mientras que para Enrico Tulio Liebman “La sentencia es conceptual e históricamente, el acto jurisdiccional por excelencia, en el que se expresa de manera característica, la esencia de la jurisdicción: el acto de juzgar”².

Para el Dr. Froilán Tavares, hijo, “la sentencia es el acto jurisdiccional que pone fin al proceso o a una etapa del mismo”; mientras que Eduardo Couture la define como “el acto procesal emanado de los órganos de la jurisdicción, mediante el cual estos deciden la causa o un punto sometido a su conocimiento”³.

Tomando como fundamento las diversas concepciones sobre el término sentencia podemos establecer que ésta constituye la decisión que emana de un tribunal; que la misma pone fin o da término a una polémica que surge, tanto entre particulares, como entre los particulares y el Estado; que pone fin a la causa; que es la manifestación viva del arte de juzgar; sin embargo, es importante señalar, que esta decisión puede ser susceptible de ser revocada haciendo uso de la vía recursiva correspondiente, siempre y cuando dicho recurso sea sometido o interpuesto en el tiempo y la forma que establece nuestra norma procesal civil.

La sentencia representa un hecho donde se evidencia el sentido crítico del juez y la búsqueda de la verdad, basada en las pruebas presentadas ante él por cada una de las partes, cuyo dictamen ha de estar regido por una correcta aplicación de la ley y las normas vigentes. La sentencia como tal produce una serie de efectos al ser pronunciada por los

¹Caballenas de Torres, G. (2015). *Diccionario Jurídico Elemental*. Editorial Heliasta, S. R. L. Buenos Aires, Argentina.

²Liebman, E. (1980). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, Argentina.

³Tavares, hijo, F. (1964). *Elementos de Procedimiento Civil Dominicano*. Cuarto Volumen. Quinta edición. Editorial Cachafú. Santo Domingo. R. D.

tribunales competentes. Las sentencias ordenan un mandato a las partes involucradas, mismo que viene a beneficiar a una de las partes en cuanto a sus pretensiones y a desfavorecer a la otra. La sentencia decide sobre los asuntos planteados, basados en los elementos de prueba que han sido aportados por las partes.

La sentencia objeto de este análisis crítico y reflexivo es una sentencia evacuada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, en su Sala No. I, que contiene la decisión sobre una litis de Derechos Registrados. La litis sobre derecho registrado consiste en el procedimiento contradictorio que se introduce ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en relación a una contestación que tiene su origen en un derecho sobre un inmueble registrado. Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son los únicos competentes para conocer de este tipo de Litis, tal y como la misma Ley 108-05 lo estipula.

En la referida sentencia la parte demandante, plantea dentro de sus conclusiones que sea suspendido los trabajos de deslinde sobre el terreno en Litis y que sea reconocida un contrato de compra venta e hipoteca con privilegios que había sido concertado entre el interviniente voluntario y deudor de la entidad de intermediación financiera y demandante, y la propietaria del inmueble, ya que esta, a través de un representen hizo formal venta de una porción del terreno. La solicitud de la suspensión de los trabajos de deslinde viene dada porque la propietaria y vendedora de la porción había iniciado los trabajos de deslinde, por la totalidad del terreno, sin poner en conocimiento ni al comprador e interviniente voluntario, ni a la Dirección Regional de Mensura Catastral sobre dicha venta.

La analizada sentencia está tipificada como una sentencia de primera instancia, por estar evacuada por un tribunal de primer grado de jurisdicción, específicamente de la Jurisdicción Inmobiliaria. Es una sentencia definitiva, pues conoció y resolvió sobre el fondo del asunto, resultando en rechazada la demanda, es decir, la Litis sobre derecho registrado. Es al mismo tiempo una sentencia contradictoria porque ha sido emitida en presencia de las partes litigantes y frente a las conclusiones expuestas por estas; partes que han estado debidamente representadas.

Dada su naturaleza de sentencia definitiva produce unos efectos en cuanto al tribunal desde donde fue evacuada, desapoderado al mismo en relación a lo ya fallado; además de tener la autoridad de la cosa juzgada. De igual manera, una vez evacuada la sentencia, esta puede

ser impugnarse por la vía recursiva correspondiente; ya sea por la parte que no ha resultado gananciosa con la decisión; o por la parte que ha recibido su beneficio, pero que entiende el tribunal no ha fallado tomando en cuenta la totalidad de sus pretensiones.

1.2 Clasificación de la Sentencia

La clasificación de la sentencia es vasta, numerosa. Algunas de estas clasificaciones se circunscriben de manera específica a una rama determinada del derecho. Un claro ejemplo es la sentencia dictada en defecto; que es aquella que se dicta en ausencia de una de las partes, cuando esta, a pesar de estar debidamente citada no comparece en audiencia, o cuando una de las partes no ha vertido o presentado sus conclusiones; sentencia que, ciertamente puede ser pronunciada en materia civil, sin embargo, no así en materia penal. En materia penal, cuando una de las partes, debidamente representada e incluso los testigos, no comparecen a la celebración de la audiencia, estos son declarados en rebeldía. Esto no sucede en materia civil, ni en materia laboral, ni en materia inmobiliaria, de cuya jurisdicción es la sentencia que nos ocupa. Es decir, si las partes se encuentran citadas y no comparecen ellas y sus representantes legales, el tribunal de igual manera conoce del asunto, aun cuando estos no se encuentren presente.

Los diversos tipos en que se han clasificadola sentencia y que están plasmadas en la siguiente tabla, han sido seleccionadas tomando como punto de partida aspectos específicos o circunstancias que han rodeado su dictamen. Estas clasificaciones contienen las sentencias que con mayor frecuencia son emitidas por nuestros tribunales en las actividades propias de su ejercicio y dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Los aspectos que han dado origen estas clasificaciones están: la comparecencia o no de las partes y si han planteado o no sus conclusiones; la instancia en la cual se ha emitida la sentencia, es decir, si es en primera, segunda o en única instancia; así como también el momento del proceso en el cual ha sido evacuada la sentencia, es decir, si toca un aspecto del litigio o si resuelve el fondo del mismo.

A continuación, presentamos una tabla, conteniendo las clasificaciones de las sentencias más comúnmente evacuadas por los tribunales de la República Dominicana:

Tabla 1*Clasificación de las sentencias.*

Sentencias contradictorias y en defecto	<p>Sentencia contradictoria. Comparecen el demandante y el demandado.</p> <p>Sentencia en defecto. No comparece una de las partes.</p>
Sentencia en primera; en última y en única instancia.	<p>Sentencia en primera instancia. Son las sentencias de primer grado.</p> <p>Sentencia en última instancia. Son las sentencias de segundo grado.</p> <p>Sentencia en instancia única. Cuando la sentencia no es susceptible de apelación.</p>
Sentencias definitivas, previas y mixtas	<p>Sentencias definitivas. Deciden todo el proceso o una fase del mismo.</p> <p>Sentencias previas. Son rendidas antes de decidirse el fondo, se dictan en el curso del proceso, en ocasión de una medida de instrucción o una medida provisional.</p> <p>Las sentencias previas se subdividen en Preparatorias, Interlocutorias y Provisionales.</p> <p>Preparatorias. Es la dictada para la sustanciación de causa y para ponerla en estado de recibir fallo definitivo.</p> <p>Interlocutoria. Es aquella que el tribunal pronuncia en el discurso de un pleito antes de haber derecho ordenando prueba verificación o trámite de sustanciación que prejuzga el fondo.</p> <p>Provisionales, no resuelven el fondo del proceso, por medio de ellas se ordenan medidas urgentes.</p> <p>Sentencias Mixtas. Es la que resuelve una parte de lo principal y a la vez ordena una medida de instrucción o una medida provisional.</p>

1.3 Elementos de la sentencia

La sentencia como resultado directo de las decisiones que emanan de los tribunales, han de estar sujetas en su redacción, a una serie de condiciones y por ende han de cumplir con una serie de exigencias, tanto de forma como de fondo, que el mismo Código de Procedimiento Civil estipula. En su artículo 141 se encuentran desglosados los elementos que han de formar parte de la estructura de una sentencia; tales como: los nombres de los jueces; el nombre del fiscal, en aquellos casos en que se produzca su intervención; los nombres de los abogados; los nombres, profesiones y domicilios de las partes; sus conclusiones, la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, los fundamentos y el dispositivo; mientras que el artículo 146 de la citada norma procesal plantea que toda sentencia ha de ser dada y encabezada en nombre de la República.

Al colocar en contraste la sentencia objeto de este análisis crítico y reflexivo, misma que contiene el dictamen del proceso de Litis Sobre terreno registrado, incoado por la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito, "San Miguel, INC.", entidad de intermediación financiera de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, podemos establecer que la misma cumple con las exigencias, tanto del artículo 141 como del artículo 146 del Código de Procedimiento Civil.

Al analizar esta sentencia hemos podido constatar que la misma ha sido dada y encabezada en nombre de la República. De igual manera hemos observado que cumple, en cuanto a la forma, en todas sus partes, con las estipulaciones del artículo 141 de la citada norma procesal; conteniendo los nombres de los abogados, sus generales, domicilios. En relación con los nombres, domicilio y profesiones de las partes envueltas en el conflicto, esta sentencia los detalla de manera precisa, incluyendo al interviniente voluntario y su representante legal; por lo tanto, en cuanto a su redacción, la sentencia cumple con los requisitos exigidos por la ley.

1.4 Plazos para Recurrir

Los plazos constituyen el lapso o período de tiempo durante el cual las partes pueden realizar una actuación procesal, notificar o depositar una instancia, interponer o presentar un recurso. Como bien es sabido, en derecho los plazos son fatales, por lo que una vez transcurrido el tiempo que otorga la ley para realizar el trámite de que se trate, no es posible realizarlo, y de

realizarse, dicho trámite no será admisible. El vencimiento de un plazo pone en jaque las pretensiones de la parte que pretende realizar alguna actuación.

Los plazos pueden estar computados en días, semanas, meses y hasta en años. Aquellos plazos que la ley indica como francos, no se les computa ni el día de la notificación o del depósito o de la actuación; ni el día último a las mismas; es decir, ni el día a-quo, que es aquel que da inicio, ni el día a-quen que es el que da término a dicho plazo. En el caso de la sentencia no es la excepción, toda sentencia, que es susceptible de ser impugnada mediante una vía recursiva, la ley, en la materia que fuere, expresa de manera precisa los plazos correspondientes.

En el caso de la sentencia objeto de este análisis, el artículo 81 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece que el plazo para recurrir en apelación una sentencia de primer grado, como en el caso de la especie, es de treinta (30) días, mismos que comienzan a ser contados a partir de que la sentencia objeto del recurso es notificada a las partes que se les opone. Esta notificación ha de ser realizada por acto de alguacil, tal y como el indicado artículo estipula.

Existe un elemento importante a considerar en cuanto al plazo para recurrir en apelación. Nótese que el artículo 81 establece que dicho plazo se comienza a computar a partir de la notificación de la sentencia, por lo que entre la fecha en que el tribunal pronuncia la sentencia y el momento en que se notifica dicha sentencia, puede transcurrir un tiempo indefinido, en aquellos casos en que la ley no dispone otra cosa, y el plazo para la apelación sólo podrá ser computado a partir de la fecha en que se notifica la sentencia a la o las partes que se les opone; sin importar cuánto tiempo transcurra entre su fecha de emisión y su notificación.

Teniendo como fundamento lo antes expuestos, al hacer referencia a la vía recursiva abierta para impugnar la sentencia objeto de este análisis, debemos señalar que esta sentencia fue pronunciada por el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original, del Distrito Judicial de Santiago, Sala I, en fecha 04 de agosto del año 2020, y que, la vía recursiva para su apelación estará abierta en el plazo de los treinta días a partir de que esta sea notificada a la contraparte. Si la sentencia aún no ha sido notificada, la vía recursiva de la apelación sigue estando abierta para la misma, en caso de que ya haya sido notificada, no existe posibilidad alguna de que esta pueda ser, irremisiblemente apelada.

1.5 Errores de la Sentencia.

En el proceso de redacción y sustentación de una sentencia, el tribunal actuante, de manera específica el juez o los jueces, dependiendo si se trata de un tribunal unipersonal o colegiado, pueden incurrir en la comisión de errores que de una u otra forma pueden perjudicar, por un lado, y beneficiar por el otro a las partes. Hasta cierto punto es entendible y hasta común que esto ocurra, pues más allá de ser jueces quienes emiten las sentencias, tras evaluar los hechos y las pruebas, son seres humanos que no están exentos de cometer errores o de equivocarse.

Froilán Tavares hijo, en su obra Elementos de Procedimiento Civil Dominicano, plantea la existencia de tres errores o vicios que pueden contener una sentencia: vicio de la incompetencia, aquellos que los jueces cometen en violación a las formalidades sustanciales que establece la ley y están los errores de hecho y de derecho en cuanto a la decisión dada por el juez a la litis.

Al referirnos al error de incompetencia, este tiene lugar cuando una sentencia ha sido pronunciada o emitida por un tribunal que no está facultado por la ley para conocer sobre el asunto o caso de que se trate. Cuando esto sucede la sentencia puede ser objeto de una nulidad. De igual manera, si el o los jueces han incurrido en errores sustanciales, errores que la ley, de manera específica señala como errores bajo pena de nulidad, dicha sentencia puede ser nula.

En cuanto a los errores de hecho y derecho, entendemos que son aquellos que los jueces pueden cometer al momento de conocer el fondo del asunto y en consecuencia al evacuar la sentencia, decidiendo sobre el hecho juzgado; es decir que, estos son los errores que recaen directamente en la decisión o el fallo que el tribunal emite sobre la raíz o esencia del asunto que ha dado génesis u origen a la litis.

Respecto al análisis crítico de la sentencia que nos compete, en su dictamen, la juez rechaza la demanda, por entenderla improcedente y estar desprovista de elementos probatorios; sin embargo, al profundizar sobre la misma, hemos podido evidenciar y establecer una serie de errores en los cuales incurrió la magistrada y que bien pueden ser utilizados como argumento de defensa ante la interposición de un recurso de apelación. Uno de estos errores ha sido la valoración, tanto de los hechos como de las pruebas depositadas por la parte demandante. Esto

así porque al momento de evaluar los documentos depositados como medios de prueba, no tomó en cuenta el acto de venta condicional que presentó la parte demandante, de cuya legalidad y legitimidad dio aquiescencia la parte demandada. Cuando una de las partes envueltas en el conflicto da aquiescencia a lo planteado por su contraparte, está ratificando como bueno y válido sus planteamientos y pretensiones.

En la parte del dispositivo o fallo, la juez actuante no se refirió a la aquiescencia vertida en las conclusiones de la parte demandada, sobre el acto de venta condicional; incurriendo con ello en error de omisión, al no referirse a esta parte.

De igual manera, entendemos que el tribunal falló extra petit, pues la parte demandada en ningún momento presentó como argumento o elemento de defensa, la dualidad con relación a la identidad de la vendedora y demandada, al encontrarse un número de pasaporte distinto en el acto de venta de la porción del terreno, de aquel que está plasmado en la certificación de registro de dicho terreno. Entendemos que esta dualidad en la identidad, pudo ser subsanada de inmediato, con la simple verificación de la cédula de identidad de la demandada y vendedora.

1.6 Sentencia y autoridad de cosa juzgada.

Toda sentencia adquiere su valor, es decir, el valor de la cosa juzgada, cuando para su emisión, se ha conocido el fondo del asunto que se ventila en justicia; a pesar de que puede ser objeto de apelación; o porque a pesar de haber sido apelada, fue confirmada en última instancia. Su dispositivo se opone para las partes envueltas en el litigio, favoreciendo una, con su dictamen y frustrando las pretensiones de otra. Dicho con las palabras de Gálvez (1996), tiene como característica fundamental que “la indiscutibilidad y la certeza de lo resuelto sobre el conflicto de fondo, adquiere una autoridad intrínseca que se denomina cosa juzgada, cumpliendo así los objetivos del proceso” (p. 86).

Una sentencia adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando ha conocido el fondo del asunto, convirtiéndose así en una sentencia definitiva, pues juzga el fondo y desapodera al tribunal desde el cual emana. En este punto, es importante señalar que la sentencia que emite un dictamen sobre un pedimento, de igual manera es definitiva, sobre ese pedimento, o sobre el aspecto fallado, aunque no juzgue el fondo, teniendo también la autoridad de cosa juzgada, sobre ese asunto que ha decidido.

Es importante hacer diferencias entre la autoridad de cosa juzgada y la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Una sentencia que adquiere la autoridad de cosa juzgada, es susceptible de ser recurrida, siempre que la ley así lo disponga; sin embargo, aquella con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, es una sentencia definitiva, que no admite ningún recurso, ya sea porque la parte que no resultó beneficiada con su dictamen no hizo uso de su derecho a apelar, dejando vencer el plazo tras su notificación; o porque fue apelada y, posteriormente recurrida en casación, y su dictamen fue ratificado.

Ahora bien, existen sentencias que son irrevocables, y por ende no son susceptibles de ser recurridas, mismas que desde el momento mismo de ser dictadas adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, tal y como su nombre lo indica.

En relación con la sentencia objeto a este análisis crítico y reflexivo, se puede decir que es una sentencia definitiva, en cuanto al asunto fallado, que adquirió la autoridad de cosa juzgada y que fue dada en primer grado; correspondiendo en este caso, la vía del recurso de apelación.

1.7 Notificación de la sentencia y su fuerza probante.

Hablar de la notificación de sentencia, en palabras simples, es darle a conocer a la otra parte, demandante o demandado, según sea el caso, sobre la decisión emitida mediante una sentencia por el tribunal competente. La notificación está revestida de gran relevancia, como resultado final del proceso o de una fase de este, ya que, si no se ha notificado, no se puede proceder dicha ejecución; además es prudente que la notificación sea redactada íntegramente para mayor entendimiento de las partes involucradas. Cuando la sentencia es firme y adquiere la autoridad de la cosa juzgada, se convierte en un hecho jurídico que puede ser utilizado como prueba en procesos judiciales posteriores. La notificación de la sentencia se realiza a través de un Alguacil.

Ahora bien, debemos entender que los medios de pruebas siguen patrones que pueden variar, en función de un conjunto de factores que pueden ser de carácter históricos, jurídicos y hasta culturales. Incluso, los mismos sistemas probatorios han sufrido modificaciones sustanciales desde la época del antiguo derecho romano hasta nuestro tiempo actual. La propia verdad, adquiere un carácter relativo, en función de épocas y de culturas, lo que puede surtir efectos a la hora de determinar la contundencia de la prueba.

Esa afirmación cobra mayor relevancia, puesto que son muchas las cuestiones que pueden presentarse como medio de prueba, ya que cualquier cosa, por muy insignificante que parezca, puede arrojar claridad en la búsqueda de la verdad de los hechos en disputa, y que pueden ser presentados como medio de prueba.

Sin embargo, la sentencia puede ser aceptada como un instrumento de prueba, que puede ser aportada al proceso, ya sea por una de las partes, o por el propio juez que lleva el litigio. Como una prueba de presunción, la sentencia nos viene como herencia del Código Civil francés, de 1804. Dicho cuerpo legal vinculó la cosa juzgada con las presunciones de derecho (*juris et de jure*; de derecho y por derecho).

La sentencia tiene la misma fuerza probante de un acto auténtico, tal y como la establece Artagnan Pérez Méndez en su libro *Procedimiento Civil, Tomo I, Volumen II*. En ese sentido, conocemos sobre el peso legal que posee un acto auténtico, dada la investidura del oficial que lo redacta, es decir el notario; y dadas las exigencias y las formalidades de ley a las que han de estar sujetos en su redacción.

Los actos auténticos están investidos de una solemnidad tal, que solo con su inscripción en falsedad y que ciertamente se demuestre, más allá de toda duda razonable, de que están argüidos de falsedad o que se han violado algunas de las formalidades sustanciales que establece la Ley 140-15, que regula el Notariado Dominicano e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, pueden perder su valor probatorio. Tal es la fuerza probante de una sentencia, dada la investidura y solemnidad que la ley le confiere a las actuaciones de la autoridad desde donde emana, es decir, los jueces, como a su esencia misma.

1.8 ¿Cómo hacer valer la nulidad de la sentencia?

El medio normal para obtener la anulación de la sentencia es el ejercicio de la vía recursiva correspondiente, siempre que esta se encuentre abierta para ser ejercida; una vez notificada las partes que se les oponen. Cuando el recurso de apelación es admisible y a través de su ejercicio una de las partes obtiene la nulidad de la sentencia, iniciará nuevamente todo el proceso; esto es cuando la anulación es el resultado o consecuencia del recurso de apelación, así lo explica el ilustre doctrinario Artagnan Pérez Méndez, en su obra *Procedimiento Civil, Tomo I, Volumen II*. Como hemos referido, la observación rigurosa de los plazos correspondientes que

establece la ley, para interponer el recurso de apelación, es un asunto de vida o muerte, pues una vez dejado transcurrir este plazo, tras la notificación, dicho recurso no puede ser incoado, tornándose inadmisibile.

Al hablar de la nulidad de la sentencia, el citado doctrinario, Pérez- Méndez (2014) expresa que “la nulidad de la sentencia se puede hacer valer impugnando por medio del ejercicio del correspondiente recurso, pero no por medio de una acción directa o principal de nulidad ni esta se puede proponer como medio de defensa”. (p. 46).

1.9 Breve Reseña sobre la Sentencia Asignada.

Finalmente, al hacer referencia a la sentencia que nos ocupa, como ya hemos indicado, la misma está dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Del Distrito Judicial de Santiago, en su sala I, y versa en torno a una litis sobre derechos registrados incoada por la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito “San Miguel, Inc.”, entidad financiera, representada por la Sra. Esther Montilla Encarnación, quien tiene como abogado apoderado el Licenciado Teófilo Moreta Jiménez, mismo que está demandando a la Sra. Danilsa González, representada por los Licenciados Pompillo Ulloa Arias y Paola Sánchez Ramos.

La litis se llevó a cabo por demanda en ejecución de acto de venta y la paralización de trabajos de deslinde del expediente No. 6622108041009, trabajos que estaban siendo realizados por el agrimensor Orlando Madera Cruz, a solicitud de la demandada, la señora Danilsa González; deslinde que se estaba haciendo por la totalidad del terreno, incluida la porción vendida al interviniente voluntario, el señor Kelvin Luinis Núñez Almonte, debidamente representado por el Licenciado Miguel Andrés Jiménez Reynoso. La porción de terreno envuelta en el litigio contiene un área de 195.84mts², dentro de la Parcela No. 13, del Distrito Catastral No. 15, Certificado de Título No. 180 (Anot. 46), Libro No. 213, Folio No. 223, del municipio de Santiago de los Caballeros; porción de terreno que se encuentra en proceso de ser deslindada, conjuntamente con la totalidad de la propiedad. Esta es la razón por la que el agrimensor figura como demandado, con el fin único de que detenga los trabajos de deslinde, ya puestos en marcha.

La Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito “San Miguel, Inc.”, como parte demandante, solicita al tribunal ordene la suspensión de los trabajos de deslinde que

sobre el inmueble se ejecutan; que ordene al Agrimensor suspender estos trabajos; que se reconozca el contrato de compra venta e hipoteca con privilegio suscitado, de fecha 23 de diciembre del año 2008, en el que figura la demandada, a través de su representante, el señor Rigoberto González, como vendedora y el interviniente voluntario, el señor Kelvin Luinis Núñez Almonte, como comprador; y la indicada entidad de intermediación financiera, la Cooperativa San Miguel Inc. como acreedora hipotecaria.

Además de estas pretensiones, la parte demandante solicita en sus conclusiones, sea condenada al pago de un astreinte a la demandada, por un monto de cinco mil pesos; se le ordene al Registrador de Títulos de Santiago la ejecución del contrato de compra venta que da origen a la litis; ordenar a la Dirección Regional de Mensura, Departamento Norte, suspender los trabajos de deslindes que la demandada lleva en curso; además de que sea condenada la demandada al pago de las costas del procedimiento. El abogado del interviniente voluntario y comprador concluyó adhiriéndose a las conclusiones vertidas por la parte demandante y solicitando que sea incluido el Licenciado Jiménez para que les sean pagadas las costas del procedimiento.

La parte demandada, a través de su representante legal concluye otorgando formal aquiescencia a las pretensiones de la parte demandante, reconociendo la legalidad de la venta realizada por la demandada, con la excepción de la condenación en astreinte que estos solicitan.

Al final, el tribunal rechaza la demanda sobre derechos registrados, al igual que las conclusiones vertidas por la parte demandante; por entenderla improcedente y desprovista de elementos probatorios. Ordenando además la compensación de las costas del procedimiento.

Módulo II

Formas de Recurrir la Sentencia. Recurso de Apelación, Introducción, Tribunal competente.

Objetivos

- Identificar las condiciones que deben estar dadas para que una sentencia pueda ser recurrida en apelación.
- Precisar cuál es el tribunal competente para conocer el recurso de apelación en relación a la sentencia asignada.
- Establecer las condiciones de admisibilidad, tanto de forma como de fondo, para incoar el Recurso de Apelación.
- Determinar el recorrido que hace un expediente cuando se interpone un recurso de apelación, tanto en materia civil, laboral como inmobiliaria.

Formas de Recurrir la Sentencia. Recurso de Apelación, Introducción, Tribunal competente.

2.1 Condiciones para que una sentencia sea recurrida en Apelación.

La doctrina ha establecido que, inicialmente, todas las sentencias son susceptibles de ser recurridas en apelación; sin embargo, existe la excepción de aquellas sentencias que, por mandato expreso de una ley, no pueden ser apeladas. Tal es el caso de las sentencias rendidas en única instancia, mismas que se tornan ejecutable una vez han sido dictadas, adquiriendo firmeza de inmediato.

Entendemos que la principal condición para que una sentencia pueda ser apelada, es que la ley así lo disponga; luego está el tema de la admisibilidad por causa del tiempo. Explicamos: una vez comprobado que la sentencia es, legalmente susceptible de ser apelada, el paso siguiente sería verificar si tal sentencia ha sido notificada a las partes que se les oponen, y que el plazo que la ley otorga para ser recurrida en apelación, tras dicha notificación, no se ha vencido. Una vez comprobado que estas condiciones están dadas, se puede incoar el recurso.

Al referirnos a la sentencia que se nos ha asignada, debido a que la fecha de su dictamen fue el 04 del mes de agosto del año 2020, entendemos que, si la misma aún no ha sido notificada a las partes que se les opone, aún sigue estando abierta la vía del recurso de apelación, mismo que, puede ser incoado por ante el Tribunal Superior de Tierras, del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros. De haber sido ya notificada y transcurrido el plazo de treinta (30) días señalado por la Ley 108-05, en su artículo 81, dicha sentencia ya no es susceptible de ser apelada, pues habrá adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, a causa de haber prescrito dicho plazo.

2.2 Definición y Evolución del Recurso de Apelación.

El uruguayo Rafael Gallinal, en su obra Manual de Derecho Procesal Civil plantea que “la apelación es una palabra que viene del latín a appellatio, llamamiento o reclamación, es un recurso ordinario que entabla el que se cree perjudicado o agraviado por la resolución de un juez o Tribunal, para ante el superior, con el fin de que la revoque o reforme”.⁴

⁴Gallinal, R. (1929). Manual de Derecho Procesal Civil II. Editorial Montevideo: Barreiro y Ramos.

El Código de Procedimiento Civil francés, citado por Pérez -Méndez, código donde tiene sus raíces nuestra norma procesal civil, plantea en su artículo 542 que, “la apelación es una vía de recurso ejercida por alguien que alega haber sido lesionado por una sentencia, por ante la jurisdicción inmediatamente superior, que procura reformar, revocar o anular la decisión impugnada”.⁵

El Portal Jurídico Lexivox Libre define la apelación como “un recurso ordinario y vertical a través del cual una de las partes o ambas solicitan al tribunal de segundo grado un nuevo examen sobre una resolución dictada por un juez de primera instancia, con el objeto de que aquél la modifique o revoque”.

Es evidente que, la apelación es el medio de que disponen las partes para refutar una sentencia que les ha sido contraria; que constituye el segundo grado de jurisdicción, donde un tribunal más dotado de aquél que ha emitido la sentencia, realiza un nuevo examen sobre lo ya estatuido, comprobando con dicho examen, si el tribunal de menor jerarquía ha realizado o no una correcta aplicación del derecho, ha valorado correctamente los elementos de pruebas que han fundamentado la decisión del tribunal de primer grado o si se ha realizado una correcta interpretación de los hechos planteados.

Una vez conocido el recurso, la Corte apoderada puede anular la sentencia en su totalidad, ordenando que sea conocido nuevamente el proceso desde cero; o modificarla, sin agravar la sanción impuesta.

Al hablar de la historia del recurso de apelación, su existencia se registra desde tiempos muy antiguos. Su origen se sitúa en la necesidad existente de protestar ante el dictamen de una decisión que la parte no favorecida por esta, consideraba injusto y lesivo para sus intereses. En civilizaciones como la egipcia, desde tiempos remotos, ya existía una organización de sus tribunales de manera jerárquica, donde el recurso de apelación era llevado por ante la Corte Suprema para su conocimiento. Estas cortes estaban ubicadas en destacadas ciudades como Memphis, Tebas y Heliópolis y decidían soberanamente al evaluar si una sentencia había sido dictada injustamente o no.

⁵. Código de Procedimiento Civil francés

En Esparta y Atenas las personas no conformes con sus sentencias la apelaban ante la asamblea del pueblo.

En Roma, inicialmente no se concebía el recurso de apelación porque las decisiones emanadas de los órganos de justicia eran consideradas como el resultado de la voluntad divina. Fue en el periodo de la República que surge el recurso de apelación; sin embargo, no con el matiz con que hoy le conocemos, pues sus efectos, originalmente se limitaban a llevar las cosas al estado en que se encontraban, antes de ser emitida la sentencia o simplemente a ratificar sobre lo estatuido; por lo que el efecto modificativo era inexistente. Posteriormente, en el período del Imperio, fue objeto de una profunda evolución que le dio el matiz y el carácter suspensivo, devolutivo y reformador con el que hoy le conocemos.

Aun en el pueblo hebreo, si nos remontamos a los días del Éxodo, cuando Moisés tenía la responsabilidad de atender los conflictos que se daban en el pueblo, y su trabajo era tan arduo, que la Biblia establece en el capítulo 18 de este mismo libro, que desde que salía el sol hasta que se ponía, Moisés no cesaba en sus labores, hasta que su suegro le recomendó establecer jueces que atendieran los conflictos que se suscitaban en el día a día del pueblo. Una vez se establecieron los jueces, el descontento de las partes que no resultaban beneficiadas con las decisiones que estos tomaban, da origen la institución llamada el Sanedrín, que era el equivalente a la Corte Suprema, y correspondía a esta conocer de las apelaciones en materia religiosa, penales y civiles.⁶

Al hablar del recurso de apelación en nuestra legislación, este se encuentra consagrado en nuestra Constitución, en su artículo 69 numeral 9, explica que “este derecho forma parte de la tutela judicial efectiva y el debido proceso que nuestra Constitución establece como los pilares de garantía de los derechos fundamentales de los ciudadanos”. (p. 32)

El indicado artículo establece que toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley, es decir, que siempre y cuando una ley no indique lo contrario, todas las sentencias pueden ser susceptibles de ser recurridas. En los casos en que la sentencia ha sido recurrida por la parte que no ha sido beneficiada por su dictamen, en ninguna circunstancia, tal y como indica el referido artículo, la Corte podrá hacer más gravosa la sanción que le ha sido impuesta.

⁶ La Santa Biblia: Antiguo y Nuevo Testamento. Revisión del 1960. Sociedades Bíblicas Unidas.

A raíz de la sentencia asignada, dentro del contenido de esta producción se ha instrumentado un recurso de apelación, el cual ha sido elaborado teniendo como fundamento, los requisitos, tanto de forma como de fondo, para la redacción de estos actos. Dentro de su contenido, se plantean aquellos aspectos del dictamen de la sentencia, que han sido de agravio a la parte recurrente. (Ver anexo)

Para la interposición del recurso de apelación, es necesario que la parte recurrente se encuentre debidamente representada por un o una profesional del derecho. Para estos fines, el recurrente ha de otorgar un poder especial de representación al o la abogada de su elección, para que este pueda realizar todas las diligencias pertinentes, vinculadas con la interposición del recurso, todo esto para dar cumplimiento a lo establecido por ley. (Ver anexo)

Una vez redactado y firmado el poder especial de representación, la parte recurrente o cliente y el o la abogada que haya elegido, proceden a concertar un contrato de cuota litis, en el cual, las partes dejan estipulado el costo de los servicios profesionales del o la abogada, y las condiciones en que estos servicios han de ser brindados. (Ver anexo)

2.3 Tipificación del Recurrente.

El recurrente es la persona que interpone el recurso de apelación por ante el Tribunal competente, que puede ser, tanto la parte que no ha sido beneficiada con el dictamen de la sentencia; como la que, habiendo sido beneficiada, no se siente conforme con el dictamen, por no haber dado respuesta a la totalidad de sus pretensiones. El recurrente es la parte que alega haber sido agraviado con el fallo de la sentencia recurrida y busca, con la interposición del recurso, que dicho agravio sea resarcido.

En la sentencia que nos ocupa, podemos deducir que, la calidad de recurrente la ostenta la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito, San Miguel, INC, que es la parte demandante; juntamente con el interviniente voluntario, por ser estos quienes no han sido beneficiados con el dictamen de la sentencia. La parte demandada tendría entonces la calidad de parte recurrida. La parte demandada en ningún momento podrá ser recurrida porque fue beneficiada en su totalidad por el dictamen de la sentencia, pues no tendría perjuicio alguno que alegar.

2.4. Tribunal competente para conocer el recurso de apelación

El tribunal competente para conocer el recurso de apelación es el tribunal superior inmediato en jerarquía, a aquel que emitió la sentencia recurrida. Se somete en el mismo tribunal que evacuó la sentencia objeto del recurso, vía secretaría, y ésta a su vez lo remite a la corte correspondiente.

El recurso de apelación persigue como finalidad, que el tribunal superior, revoque o modifique la sentencia que ha sido dictada en el tribunal de primer grado o de primera instancia, teniendo como propósito, que los perjuicios o agravios sufridos por el recurrente, sean resarcidos por el tribunal de segundo grado.

En el caso de la sentencia objeto de este análisis crítico, el tribunal competente para conocer dicho recurso, es el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros, tal y como lo establece el artículo 7 de la Ley 108-05 o Ley de Registro Inmobiliario; mismo que constituye el segundo grado de jurisdicción en materia de tierras.

2.5. Condiciones de forma y de fondo del recurso de apelación

De acuerdo con Pérez- Méndez (2014), en su obra Procedimiento Civil, Tomo I, Volumen II, las condiciones de fondo, se refieren “a las personas que pueden interponer el recurso de apelación y a los tipos de sentencias que son susceptibles de ser recurridas en apelación, porque la ley así lo hace admisible”. (p.109)

De igual manera, Pérez - Méndez (2014) en la referida obra, establece que:

“Las condiciones indispensables para interponer el recurso de apelación es la calidad, el interés y la capacidad; mismas que son las requeridas para ejercer la acción en justicia. La calidad para interponer el recurso, recae sobre todo aquel que ha sido parte en primera instancia: la parte demandada, la parte demandante, y los intervinientes, tanto voluntarios como forzosos. El interés tiene que ver con lo pecuniario y lo moral. (p. 117)

En cuanto al interés, la Suprema Corte de Justicia ha establecido que: “el recurrente necesita justificar un interés jurídico en el recurso, lo mismo que para el ejercicio de toda acción en justicia.”⁷

La capacidad de su parte, viene dada por la ley; es decir, es como estar legalmente habilitado para interponer el recurso, porque la ley no indique impedimento alguno para tal acción.

En el caso de la sentencia que nos ocupa, la parte con calidad, capacidad e interés en incoar el recurso de apelación sería el demandante y el interviniente voluntario que fueron las partes no beneficiadas con el dictamen de la sentencia; específicamente, la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito, San Miguel, INC., como parte demandante y el comprador de la porción de terreno en litis, que es el interviniente voluntario. En el caso de la parte demandada, tendría capacidad y calidad para interponer el recurso, no así interés, ya que el dictamen de la sentencia le benefició en su totalidad, por lo que no podría alegar haber recibido ningún agravio con su dictamen.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, “el acto de apelación ha de contener el emplazamiento, dentro de los términos que establece la ley, es decir, en la octava franca de ley, a la persona intimada, que en este caso es la persona recurrida, y debe notificarse a dicha persona o en su domicilio, bajo pena de nulidad”. (p. 191).⁸

Esta severidad que el legislador ha impregnado al recurso de apelación, a tal punto de declararlo nulo, cuando no ha cumplido con los requisitos de ley antes expuestos, tiene su razón de ser en esa necesidad que ha alcanzado rango constitucional, de asegurar y garantizar el derecho a la legítima defensa que tiene el intimado, en este caso el recurrido.

2.6. Punto de partida del plazo para recurrir en apelación

Sin dudas el punto de partida del plazo para recurrir una sentencia lo constituye la fecha de notificación de dicha sentencia. El citado artículo 443 de nuestra norma procesal civil

⁷ Casación del 12 de diciembre del año 1932. Boletín Judicial No. 269, pág. 10)

⁸ Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.

establece el plazo de un mes, tanto en materia civil como comercial, para apelar una sentencia de primer grado; indicando en los artículos siguientes los casos en que puede variar el plazo dependiendo del tipo de sentencia, de la ubicación del recurrido y de una que otras circunstancias que pueden darse en torno a dicho recurrido.

Un ejemplo de estas circunstancias y que la misma norma procesal civil plantea, es el caso de los menores de edad que no han alcanzado su emancipación; en esta circunstancia, el tiempo para apelar comienza desde el día de notificación de la sentencia al tutor y al pro-tutor, aunque este último no haya figurado en la causa, así lo plantea el artículo 444 del Código de Procedimiento Civil, en su parte infine.

Hemos indicado que el punto de partida que da nacimiento al recurso de apelación, se refiera a la fecha de la notificación de la sentencia, en este orden, aplicada a la sentencia que nos ha sido asignada, desconocemos en qué fecha fue notificada, en tal sentido, no podemos establecer si dicha sentencia todavía tiene o no, la vía recursiva abierta.

En el caso hipotético de que la sentencia no haya sido notificada, el punto de partida del plazo será desde la fecha en que se notifica la sentencia, si ya la sentencia fue notificada, habría que ver en qué fecha se notificó, entonces a partir de ahí comienza a correr el plazo. Si el tiempo de la notificación exceda los treinta días, significa que la vía recursiva se ha cerrado y en tal sentido, la sentencia ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

2.7 Apelación Principal y Apelación Incidental.

Como hemos explicado anteriormente, cuando la sentencia contiene disposiciones desfavorables para las partes, cada una de estas puede recurrir en apelación en la medida en que la sentencia le sea adversa o le cause algún agravio.

La apelación principal es la que se interpone primero en el tiempo, por cualquiera de las partes envueltas en el proceso. Es la que hace la parte que no ha sido beneficiada con el dictamen de la sentencia, ya sea como demandante o como demandado, del proceso en primera instancia; o que, ha sido favorecido con el dictamen de la sentencia, pero no por la totalidad de sus pretensiones. Es por esto que el recurso de apelación principal puede referirse, ya sea a todos los puntos tratados en el juicio o a algunos de estos de manera específica.

La apelación incidental de su lado, es aquella que puede ser presentada en cualquier trámite del pleito, tal y como lo estipula la parte in fine del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil y que nace como una forma de dar respuesta o contestación a la apelación principal, por parte del apelado o recurrido.

Alarcón (2006), en su obra Los Recursos del Procedimiento Civil establece que:

Las calificaciones de apelación principal y apelación incidental no hacen referencia a la importancia que cada una de esta tenga, ni al número de apelaciones, ni a los pronunciamientos impugnados con una o con otra; sino que, la naturaleza principal o incidental de una apelación es determinada meramente por la prioridad del recurso: es principal la apelación primeramente interpuesta; es incidental la apelación interpuesta en segundo término. (p. 87)

De esto podemos deducir que la cuestión principal o incidental va a depender del orden cronológico en que se interponga el recurso; de cuál recurso se interpuso primero en el tiempo y cuál ha sido interpuesto con posterioridad y para refutar el primero.

Existen tres condiciones esenciales que deben conjugarse para que la apelación incidental sea admisible. Estas condiciones han sido referidas por el Magistrado de la Corte de Apelación, de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, y Catedrático Universitario Edynson Alarcón, cuya obra hemos citado con anterioridad. Estas condiciones son:

1. Que el derecho a apelar incidentalmente pertenece únicamente al apelado.
2. Que la apelación incidental no puede dirigirse sino contra el apelante principal.
3. Que la apelación incidental debe ser dirigida precisamente contra la misma sentencia atacada con la apelación principal, no contra otra sentencia dictada en la misma causa.

La apelación incidental, en principio, produce los mismos efectos que la apelación principal, esto es así en la medida en que el apelante incidental ha impugnado la sentencia. Como la apelación incidental es una contra apelación, resulta que, si la apelación principal fuera nula o irrecibible, la apelación incidental caería junto con ella, pero esto de igual forma beneficiaría al recurrido.

En relación a la sentencia que nos ha sido asignada, se trata de una apelación principal, puesto que, de ser incidental tendría que ser ejercida por la parte recurrida y en medio del proceso de conocimiento de la apelación principal.

2.8 Traslado del expediente en un recurso de apelación en materia Civil, Laboral e Inmobiliaria.

Para dar respuesta a esta consigna, procedimos a entrevistar varios abogados en ejercicio, experimentados, tanto en materia civil, laboral como inmobiliaria y tras analizar sus respuestas a nuestras interrogantes, pudimos arribar a estas conclusiones:

En el recurso de apelación en materia Civil no se habla de traslado del expediente propiamente dicho, ya que este procedimiento se hace a solicitud de la parte, es decir, de la parte recurrente que en ese momento es la interesada. En este caso, los documentos que fueron depositados en primera instancia, se le solicita un desglose a dicho tribunal, de todos y cada uno de esos documentos; el tribunal procede a devolverlos, para que, cuando se presente la apelación, sean depositados nuevamente en la Corte.

En materia Laboral funciona de la misma manera que en materia civil, con la salvedad de que, en materia laboral, las fotocopias tienen efectos probatorios. En ese sentido, la mayoría de abogados optan por depositar fotocopias quedándose con los actos originales; de esta forma no es necesaria la solicitud del desglose en el proceso de apelación, ya que tienen los actos originales en su poder, a la hora de ser depositados para incoar el recurso de Apelación en la corte.

En materia inmobiliaria, el traslado se hace de manera interna mediante un oficio que realiza la secretaría del Tribunal Superior de Tierra al tribunal que emitió la sentencia en primer grado, solicitando la remisión del expediente. La secretaría del Tribunal de Primer Grado le remite de manera interna el expediente al Tribunal Superior de Tierras; por lo que, el traslado de expediente se hace de secretaría la secretaría, entre el primer grado y el segundo grado.

En relación a la sentencia objeto del presente análisis crítico, por tratarse de una sentencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, como hemos referido, corresponde a la secretaría del Tribunal Superior de Tierras, del Distrito Judicial de Santiago, solicitar, mediante oficio, al Tribunal

de Jurisdicción Original, en su Sala I, que le remita el expediente con el desglose de los documentos.

Es importante señalar que existe un requisito sine qua non para que pueda ser viable la solicitud del desglose del expediente: que ese expediente debe haber evacuado una sentencia definitiva. Esto tiene su razón de ser en que, la sentencia definitiva tiene como efecto el desapoderamiento del expediente, por parte del tribunal, aunque físicamente lo tenga en sus instalaciones, y dentro del dominio de su jurisdicción, porque la jurisdicción competente para seguir discutiendo el asunto es la de segundo grado, es decir, la Corte de Apelación.

Módulo III

Acción y Estrategia en el Proceso del Recurso de Apelación.

Objetivos

- Establecer cuál es el procedimiento a ser agotado para la fijación de audiencia y su notificación.
- Identificar cómo se presentan las medidas de instrucción en el proceso del Recurso de Apelación.
- Determinar cuáles clases de incidentes pueden presentarse durante el conocimiento del recurso de apelación.
- Indicar cuáles son los efectos que produce el recurso de apelación sobre la sentencia impugnada.

Acción y Estrategia en el Proceso del Recurso de Apelación.

3.1 Fijación de audiencia y su notificación.

La facultad para fijar la audiencia, no solo en el grado de apelación, sino en cualquier etapa del proceso y sin importar la rama del derecho, corresponde de manera exclusiva al tribunal competente para conocer de dicho asunto, bajo la asistencia del o la secretaria. El caso de la Jurisdicción inmobiliaria no es la excepción. En sentido general la fijación de audiencia se realiza a petición de la parte interesada o de oficio por parte del tribunal, tras ser apoderado mediante la instancia de que se trate, y bajo las condiciones estipuladas por la ley, dependiendo de la rama del derecho de que se trate. (Ver anexo)

“La fecha para el conocimiento de la audiencia se fijará para aquellos días que han sido habilitados por el presidente del Tribunal Superior de Tierras, o por los presidentes de las ternas o de las salas, según sea el caso. Esto así, porque los Tribunales Superiores de Tierra están integrados, en cada una de sus salas, por mandato del mismo reglamento, por tres jueces, donde uno asume el rol de presidente”. (Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Inmobiliaria, Art. 11)

En cuanto a la notificación, todo va a depender de la materia o rama del derecho de que se trate. Por ejemplo, en materia laboral, tras la corte fijar el día, hora y sala para la audiencia, conjuntamente con esta fijación emite un auto el cual es notificado de oficio a la parte, tanto recurrente como recurrida.

En cuanto a la sentencia objeto de análisis, una vez el recurso de apelación es depositado en la secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original que emitió dicha sentencia a recurrir y vencido el plazo de diez días que indica el artículo 80 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario para su notificación a la contraparte, el expediente es remitido de manera íntegra al Tribunal Superior de Tierras correspondiente, el cual procederá a fijar la fecha, sala y la hora de la audiencia en la que ha de conocerse el recurso, a instancia del recurrente. Con esta información en manos, la parte recurrente procede a notificar a la parte recurrida; es decir, a notificarle el avenir.

3.2 Desarrollo de la audiencia en el Recurso de Apelación.

La Ley de Registro Inmobiliario 108-05 plantea en su artículo 60 que para los procesos que no son de orden público sólo serán celebradas dos audiencias: la de sometimiento de pruebas y la de fondo.⁹ Sin embargo, es pertinente puntualizar que, en la práctica, se realizan tantas audiencias como las circunstancias ameriten sean celebradas. Todo va a depender de las medidas de instrucción que a instancias de parte o de oficio, ordene el tribunal; o de los incidentes que las partes puedan plantear, y si dichos incidentes son acogidos o no por el tribunal.

Para conocer cómo se celebran las audiencias para el conocimiento del recurso de apelación, hemos procedido a entrevistar dos profesionales del derecho, específicamente de la rama inmobiliaria, y le hemos hecho la siguiente interrogante: ¿Cómo se desarrolla la audiencia para el conocimiento del recurso de apelación? Tras escuchar sus respuestas decidimos unificar criterios y estos fueron los resultados:

Antes de la audiencia, el secretario o secretaria del tribunal toma los datos de los abogados y de las partes que representan para cerciorarse de que están todos presentes, esto es lo que se conoce como “enrolar la audiencia”. Una vez “enrollada la audiencia”, hacen su entrada los magistrados que integran el tribunal que son tres, de los cuales uno funge como presidente; mismos que hacen su entrada, tras ser anunciados por el o la secretaria y con la puesta en pie de los presentes. Es importante señalar que en materia inmobiliaria no hay un ministerio asignado a cada sala. En esta audiencia, la parte recurrente se coloca a la derecha de los jueces y la parte recurrida a la izquierda, sin importar que en primer grado el recurrente haya sido la parte demandada.

Después de esto, el juez presidente declara abierta la audiencia y solicita calidades a los abogados recurrentes y recurridos. Una vez presentadas las calidades, el juez presidente pregunta a las partes si tienen algún pedimento. De existir algún pedimento, ese es el momento para solicitarlo. De no existir, se da inicio a la audiencia de conocimiento de pruebas. Primero el recurrente lee el listado de pruebas que previamente ha sometido y notificado a su contraparte, y luego lo hace la parte recurrida quien de igual manera lo ha debido de notificar al recurrente. Es importante reseñar que estas pruebas pudieron ser presentadas en primer grado, o estar

⁹La Ley de Registro Inmobiliario 108-05 de la República Dominicana.

integradas por nuevos elementos probatorios que, bajo previo inventario, debieron ser presentados; todo esto con indicación exacta y precisa de cuáles son los propósitos probatorios de cada uno de estos elementos.

Luego de la lectura del listado de pruebas, el juez presidente solicita a los abogados que concluyan, los cuales lo hacen solicitando que sean admitidas las pruebas que han sido sometidas y presentadas; que se declare cerrada la fase de sometimiento o producción de pruebas; y que se ordene la fijación de audiencia para concluir al fondo. Se deja fijada la fecha para el conocimiento de la audiencia de fondo y el o la secretaria hace constar en acta todo lo sucedido en esta audiencia; quedando debidamente citadas las partes comparecientes.

Debemos resaltar que, en la jurisdicción inmobiliaria, toda solicitud que tenga una de las partes sobre medidas de instrucción debe ser realizada en la primera audiencia, es decir, en la de sometimiento de pruebas. Resulta igual para la presentación de las excepciones del procedimiento, que deben ser invocadas en esta audiencia. De no ser solicitadas y presentadas en esta audiencia, pueden ser declaradas inadmisibles. No sucede así con los fines de inadmisión, los cuales pueden ser presentados, tanto en la audiencia de sometimiento de pruebas como en la de fondo; así lo estipula el artículo 62 de la referida Ley de Registro inmobiliario.

En la audiencia de fondo, tal y como lo indica la parte in fine del artículo 61 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y sus modificaciones: La segunda será (refiriéndose a la audiencia de fondo) destinada a la discusión de las pruebas y a la presentación de las conclusiones. Inicialmente esta audiencia se celebra bajo el mismo formato de la audiencia de sometimiento de pruebas. Tras los abogados presentar sus calidades, el juez presidente preguntará si las partes tienen algún pedimento; de no tenerlo, se otorga la palabra a la parte recurrente, la cual presentará todos y cada uno de sus argumentos o alegatos, exponiendo sus reparos contra los elementos probatorios presentados por el recurrido y exponiendo sus conclusiones. Posterior a esto, la parte recurrida expondrá los argumentos en los cuales sustenta su defensa o medios de defensa y formulará sus conclusiones; luego será agotado el turno del interviniente voluntario o forzoso (en el caso de la sentencia asignada, el interviniente voluntario, que es el comprador), quien de igual manera expondrá sus argumentos y conclusiones.

En el caso de los reparos, el jurista Ciprián (2013), en su ya citada obra Tratado de Derecho Inmobiliario plantea que:

Todas las partes tendrán el derecho de presentar los reparos que consideren convenientes a los intereses que representan contra las pruebas que la contraparte quiera hacer valer. Es en esta audiencia de fondo que deben hacerse los alegatos. (Pág. 503)

Tras las partes plantear sus conclusiones, el tribunal puede otorgar plazos para ampliar sus conclusiones; así lo estipula el artículo 65 del referido reglamento. Este plazo es por lo general de 15 días. El párrafo del mismo artículo 65, del citado reglamento plantea que, las conclusiones ampliadas solo podrán girar en torno a aquellas planteadas en la audiencia de fondo. Sin embargo, es requisito para su admisibilidad que, a este escrito ampliatorio de conclusión, le sea anexado el acto de notificación del mismo a su contraparte.

Agotadas estas fases, el tribunal deja el expediente en estado de fallo, teniendo un plazo de sesenta (60) días para dictar la sentencia; pudiendo el presidente del tribunal prorrogar, por causas justificada, este plazo, por treinta (30) días más; así lo indica el artículo 67 de la Ley 108-05 y su párrafo.

3.3 Las medidas de instrucción en el proceso del Recurso de Apelación.

Las medidas de instrucción no son más que procedimientos que solicitan las partes, o que el tribunal ordena de oficio, y que por lo general se solicitan u ordenan en la audiencia de producción de pruebas, teniendo como consecuencia el aplazamiento de dicha audiencia y la celebración de una nueva en la cual se discute sobre esta medida. Ahora bien, ¿Cuál es el propósito de las medidas de instrucción? Su propósito no es otro que, llegar más allá de toda duda razonable, al conocimiento pleno de la verdad de los hechos objeto de la discusión del litigio. Es por esto, que cuando el tribunal entiende que los argumentos de las partes no arrojan luz sobre los hechos que se pretenden probar, procede a ordenar de oficio alguna de estas medidas.

Existe un amplio abanico dentro de la variedad de las medidas de instrucción. El hecho de que una u otra sea ordenada, va a estar intrínsecamente ligado al asunto objeto del litigio y a la relevancia que ésta constituya para esclarecer los hechos y revelar la verdad. Dentro de las

medidas de instrucción que en materia inmobiliaria pueden solicitarse, podemos citar: la prueba documental, que puede consistir en algún documento auténtico o bajo firma privada; alguna acta pública ligada al asunto; algún documento oficial, informes, entre otros. De igual manera está la comparecencia personal de las partes, el informativo testimonial, la realización de algún peritaje, la inspección o el descenso por parte del tribunal a los lugares objetos del litigio, entre otras medidas. Resaltamos en este punto, que estas medidas de instrucción son las mismas que pueden ser ordenadas en el derecho común; que pueden ser solicitadas y ordenadas, tanto en primer grado como en apelación.

En el caso del derecho civil, cuando el expediente se encuentra en grado de apelación, las medidas de instrucción se manejan de igual manera que en primera instancia: se ordena una comunicación de documentos, se escuchan los testigos que no fueron escuchados en primer grado y si el tribunal entiende que es pertinente la comparecencia personal de las partes, también ordenara esta medida. En derecho laboral, las pruebas que pueden ser introducidas al proceso a través de medidas de instrucción se encuentran detalladas en el artículo 541 del Código de Trabajo. Se procede de la misma manera tanto en primera instancia como en el grado de apelación, tal y como la estipula el artículo 631 del referido código.

Al referirnos a la sentencia objeto de estudio en el presente análisis, misma que consiste en una Litis Sobre Derechos Registrados, al ser recurrida en apelación, entendemos que se pueden solicitar varias medidas de instrucción, tales como:

- La comparecencia personal de la parte recurrida, para que declare que es la misma persona que adquirió el terreno, cuya porción vendió posteriormente al interviniente voluntario, aclarando que se ha tratado de una renovación de pasaporte por causa de vencimiento, lo cual trajo como consecuencia que en la certificación de registro del inmueble se encuentre un número distinto de pasaporte al que se registra en el acto de venta de la porción del terreno suscrito entre la vendedora y recurrida y el interviniente voluntario.
- Otra de las medidas de instrucción que puede ser solicitada, ya sea de oficio por parte del tribunal o a petición de la parte recurrente, es la solicitud de una certificación en la Dirección General de Pasaporte en la que se haga constar que, tanto el número de pasaporte contenido en la certificación de registro del terreno como en el acto de venta

suscrito entre la recurrida y el interviniente voluntario, corresponden a la misma persona, es decir, a la señora Danilsa González. Importante resaltar que de solicitarse esta medida la expuesta en el párrafo anterior no sería necesario, es decir, o se solicita la certificación en la Dirección General de Pasaporte o la comparecencia personal de la vendedora y recurrida, ya que ambas medidas estarían resolviendo el mismo asunto: la dualidad de identidad de la recurrida.

- De igual manera, tanto la parte recurrente como la parte recurrida puede solicitar al tribunal que ordene un replanteamiento del terreno objeto de la litis, con el propósito de establecer con exactitud la porción de terreno que corresponde, tanto a la vendedora y recurrida como al interviniente voluntario y comprador; la ubicación exacta de dicha porción; y cuáles son los colindantes en relación a una y otra parte. Para cumplir con este trámite ambas partes contratarán un agrimensor o perito de su preferencia.

Podemos encontrar la base legal de las medidas de instrucción en materia inmobiliaria, tales como las pruebas literales, que son las escritas y las testimoniales, en el reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra y de la Jurisdicción Original, en el artículo 77 y siguientes. De igual manera, funge como derecho supletorio la Ley 834 del 1978, que modificó el Código de Procedimiento Civil de nuestro país, en sus artículos 49 al 100, donde encontramos el fundamento legal de las mismas, en materia civil, pero aplicables a la materia inmobiliaria.

3.4 Las pruebas ya presentadas en primer grado y las nuevas pruebas a introducir.

A consecuencia de los efectos del principio devolutivo que surte el recurso de apelación, los hechos que han sido ventilados en primer grado, así como las pruebas que han sido presentadas, han de ser conocidos, revisados y analizados a profundidad en grado de apelación, en el caso de nuestra sentencia, por el Tribunal Superior de Tierras correspondiente. Sin embargo, a estas pruebas se pueden adicionar o someter nuevos elementos que, bien pudieron no ser tomados en cuanto por el tribunal de primer grado, y por tanto no figuran en el expediente, o que no fueron presentados, y dada su relevancia y vínculo con el litigio, es imperativa su presentación. Estas nuevas pruebas pueden ser producidas e incorporadas al proceso a través de las medidas de instrucción; para lo cual las partes, una vez el tribunal acoge la medida, proceden a redactar una instancia, y depositarla en la secretaria del tribunal competente; en nuestro caso, el Tribunal Superior de Tierras. (Ver anexo--).

En ese sentido la jurisprudencia se ha pronunciado, cuando ha establecido que, en segundo grado, existe la obligación de probar las pretensiones del recurrente, ya que ante la Jurisdicción de Segundo grado, la cuestión se presenta tal y como se ha presentado en primer grado, así lo confirma la sentencia de la Suprema Corte de Justicia de fecha 18 de mayo de 1931, Boletín Judicial No. 250, pág. 51.

Este criterio de la jurisprudencia se fundamenta en el principio de la inmutabilidad del proceso, que estipula que, tanto las partes, en el caso de nuestra sentencia (la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito, San Miguel inc., como parte demandante en primer grado y recurrente en segundo; la señora Danilsa González, vendedora, demandada en primer grado y recurrida en apelación; y el señor Kelvin Luis Núñez, comprador e interviniente voluntario en ambos grados); la causa que origina la litis (litis sobre derechos registrados, donde se solicita la suspensión de los trabajos de deslinde iniciados por la demandada y recurrida y la ejecución del contrato de compraventa e hipoteca con privilegio); y el objeto (195.84 MT2 de la parcela No. 13, del Distrito Catastral No.15, certificado de título No. 180, Anot. 46, libro No. 213, Folio No. 223, del municipio y provincia de Santiago); deben ser los mismos que han de estar presentes en grado de apelación, no pudiendo ser objeto de ninguna modificación.

Las pruebas que, en la sentencia objeto de este análisis fueron presentadas en primer grado, y que el recurrente puede presentar nueva vez en apelación, son las siguientes:

- El contrato de compra venta e hipoteca con privilegio suscrito por la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples por Distrito, San Miguel inc. Y el señor Kelvin Luis Núñez Almonte, interviniente voluntario y comprador de la porción de terreno en litis, de fecha 23 de diciembre del año 2008.
- El estado jurídico del inmueble objeto del litigio de fecha 27 de mayo del año 2019.

En cuanto a las nuevas pruebas que el recurrente puede presentar tenemos las siguientes:

- Una certificación de la Dirección General de Pasaporte haciendo constar que el número de pasaporte registrado en la certificación de registro del inmueble y en el acto de venta suscrito entre la recurrida y el interviniente voluntario corresponden a la misma persona, para subsanar la dualidad de identidad de esta.

- Una certificación de la Dirección Regional de Mensura Catastral Norte donde se haga constar que la recurrida y vendedora, la señora Danilsa González ha iniciado el proceso técnico de deslinde de la parcela No. 13, Distrito Catastral No. 15, certificado de título No. 180 (Anot. 46), libro No. 213, Folio No. 223; por la totalidad del terreno, incluidos los 195.84 metros vendidos al interviniente voluntario.

Con el depósito de estas pruebas, la parte recurrente podrá subsanar en apelación, las irregularidades y deficiencias probatorias que llevaron al tribunal de primer grado a dictar una sentencia desfavorable para esta.

3.5 Los incidentes que se pueden presentar en el proceso del Recurso de Apelación.

Los incidentes son herramientas de las cuales disponen las partes con el fin de cambiar el curso del proceso, por el sendero que estas entiendan mejor les favorece. Los incidentes, sin importar la materia de que se trate, pueden ser interpuestos e invocados, tanto como las circunstancias del caso lo amerite.

Los incidentes no son más que pedidos realizados por las partes que, tal y como lo indica la Ley 834 que introdujo modificaciones a nuestro Código de Procedimiento Civil, provocan la interrupción, aniquilación o sobreseimiento de la instancia. En materia inmobiliaria son aplicables los mismos existentes en el derecho común; esto se justifica en el hecho de que la misma Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario plantea que el derecho común funge como derecho supletorio en esta materia.

Los incidentes, tanto en el derecho común como en materia inmobiliaria son los siguientes:

- Las excepciones de Incompetencia, que pueden ser promovidas tanto por las partes envueltas en el litigio (Artículo 3 y siguientes, Ley 834) o de oficio por el tribunal apoderado (Artículo 20 y siguientes, Ley 834).
- Las excepciones de Litispendencia y de Conexidad, contenidas en el artículo 28 y siguientes de la Ley 834.

- Medios de inadmisión, contenidos en el artículo 44 de la citada Ley 834, que son: la falta de calidad; la falta de interés; la prescripción; el plazo prefijado; y la cosa juzgada.
- La nulidad de los actos por vicio de forma. (artículo 35 y siguientes, Ley 834).
- La nulidad de los actos por irregularidad de fondo. (Artículo 39 y siguientes, Ley 834).
- Los incidentes relacionados con los jueces, abogados y ministeriales.

Al referirnos a la sentencia asignada, misma que versa sobre una Litis de Terrenos Registrados, en el conocimiento del recurso de apelación contra esta sentencia, la parte recurrida puede presentar cuantos incidentes entiendan procedentes. A continuación, planteamos los incidentes que, a nuestro juicio, y en caso de presentarse los eventuales escenarios descritos, la parte recurrida puede incoar:

- Un incidente de inadmisión, por la razón de que, si la notificación del recurso no fue realizada al domicilio correspondiente de la parte recurrida o a su persona, se estaría violentando el debido proceso, ya que, el procedimiento manda que dicha notificación sea realizada a su persona o en su domicilio.
- Un incidente de inadmisión por prescripción, en el caso hipotético de que el recurso de apelación haya sido interpuesto una vez vencido el plazo de los treinta (30) días, a partir de que la sentencia fue notificada a la recurrida.

3.6 Desarrollo de audiencias relacionadas con las medidas de instrucción.

Inicialmente, el desarrollo de esta audiencia está sujeta a las mismas formalidades de la audiencia de sometimiento de prueba, y como todas las audiencias, en sentido general: el o la secretaria del tribunal llama el rol de audiencia; el juez presidente la declara abierta; solicita calidades a los abogados, y como siempre pregunta a las partes si tienen algún pedimento. Si existe algún pedimento, ese es el momento justo para solicitarlo, de lo contrario se procede a conocer la medida de que se trate.

Dependiendo el tipo de medida que sea, si se trata de un peritaje, el juez presidente otorga la palabra a los peritos actuantes, los cuales se limitarán a abordar todo lo relacionado con la experticia realiza; o si se trata de un informe testimonial, la parte solicitante debe depositar cinco días antes de la audiencia, en la secretaria del tribunal, la lista de testigos; ya en la audiencia, el tribunal procederá a llamar y escuchar los testigos, los cuales pueden ser llamados a comparecer, cuantas veces el tribunal considere pertinente; y así sucesivamente; todo dependerá del tipo de medida de instrucción de que se trate.

Después el juez presidente llama a la parte recurrente para que presente sus argumentos sobre la medida de que se trate; luego al recurrido y por último el interviniente voluntario o forzoso, de existir. Concluidas estas intervenciones, se reserva el fallo para ser dictado conjuntamente con el fondo, aunque por disposiciones distintas; y luego procede a fijar la fecha de la audiencia para de fondo; quedando cerrada la audiencia.

3.7 Efecto del Recurso de Apelación en la sentencia recurrida.

Ciprián (2013), en su ya citada obra Tratado de Derecho Inmobiliario establece que “el recurso de apelación tiende a producir dos efectos que son: el efecto devolutivo y el efecto suspensivo”. (p. 480).

El efecto suspensivo provoca, como su nombre lo indica, la suspensión del dictamen de la sentencia objeto de la apelación; es decir, provoca que la decisión impugnada no sea ejecutable, hasta tanto se resuelva el recurso y se cierren todas las vías existentes, como es el caso del recurso extraordinario de la casación. En este caso, podemos citar una excepción, como el de la sentencia dictada en primer grado en materia laboral. Para que la parte recurrente pueda beneficiarse de este efecto, debe consignar (depositar) el doble del monto de la condenación para que así este efecto pueda materializarse sobre dicha sentencia.

En el caso del efecto devolutivo, este provoca que el litigio vuelva a conocerse como si no se hubiese conocido antes, o sea, que las partes harán sus alegatos ante el tribunal que conoce del recurso, refutaron pruebas y plantean sus conclusiones, tal y como en primer grado.

En relación al efecto devolutivo, Alarcón (2006), en su obra ya citada: Los Recursos del Procedimiento Civil, establece que:

El efecto devolutivo no es necesariamente absoluto y general. Por lo que: Los términos en que está concebido el acto de apelación son, pues, determinantes del alcance total o parcial del recurso: el efecto devolutivo será total o parcial según que la apelación sea total o que se limite de un modo expreso a algunas de las disposiciones de la sentencia. (págs. 55 y 56).

Es decir, que el recurso de apelación será total cuando el apelante no ha sido beneficiado de manera alguna por la sentencia a recurrir, por lo que el efecto devolutivo tendrá un total cumplimiento; sin embargo, cuando el tribunal de primer grado ha fallado en favor de, sólo unas cuantas, de las pretensiones del recurrente, entonces el recurso se ha de interponer, intentando revertir esos puntos del dictamen que no le han sido favorables. Es en este caso que se establece que el efecto devolutivo tiene una aplicación parcial.

En el caso de la sentencia objeto de este análisis crítico, el recurso de apelación produce esos mismos efectos: el suspensivo, porque la sentencia no podrá ser ejecutada hasta tanto el Tribunal Superior de Tierras emita su dictamen y sea agotado el recurso extraordinario de la casación, en caso de que la parte no beneficiada con su dictamen, decida hacer uso de este, o que permita que dicho plazo prescriba. De igual manera, ha de producir el efecto devolutivo, de manera total y absoluta, pues la parte recurren no recibió en ningún punto de sus pretensiones, el beneficio de la sentencia a recurrir; es por esto que, el Tribunal Superior de Tierras ha de conocer el litigio en su totalidad, como si fuese en primer grado.

Una vez conocido el recurso, el Tribunal Superior de Tierras podrá fallar acogiendo las pretensiones del recurrente en todas sus partes, revirtiendo por completo el dictamen de la sentencia; o podrá acoger parcialmente dichas pretensiones, nunca agravando la sanción impuesta.

Conclusión

Después de haber realizado las diversas consultas en las fuentes bibliográficas vinculantes con los aspectos desglosados en esta investigación, y que han servido de fundamento para la realización de este análisis crítico y reflexivo, a continuación, nos disponemos presentar nuestras conclusiones, mismas que están centradas en los aspectos que consideramos de mayor relevancia sobre los mismos:

La sentencia constituye la manifestación y el vivo resultado del accionar de nuestros tribunales, en el contexto de sus respectivas jurisdicciones. Pone término al litigio incoado por las partes, o a una fase de este, y en consecuencia viene a dar respuesta, ya sea total o parcialmente a las pretensiones de una de las partes envueltas.

La sentencia ha sido objeto de diversas clasificaciones, mismas que se han planteado tomando en cuenta aspectos específicos, tales como el grado de la jurisdicción desde donde es emitida; si las partes han estado o no presente al momento de estatuir; si han sido dictadas antes o después de conocerse el fondo del litigio; entre otros muchos aspectos que han servido de parámetro para sus múltiples clasificaciones.

Existen condiciones y reglas, tanto de forma como de fondo que han de ser observadas por los jueces, al momento de redactar una sentencia. Estas condiciones han de ser observadas de manera puntual, ya que, de no ser así, tal sentencia puede estar argüida de nulidad, pudiendo hacerse valer dicha nulidad, a través del recurso correspondiente. De igual manera que existen condiciones establecidas para que una sentencia pueda ser recurrida en apelación, mismas que están centradas en el mandato de la ley para que tal sentencia sea recurrida o no; luego tenemos el aspecto de la admisibilidad por causa del tiempo, esto es, si tras ser notificada la sentencia o resolución a las partes que se les oponen, el tiempo que indica la ley para interponer el recurso, se encuentra hábil; es decir, no haya caducado.

El recurso de apelación constituye la vía que el legislador ha diseñado para que las personas que no están conforme con el dictamen de una sentencia o resolución, por entender que la misma les ha causado algún perjuicio o lesión, puedan tener una segunda oportunidad para que su caso sea revisado, por un tribunal jerárquicamente mayor; resultando esta revisión

en la nulidad de la sentencia o resolución, en cuyo caso se conocería otra vez el asunto, o en una modificación de su dictamen, pero nunca agravando la sanción impuesta en primer grado.

El recurrente es la persona o partes no favorecidas con el dictamen de la sentencia o resolución, que puede ser tanto la parte demandante como la demandada.

El tribunal competente para conocer sobre el recurso de apelación, siempre será aquel inmediatamente superior en jerarquía, a aquel que ha emitido el fallo o evacuado la sentencia o resolución.

Las condiciones tanto de forma como de fondo para que el recurso de apelación sea incoado son las mismas que la ley ha establecido para ejercer la acción en justicia, es decir, la calidad, la capacidad y el interés. Tanto la doctrina como la jurisprudencia han concordado en esto. El punto de partida para que el plazo que la ley traza para recurrir en apelación, siempre será fijado a partir de que la sentencia o resolución es notificada a las partes que se les oponen.

Existe la apelación principal, que es aquella que se interpone primero en el tiempo; y existe la apelación incidental, que es aquella que nace como una forma de contestación a la apelación principal, y que es de la exclusiva competencia de la parte recurrida su ejercicio.

El proceso de traslado del expediente, que ha de realizarse para interponer el recurso de apelación, tiene el mismo mecanismo de realización, tanto en materia civil como en materia laboral, pues en estos casos, es la parte interesada, es decir, el recurrente, que hace tal solicitud, dirigiéndose a la secretaría del tribunal que emitió la sentencia, quien hace entrega del mismo, para luego proceder a incoar el recurso. En materia inmobiliaria es diferente, puesto que, corresponde al tribunal de segundo grado, es decir, al Tribunal Superior de Tierras, solicitar mediante oficio, de secretaría a secretaría, y de manera interna, al Tribunal de Jurisdicción Original que evacuó la sentencia, remitirle el expediente, produciéndose así un verdadero desapoderamiento del tribunal, en relación a lo ya fallado.

Al hablar de la fijación de audiencia, es de la única competencia del tribunal, cual que sea el grado o la materia, fijar la fecha, hora y sala para el conocimiento del litigio, recurso o instancia de que se trata. Tras ser apoderado dicho tribunal, este a raíz de este apoderamiento, fija audiencia. Ya para la notificación, corresponde a la parte que da inicio a la instancia notificar a

su contraparte, en tiempo hábil, la demanda, recurso o instancia de que se trate. En materia inmobiliaria, en cuanto al recurso de apelación, es competencia del Tribunal Superior de Tierras fijar audiencia, ya la notificación le corresponde a la parte recurrente realizarlas a la parte recurrida.

En cuanto al desarrollo de la audiencia en el recurso de apelación, en materia inmobiliaria, que es la materia que nos ocupa, tanto la Ley 108-05 como el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de la Jurisdicción Original, plantean que en los casos que no son de orden público, se han de celebrar dos audiencias: la de sometimiento de pruebas y la audiencia de fondo; sin embargo, existen circunstancias que pueden llevar, en el curso del proceso, a la celebración de tantas audiencias como esas circunstancias lo ameriten. Son los incidentes del procedimiento como las medidas de instrucción, que la partes puedan solicitar al tribunal; o que le tribunal de oficio puede ordenar, como en el caso de las medidas de instrucción, las que han de llevar a que sean celebradas las audiencias, de esos dos que plantea, tanto la ley como el reglamento.

En la audiencia del conocimiento de las pruebas, como su nombre lo indica, las partes: recurrente, recurrida y el interviniente voluntario o forzoso, conforme sea el caso, van a exponer sus pruebas, mismas que constituyen las herramientas que han de sustentar sus argumentos y pretensiones con la interposición del recurso, por una parte (recurrente) y con la defensa ante el recurso de la otra parte (recurrido). Es en esta audiencia de conocimiento de pruebas, que las partes pueden solicitar al tribunal cuantas medidas de instrucción consideren pertinentes para fortalecer sus argumentaciones y allanar el camino para que el tribunal pueda llegar al conocimiento de la verdad que estas quieren demostrar. De igual manera, las excepciones del procedimiento pueden ser propuestas en esta audiencia.

De ser acogidas, tanto las excepciones como las medidas de instrucción, el tribunal procederá a aplazar la audiencia, y fijar la fecha y la hora para conocerlas.

Al referirnos a las pruebas que fueron presentadas en primer grado, en apelación estas pruebas pueden ser presentadas de manera íntegra; e incluso aquellas que en primer grado el tribunal desestimó o no consideró. Así como las pruebas ya presentadas pueden ser utilizadas para sustentar el recurso, también pueden ser introducidas nuevas pruebas. Estas han de ser

depositadas en el tribunal, por lo menos cinco (5) días antes de la fecha pautada para la celebración de dicha audiencia.

Al referirnos a los incidentes que, en medio del conocimiento del recurso de apelación, se pueden presentar, estos son los mismos acogidos en el derecho común, recordando que la ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario plantea que, el derecho común funge como derecho supletorio en materia inmobiliaria.

Por último, al referirnos a los efectos que el recurso de apelación puede provocar en la sentencia impugnada, tanto la jurisprudencia como la doctrina han coincidido en dos efectos: el suspensivo; que detiene la ejecución de la sentencia a recurrir, hasta tanto el tribunal de segundo grado conozca y emita su dictamen sobre esta; y el efecto devolutivo, que puede ser, tanto parcial como total o absoluto, lo cual estará condicionado a si la parte recurrente impugna la sentencia objeto del recurso, en su totalidad o de manera parcial.

Referencias Bibliográficas

Alarcón, E. (2006). Los Recursos del Procedimiento Civil: Comentarios Doctrinales y Formatos Procesales. Ediciones Jurídicas Trajano Potentini. República Dominicana.

Caballenas de Torres, G. (2015). Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heliasta, S. R. L. Buenos Aires, Argentina.

Ciprián R. (2013). Tratado de Derecho Inmobiliario: Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos. (4ta. Ed.). Editora Centenario S.R.L.: Santo Domingo.

Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.

Couture, Eduardo J. (1930). Vocabulario Jurídico. Editora De Palma. Buenos Aires, Argentina.

Gallinal, R. (1929). Manual de Derecho Procesal Civil II. Editorial Montevideo: Barreiro y Ramos.

Gálvez, J. (1996). Introducción al Proceso Civil. Tomo I. Editorial Temis. Bogotá: Colombia.

La Santa Biblia: Antiguo y Nuevo Testamento. Revisión del 1960. Sociedades Bíblicas Unidas.

Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario en la República Dominicana.

Liebman, E. (1980). Manual de Derecho Procesal Civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, Argentina.

Pérez - Méndez, A. (2014). Procedimiento Civil. Tomo I. Volumen 2. Santo Domingo, Rep. Dom.

Resolución No. 01-2006, que modifica el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. República Dominicana.

Sentencia Judicial de fecha 12 de diciembre (1932). Casación. Boletín Judicial No. 269, Vol. 1, pág. 210

Tavares, hijo F. (1964). Elementos de Procedimiento Civil Dominicano. Cuarto Volumen. Quinta edición. Editorial Cachafú. Santo Domingo. R. D.

Anexos

Anexo 1

AL: **TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEPARTAMENTO NORTE**

ASUNTO: **RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA NO. 20200184 DE FECHA 4 DE AGOSTO DE 2020, DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO, SALA I.**

RECURRENTE: **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC."**

ABOGADAS: **LICDAS. FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE ANGELA JACQUELINE GUADALUPE.**

REFERENCIA: **EXP. No. 0495-18-02375**

Honorables Magistrados:

La entidad **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**, entidad de intermediación financiera debidamente representada por la señora **ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN**, dominicana, mayor de edad, soltera portadora de la cédula de identidad y electoral número 0310068218-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros; quienes tienen como abogadas constituidas y apoderadas especiales a las **LICENCIADAS FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE Y ÁNGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX**, dominicanas, mayores de edad, solteras, Abogadas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral números 031-0000221-1, 031-0516777-8 y 031-0000220-1 respectivamente, matriculadas en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrículas números 3456, 4356 y 8788 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la Av. Circunvalación, No. 82, Segundo Nivel, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, quien para los fines legales hace formal elección de domicilio para los fines y medios legales siguientes: -----

I. RELACIÓN DE HECHOS:

1.- A que en fecha 23 de diciembre del año dos mil ocho (2008), el señor **KELVIN LUINIS NUÑEZ ALMONTE**, suscribió un contrato con la **COOPERATIVA DE AHORROS CRÉDITO Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO SAN MIGUEL, INC.**, consistente compra venta con hipoteca, a la señora **DANILZA GONZÁLEZ**, procediendo a realizar el deslinde (describir), sobre el inmueble: "Un área de 195.84 mt2 dentro de la Parcela No.13 del D.C. No.15. Certificado de Título No. 180 (Anot.46) (Libro No. 213, Folio No. 223) Municipio de Santiago provincia de Santiago, Notariado por el Lic. Rafael Félix Santiago Martínez".

2.- A que en fecha ocho (8) de octubre de dos mil dieciocho (2018), **LA COOPERATIVA DE AHORROS CRÉDITO Y SERVICIOS MULTIPLES POR DISTRITO SAN MIGUEL, INC.**, presentó formal instancia de litis de derechos registrados contra la señora **DANILZA GONZÁLEZ**, con el objeto de suspender los trabajos de deslinde identificado con el número de expediente No. 6622108041009, en cuyas conclusiones solicitan lo siguiente:

“PRIMERO: sobre la competencia de este tribunal, para conocer de la litis, en virtud de la ley no. 108-05 de registro inmobiliario, del contrato de mensura.

SEGUNDO: En cuanto a la forma y el fondo que sea acogida en como buena y válida la presente DEMANDA EN SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE DEL EXPEDIENTE NO.6622108041009 Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA E HIPOTECA CON PRIVILEGIO, DE FECHA 23 DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2008, UN ÁREA DE 195.84 MT2 DENTRO DE LA PARCELA NO.13 DEL DC NO.15. CERTIFICADO DE TÍTULO NO. 180 (ANOT.46) (LIBRO NO.213, FOLIO NO. 223) MUNICIPIO DE SANTIAGO PROVINCIA DE SANTIAGO. NOTARIZADO POR EL LIC: RAFAEL FÉLIX SANTIAGO MARTÍNEZ, DONDE ACTÚA LA SEÑORA DANILSA GONZÁLEZ, REPRESENTADA POR RIGOBERTO GONZÁLEZ COMO VENDEDORA Y EL SEÑOR KELVIN LUIS NÚÑEZ ALMONTE COMO COMPRADOR Y LA COOPERATIVA SAN MIGUEL COMO ACREEDORA Y CONDENACIÓN EN ASTREINTE. Por haber sido interpuesta dentro del plazo legal correspondiente, y descansar en base legal, de conformidad con las leyes que rigen la materia.

TERCERO: ACOGER Y ORDENAR al registrador de título de Santiago la ejecución del contrato de fecha 23 DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2008, UN ÁREA DE 195.84 MT2 DENTRO DE LA PARCELA NO.13 DEL DC NO. 15. CERTIFICADO DE TÍTULO NO. 180 (ANOT.46) (LIBRO NO.213, FOLIO NO. 223) MUNICIPIO DE SANTIAGO PROVINCIA DE SANTIAGO. NOTARIADO POR EL LIC: RAFAEL FELIX SANTIAGO MARTINEZ, DONDE ACTÚA LA SEÑORA DANILSA GONZÁLEZ, REPRESENTADA POR RIGOBERTO GONZALEZ COMO VENDEDORA Y EL SEÑOR KELVIN LUIS NÚÑEZ ALMONTE COMO COMPRADOR Y LA COOPERATIVA SAN MIGUEL COMO ACREEDORA Y CONDENACIÓN EN ASTREINTE.

CUARTO: ORDENAR a la Dirección Regional de Mensura Departamento Norte la suspensión de los trabajos de deslinde del expediente NO.6622108041009.

QUINTO: ordenar al registrador de título de Santiago, ejecutar el contrato de FECHA 23 DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2008, conjuntamente con el expediente de registro de título NO.3641732857.

SEXTO: CONDENAR a la señora DANILZA GONZÁLEZ, al pago de UN ASTREINTE, de cinco mil pesos (RD\$5,000.00) dominicano a partir de la fecha del acto de intimación y puesta en mora. A favor de COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO” SAN MIGUEL, INC.

SÉPTIMO: CONDENAR a la señora DANILSA GONZÁLEZ, al pago de las costas judiciales del procedimiento, ordenando la distracción de las mismas en provecho del LIC TEÓFILO MORETA JIMÉNEZ, por haberlas avanzado en su mayor parte. A tenor de las razones expuestas anteriormente”.

3.- Sobre la litis antes descrita, quedó apoderada la Sala I, del Tribunal de Jurisdicción Original de Tierras del Distrito Judicial de Santiago, la cual resolvió dicha acción judicial mediante sentencia No. 20200184 de fecha 4 de agosto de 2020, la cual en su parte dispositiva dice de la siguiente manera:

“PRIMERO: En cuanto al fondo RECHAZA la Litis sobre derechos registrados incoada por la COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MULTIPLES POR

*DISTRITO "SAN MIGUEL, INC" debidamente representada por la señora ESTHER MONTILLA ENCARNACION, en contra de DANILSA GONZÁLEZ, con respecto al inmueble identificado como parcela número 13, del distrito catastral número 15, del municipio y provincia de Santiago, por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** RECHAZA las conclusiones vertidas por los LICDOS. TEÓFILO MORETA JIMENEZ, MIGUEL ANDRES JIMENEZ REYNOSO Y WILLY TAVERAS, por ser improcedentes y estar desprovistos de elementos probatorios. **TERCERO:** COMPENSA las costas del procedimiento. **CUARTO:** ORDENA a la Oficina de Registro de Títulos de Santiago levantar la anotación preventiva generada a raíz de la Litis sobre derecho registrado de que se trata, una vez la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada".*

4.- A que la entidad **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**, es la acreedora hipotecaria del interviniente voluntario, dentro del inmueble antes descrito de la Parcela 13, del Distrito Catastral No. 15 de Santiago, Santiago con una extensión superficial de 195.84 metros cuadrados, amparada en el Certificado de Título No. 80. ---

ii. EXPOSICIÓN DE DERECHO:

5.- A que el derecho a apelar se encuentra consagrado por nuestra Constitución en su artículo 69 numeral 9, cuando estipula que: "Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley".

6.- A que el recurso de apelación de que se trata ha sido interpuesto por la requirente por no estar conforme con dicha sentencia recurrida.

7.- El caso que ocupa la atención de este honorable tribunal es un recurso de apelación en relación a una litis sobre derechos registrados.

8.-El Tribunal de primer grado no revisó las pruebas que le fueron sometidas al contradictorio, toda vez que hizo una incorrecta interpretación de las pruebas aportadas, como los planos y los documentos presentados por la recurrente, que demuestran de manera fehaciente la existencia de un segundo deslinde realizado por la señora **DANILSA GONZÁLEZ**, sobre la PARCELA 13, del D.C. 15, en el cual incluye la porción vendida al señor **KELVIN LUINIS NUÑEZ ALMONTE**.

9.- A que el Artículo 51 de la Constitución dominicana establece: "-. Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.

1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa;
2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada;

10.- En esa línea de ideas, es preciso indicar que la parte recurrida; la señora **DANILSA GONZÁLEZ**, es individualizada como la persona con calidad jurídica para ser puesta en causa, puesto que la existencia de dos numeraciones diferentes en el documento de identidad identificado, es decir, los números pasaporte número 111064228, no obstante, y que en el acto

de venta cuya ejecución es requerida, se identifica a la señora **DANIELA GONZÁLEZ** con el pasaporte número 113034748.

11.- Si bien es cierto que la señora **DANILSA GONZÁLEZ**, se identifica con dos números de pasaporte, no menos cierto es que se trata de la misma persona, debido a que lo que sucedió fue el vencimiento del primero, y la expedición de un segundo pasaporte, el cual se encuentra vigente a la fecha de la presente instancia.

12.- A que la parte recurrente, tiene a bien presentar en su momento oportuno todas las documentaciones que sustentan el presente recurso.

13.- A que toda parte que sucumbe debe de ser condenada al pago de las costas del procedimiento, de acuerdo al artículo 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil, aplicable a esta materia.

III. PETITORIO:

POR TODOS ESTOS MOTIVOS y los que supliréis con vuestro vasto conocimiento jurídico y experiencia en la materia, la **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"** por nuestra mediación os solicita muy respetuosamente que concluya de la siguiente manera: -

PRIMERO: Que en cuanto a la forma sea declarada como regular y válida el presente recurso de apelación interpuesto por la entidad **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**.

SEGUNDO: Que, en cuanto al fondo, sea revocada en todas sus partes la sentencia No. 20200184 de fecha 4 de agosto de 2020 emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y en consecuencia sea acogida las Conclusiones contenidas en la Litis de Derechos Registrados depositada en fecha ocho (8) de octubre de dos mil dieciocho (2018), descritas en el párrafo 2 de esta instancia.

TERCERO: Que sea CONDENADA la señora **DANILSA GONZÁLEZ** al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de las Licdas. **FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE y ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FÉLIX**, quienes afirman estar avanzando en su totalidad.

I HAREIS JUSTICIA

BAJO TODA CLASE DE RESERVAS.

En la ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020). -----

LICDA. FELICIA ALMONTE JAVIER
 Por sí y por LAS LICDAS.
ANA ONDINA MORIN y ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX
 Abogadas

Anexo 2

PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN

Quien suscribe, la **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**, entidad de intermediación financiera debidamente representada por la señora **ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN**, dominicana, mayor de edad, soltera portadora de la cédula de identidad y electoral número 0310068218-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, por medio del presente acto **OTORGO PODER ESPECIAL**, tan amplia y suficiente como en derecho fuere necesario, a las **LICENCIADAS FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE Y ÁNGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX**, dominicanas, mayores de edad, solteras, Abogadas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral números 031-0000221-1, 031-0516777-8 y 031-0000220-1 respectivamente, matriculadas en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrículas números 3456, 4356 y 8788 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la Av. Circunvalación, No. 82, Segundo Nivel, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros; para que en virtud de la Ley y en su cumplimiento, presten sus servicios profesionales y pericia a fin de que inicien y concluyan los procedimientos tendentes para la apelación de la sentencia número 20200184, en la Litis sobre Derechos Registrados, evacuada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago. Sala I; para que actúen como si fuera mi persona, en cualquier grado y jurisdicción de los Tribunales de la República Dominicana, ante cualquier jurisdicción ya sea civil, penal, inmobiliaria, gestionen acciones judiciales y extrajudiciales, amigables, **DEMANDAR DE SER NECESARIO**, y demás actuaciones que resultaren de dicha demanda; recibir valores, otorgar descargos, desistimiento y demás acciones que resultaren de su ejercicio profesional; realicen cuantas acciones y gestiones judiciales, extrajudiciales, administrativas o de cualquier otra especie que a su juicio y parecer fueren necesarias a fin de preservar mis derechos; en consecuencia **LAS ABOGADAS** quedan formalmente autorizadas de interponer cuantas acciones Judiciales y extrajudiciales sean necesarias a fin de lograr el objeto para el cual se contrae el presente poder sin importar que las mismas sean personales o reales y de orden Administrativo por ante cualquier instituciones Públicas, así como por ante Cualquier Institución Bancaria, y por ante cualquier Tribunal o Cualquier jurisdicción; además quedan formalmente autorizadas sin limitación ni reserva alguna de incoar las demandas que **LAS ABOGADAS** entiendan que deban interponer en contra de Terceros y/o en contra de cualquier persona, al título que sea; quedando autorizadas a presentar cuantas acciones entiendan de lugar, por ante Cualquier otro Tribunal de Cualquier Jurisdicción del país y por ante la Honorable Suprema Corte de Justicia, de ser necesario, que con relación a la recuperación, preservación y garantía de mis bienes y dinero de que se trate, para garantizar nuestros derechos; en tal sentido, **LAS ABOGADAS** podrán, en representación de **LOS CLIENTES**, contratar abogados, demandar a todas las personas sean estas morales así como personales que actúen o hayan actuado en perjuicio de **LOS CLIENTES** con relación al asunto de que se trata, actuando en el orden del mandato con todas las consecuencias del mismo, en franco uso de un ilimitado poder de delegación de sus atribuidas funciones y marco contractual. **LOS CLIENTES**, reconocen que, como todas las contrataciones de servicios profesionales en el área legal, **LAS ABOGADAS** y los clientes están vinculados en el presente escrito y caso, por un contrato de medios, es decir, el abogado queda autorizado para realizar todo lo que legalmente esté en sus manos para lograr los objetivos trazados por su cliente, fuere en la utilización de los documentos que sustentan el caso, entregados por **LOS CLIENTES** como mediante la presentación de otros que pueda reconstituir o pueda solicitar de la parte contraria en representación de las Instituciones Correlativas o conexas con el asunto de que se trata o que sean meros elementos de pruebas de las circunstancias que rodean el hecho de que se trata; a favor de mis apoderadas.-----

Las apoderadas aceptan el mandato conferido y como señal de aprobación firman al pie del mismo. -----

Este poder se otorga en presencia de la señora **NOELIA TEJADA MOLINA**, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, domiciliada y residente en la calle 3, casa marcada con el número 2 del sector Hoya Del Caimito, de esta ciudad de Santiago, portadora de la cédula de identidad y Electoral No. 031-0000000-1 y del señor **JUAN ISIDRO DE LA OZ**, dominicano, mayor de edad, casado, empleado público, domiciliado y residente en la calle 10, marcada con el número 8 del sector los Reyes de esta ciudad de Santiago; testigos requeridos al efecto. -----

Hecho y firmado en la ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de agosto del año Dos Mil Veinte (2020) ---

ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN
 Por sí y en representación de la **COOPERATIVA DE**
AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR
DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"
 Poderdante

FELICIA ALMONTE JAVIER
 Apoderada.

ANA ONDINA MORIN ALMONTE
 Apoderada.

ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX
 Apoderada

NOELIA TEJADA MOLINA
 Testigo

JUAN ISIDRO DE LA OZ
 Testigo

YO, LIC. JOSE ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ, Abogado Notario Público de los del número y para el Municipio de Santiago, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, número 8779, con mi estudio profesional abierto en la calle Máximo Gómez, No. 8 de agosto esquina calle Mella, en esta ciudad de Santiago, **CERTIFICO**: Que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede, han sido puestas libre y voluntariamente por las señoras **ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN, FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE, ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX, NOELIA TEJADA MOLINA Y JUAN ISIDRO DE LA OZ**, cuyas generales y calidades constan en dicho documento y son personas a quienes doy fe conocer y he identificado por sus Cédulas de Identidad y Electoral, quienes manifiestan ser las mismas que usan en todos sus documentos públicos y privados.-En la ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de agosto del año Dos Mil Veinte (2020). -----

LICENCIADO JOSE ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ
 Notario Público
 Matrícula No.8779

Anexo 3

CONTRATO DE CUOTA LITIS SOBRE SERVICIOS PROFESIONALES, MARCO REFERENCIAL DE LOS SERVICIOS Y SU REMUNERACIÓN.

1.- COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC", entidad de intermediación financiera debidamente representada por la señora **ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN**, dominicana, mayor de edad, soltera portadora de la cédula de identidad y electoral número 0310068218-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, en el pleno uso de mis facultades físicas y mentales, quienes serán denominados para los fines y consecuentes del presente acto **LOS CLIENTES, de una parte** y **2.- Las Licenciadas FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE Y ÁNGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX**, dominicanas, mayores de edad, solteras, Abogadas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral números 031-0000221-1, 031-0516777-8 y 031-0000220-1 respectivamente, matriculadas en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrículas números 3456, 4356 y 8788 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la Av. Circunvalación, No. 82, Segundo Nivel, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, quienes fungieron como representantes de la firma de abogados que les alberga, y quienes serán denominados en lo adelante **LAS ABOGADAS**, todo para los fines y consecuentes del presente acto, de la otra parte.

Y ENTRE AMBAS PARTES CONTRATANTES SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

Primero: Que **LOS CLIENTES**, contratan **A LAS ABOGADAS** de generales anotadas para que en virtud de la Ley y en cumplimiento de la misma, conduzcan y presten sus servicios profesionales y pericia a fin de que inicien y concluyan los procedimientos tendentes para la apelación de la sentencia número 20200184, en la Litis sobre Derechos Registrados, evacuada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago. Sala I; al tenor de lo que dispone el derecho, para que actúen como si fuera mi persona, en cualquier grado y jurisdicción de los Tribunales de la República Dominicana, ante cualquier jurisdicción ya sea civil, penal, inmobiliaria, gestionen acciones judiciales y extrajudiciales, amigables, **DEMANDAR DE SER NECESARIO**, y demás acciones que resultaren de dicha demanda; recibir valores, otorgar descargos, desistimiento y demás acciones que resultaren de su ejercicio profesional; realicen cuantas acciones y gestiones judiciales, extrajudiciales, administrativas o de cualquier otra especie que a su juicio y parecer fueren necesarias a fin de preservar mis derechos; en consecuencia **LAS ABOGADAS** quedan formalmente autorizadas de interponer cuantas acciones Judiciales y extrajudiciales sean necesarias a fin de lograr el objeto para el cual se contrae el presente poder sin importar que las mismas sean personales o reales y de orden Administrativo por ante cualquier instituciones Públicas, así como por ante Cualquier Institución Bancaria, y por ante cualquier Tribunal o Cualquier jurisdicción; además quedan formalmente autorizadas sin limitación ni reserva alguna de incoar las demandas que **LAS ABOGADAS** entiendan que deban interponer en contra de Terceros y/o en contra de cualquier persona, al título que sea; quedando autorizadas a presentar cuantas acciones entiendan de lugar, por ante Cualquier otro Tribunal de Cualquier Jurisdicción del país y por

ante la Honorable Suprema Corte de Justicia, de ser necesario que con relación a la recuperación, preservación y garantía de mis bienes, dineros de que se trata, para garantizar nuestros derechos, en tal sentido, **LAS ABOGADAS** apoderadas, de conformidad con la Ley habrán de representar **LOS CLIENTES**, podrán en el ejercicio de su contratación contratar abogados, demandar a todas las personas sean estas morales así como personales que actúen o hayan actuado en perjuicio de **LOS CLIENTES** con relación al asunto de que se trata, actuarán en el orden del mandato con todas las consecuencias del mismo, en franco uso de un ilimitado poder de delegación de sus atribuidas funciones y marco contractual. **Segundo: LOS CLIENTES**, reconoce que, como todas las contrataciones de servicios profesionales en el área legal, **LAS ABOGADAS** y los clientes están vinculados en el presente escrito y caso, por un contrato de medios, es decir, el abogado queda autorizado para realizar todo lo que legalmente esté en sus manos para lograr los objetivos trazados por su cliente, fuere en la utilización de los documentos que sustentan el caso, entregados por **LOS CLIENTES** como mediante la presentación de otros que pueda reconstituir o pueda solicitar de la parte contraria en representación de las Instituciones Correlativas o conexas con el asunto de que se trata o que sean meros elementos de prueba de las circunstancias que rodean el hecho de que se trata. **Tercero:** queda por establecido que el pago por los servicios profesionales de **LAS ABOGADAS** actuantes será establecido de manera fija en TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, (RD\$350,000.00) hasta segundo grado. Los gastos de procedimiento, diligencias, viáticos, combustibles, viajes, localización de documentos, pago de alguaciles, de actos Notariales, Registros de los mismos, vacaciones de las abogadas, de ser necesarias e imprescindibles irán por cuenta de los clientes, previo inventario de los mismos que serán avanzados por **LAS ABOGADAS** de sus propios peculios, quedando por establecido y siendo entendido que todos los gastos anteriormente señalados así como los no establecidos en que se tenga que incurrir, previo inventario y soporte entregado por **LAS ABOGADAS** en manos **DE LOS CLIENTES**, estarán a cargo **DE LOS CLIENTES**, además y siempre en orden a lo antes señalado **LAS ABOGADAS** tendrán derecho a descontar el **TREINTA (30%) POR CIENTO** de las condenaciones e indemnizaciones Civiles que como producto de las acciones puedan ser condenadas las partes contrarias como pago adicional de los honorarios profesionales, más los gastos de cualquier ejecución forzosa a los fines de ejecutar estas decisiones. A los mismos fines y a fin de fortalecer el presente contrato, las partes convienen lo que a continuación se coteja; **Artículo 1: LOS CLIENTES** Autorizan a **LAS ABOGADAS** a descontar los honorarios de que los mismos sean titulares inmediatamente reciban en su nombre sumas de dinero, una vez concluido los procedimientos y/o en caso de Rescisión del Presente Contrato de forma unilateral por **LOS CLIENTES**; **Párrafo 1:** los honorarios profesionales a título de pago de honorarios por los trabajos producto de la gestión realizada por **LAS ABOGADAS** sin que estos tengan que establecer las diligencias ni justificar sus gastos, ni las labores y obras realizadas a favor de **LOS CLIENTES** sino que por el contrario se entienden correlativos a la contratación misma del profesional, sin reservas ni limitaciones de tipo alguno. **Párrafo:** Siendo entendido entre las partes de que los montos establecidos en los artículos anteriores serán pagaderos y exigibles cuando **LOS CLIENTES** pretenda de forma unilateral la rescisión de la contratación, por Sentencia Judicial y/o por Acuerdo o Transacción entre las partes. **Cuarto:** En caso de que **LOS CLIENTES** desearan revocar el presente poder deberán hacerlo por simple carta firmada por **LOS CLIENTES**, acompañada de un cheque certificado a favor de **LAS ABOGADAS**, del Banco de Reservas de la República Dominicana por un valor de **CIEN MIL PESOS ORO DOMINICANOS**

(RD\$100,000.00) en compensación a lo acordado en el **Párrafo 1** del presente contrato. **Párrafo 2:** es indispensable para la entrega definitiva del expediente y para que de pleno derecho queden de apoderadas **LAS ABOGADAS**, deberá anexarse el recibo de pago total de los honorarios establecidos en el presente contrato. **Quinto: LAS ABOGADAS** quedan autorizadas a distraer en su provecho el Estado de Costas resultantes de la condenación a la parte recurrida de cualquier proceso conexo o correlativo con las obras presentemente encargadas. **Sexto:** Las partes eligen domicilio de la siguiente forma y manera: **LOS CLIENTES** en su domicilio, mismo que se encuentra establecido en la parte inicial de este acto, y **LAS ABOGADAS** en su despacho y domicilio de la firma que representan, atribuyéndose a esta elección todos los consecuentes competenciales y procesales de la misma, todo para los fines de dimisión Judicial de contestaciones o cumplimiento de las obligaciones puestas a cargo de cada parte en el presente contrato. **Séptimo:** todo lo no se encuentra estipulado de manera expresa en el presente contrato, será dirimido en caso de controversia judiciales o extrajudiciales de conformidad con el Derecho Común. -----

Mandante – Poderdante

ESTHER MONTILLA ENCARNACION
 Por sí y en representación de la **COOPERATIVA DE**
AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR
DISTRITO “SAN MIGUEL, INC”

Apoderada Especial
FELICIA ALMONTE JAVIER

Apoderada Especial
ANA ONDINA MORIN ALMONTE

Apoderada Especial
ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX

YO, LIC. JOSE ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ, Abogado Notario Público de los del número y para el Municipio de Santiago, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, número 8779, con mi estudio profesional abierto en la calle Máximo Gómez, No. 8 de agosto esquina calle Mella, en esta ciudad de Santiago, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que aparecen estampadas en el acto que antecede han sido puestas **LIBRE, VOLUNTARIAMENTE** por **ESTHER MONTILLA ENCARNACION, FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE y ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX** cuyas generales constan y a quienes doy fe de conocer, por haber requerido de estos la presentación de sus respectivas cédulas de Identidad y Electoral y documentos legales, quienes me declaran haber firmado como acostumbran a hacerlo en todos los actos de su vida pública y privada.-----

En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia del Mismo Nombre, República Dominicana hoy día Doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020). -----

LICENCIADO JOSE ALBERTO LOPEZ RODRIGUEZ

**Notario – Público.
Colegiatura No. 8779-
Anexo 4**

AL: TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEPARTAMENTO NORTE

ASUNTO: SOLICITUD DE FIJACIÓN DE AUDIENCIAS DEL RECURSO DE APELACIÓN DE LA SENTENCIA 20200184 RELATIVA A LA LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CERTIFICADO DE TÍTULO No. 180 (ANOT. 46) PARCELA No. 13 DC No. 15 DEL MUNICIPIO Y PROVINCIA DE SANTIAGO.

RECURRENTE: COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"

ABOGADAS: LICDAS. FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE Y ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX.

RECURRIDA: Señora DANILSA GONZÁLEZ.

REFERENCIA: EXP. No. 0495-18-02375

Honorable Magistrado:

La entidad **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**, entidad de intermediación financiera debidamente representada por la señora **ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN**, dominicana, mayor de edad, soltera portadora de la cédula de identidad y electoral número 0310068218-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a Las Licenciadas **FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE Y ÁNGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX**, dominicanas, mayores de edad, solteras, Abogadas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral números 031-0000221-1, 031-0516777-8 y 031-0000220-1 respectivamente, matriculadas en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrículas números 3456, 4356 y 8788 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la Av. Circunvalación, No. 82, Segundo Nivel, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, donde hace formal elección de domicilio para los fines y medios legales siguientes:

ÚNICO: Que fijéis el día y la hora en que este honorable tribunal ha de conocer del Recurso de Apelación de la sentencia 20200184 relativa a la litis sobre derechos registrados del inmueble identificado con el certificado de título no. 180 (Anot. 46) parcela no. 13 DC no. 15 del municipio y provincia de Santiago. Interpuesta por la entidad **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"** contra la señora **DANILSA GONZALEZ**. -----

Anexo: Copia del acto número 133/2020 de fecha 14 del mes de agosto del año 2020, instrumentado por el Ministerial Franklin Mieses, de la notificación del recurso de apelación contra la sentencia 20200184, a la recurrida. -----

En la ciudad de Santiago, Provincia de Santiago, República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020). -----

I haréis justicia.

BAJO TODA CLASE DE RESERVAS

LIC. FELICIA ALMONTE JAVIER
Por sí y por las Licdas. ANA ONDINA
MORIN ALMONTE y ANGELA JACQUELIN
GUADALUPE FELIX.
Abogadas.

Anexo 5

**AL: TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEPARTAMENTO NORTE
SALA I.**

ASUNTO: DEPÓSITO DE DOCUMENTOS.

**RECURRENTE: COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS
MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**

**ABOGADAS: LICDAS. FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN
ALMONTE Y ANGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX.**

REFERENCIA: EXP. No. 0495-18-02375

La entidad **COOPERATIVA DE AHORROS, CRÉDITOS Y SERVICIOS MÚLTIPLES POR DISTRITO "SAN MIGUEL, INC"**, entidad de intermediación financiera debidamente representada por la señora **ESTHER MONTILLA ENCARNACIÓN**, dominicana, mayor de edad, soltera portadora de la cédula de identidad y electoral número 0310068218-0, domiciliada y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogadas constituidas y apoderadas especiales a Las Licenciadas **FELICIA ALMONTE JAVIER, ANA ONDINA MORIN ALMONTE Y ÁNGELA JACQUELIN GUADALUPE FELIX**, dominicanas, mayores de edad, solteras, Abogadas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral números 031-0000221-1, 031-0516777-8 y 031-0000220-1 respectivamente, matriculadas en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrículas números 3456, 4356 y 8788 respectivamente, con estudio profesional común abierto en la Av. Circunvalación, No. 82, Segundo Nivel, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros donde mi requirente hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente acto de manera formal y expresa lo siguiente:

ÚNICO: Depósito de los siguientes documentos:

1-Copia sentencia No. 20200184 de fecha 4 de agosto de 2020, de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Sala I.

2- Certificación de Mensura Catastral que certifica los trabajos de Deslinde Posicional número 3115802418329. Código No. 3641732857 de la Oficina de Registro de Títulos de Santiago.

3-. Certificación del Consulado donde certifica que los números de pasaporte P-0001 y P-0230 pertenecen a la señora Danilsa González.

En la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020). -----

LIC. FELICIA ALMONTE JAVIER
Por sí y por las Licdas. ANA ONDINA
MORIN ALMONTE y ANGELA JACQUELIN
GUADALUPE FELIX. Abogadas.