

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA
ESCUELA DE POST GRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**INCIDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL TRIBUNAL
SUPERIOR DE TIERRAS DE SANTIAGO EN EL PERÍODO 2013-2014.**

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

PRESENTADO POR:

MARÍA DE LOS ÁNGELES POLANCO MARTÍNEZ
ANA JULIA FRÍAS ROJAS

ASESORES:

DRA. YANET JIMINIÁN
SEGUNDO E. MONCIÓN, M. A.

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
AGOSTO, 2014

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	II
COMPENDIO	IV
LISTA DE GRÁFICOS	V
LISTA DE TABLAS	
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	1
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del problema	4
1.3 Formulación del problema	7
1.3.1 Sistematización del problema	7
1.4 Objetivo General	8
1.4.1 Objetivos Específicos	8
1.5 Justificación	8
1.6 Delimitación	11
1.7 Limitaciones	11
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	13
2.1 Aspectos generales del Municipio de Santiago	14
2.1.1 Historia	14
2.1.2 Aspectos geográficos	16
2.1.3 Aspecto demográfico	17
2.1.4 Sectores Comercial e Industrial	17
2.2 Aspectos generales de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	20
2.2.1 Competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria	21
2.3 El Tribunal Superior de Tierras de Santiago	23
2.3.1 Competencia del Tribunal Superior de Tierras de Santiago	24
2.4 Conceptos Generales de Recurso de Apelación	25
2.5 Origen del Recurso de Apelación	27
2.6 Clasificación del Recurso de Apelación en Principal e Incidental	35
2.7 Concepto especial de Recurso de Apelación	37
2.8 El Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	38
2.8.1 Calidad para interponer el Recurso de Apelación	39
2.8.2 Sentencias Apelables por ante el Tribunal Superior de Tierras	40
2.8.3 Forma de Interponer y notificar el Recurso de Apelación por ante el	40
2.9 Los Plazos Prefijados	42
2.9.1 Tipos de plazos y forma de computarlos	45
2.9.2 El ejercicio del plazo para la notificación del Recurso de Apelación	46
2.10 Efectos del Recurso de Apelación	47
2.10.1 Efecto Suspensivo	48
2.10.2 Efecto Devolutivo	49
2.11 La Institución del referimiento en el segundo grado	50

2.11.1 Tipos de referimiento	53
2.11.2 Poderes del Presidente del Tribunal Superior de Tierras en materia de referimiento	55
2.12 El sobreseimiento	57
2.13 La demanda reconvenional en el segundo grado	58
2.14 La intervención en el segundo grado	59
2.14.1 Tipos de intervención	60
2.15 La Institución de la Avocación en el segundo grado	61
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	65
3.1 Diseño, tipo de investigación y método	65
3.1.1 Diseño	65
3.1.2 Tipo de investigación	66
3.1.3 Método	68
3.2 Técnicas e instrumentos	69
3.3 Población y muestra	71
3.4 Procedimiento para la Recolección de datos	73
3.5 Procedimiento para el Análisis de los datos	74
3.6 Validez y Confiabilidad	75
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	77
4.1 Presentación de los resultados de encuestas aplicadas a abogados	78
4.2 Presentación de los resultados de entrevistas realizadas a jueces	95
CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	100
5.1 Análisis por variables	101
CONCLUSIONES	108
RECOMENDACIONES	119
BIBLIOGRAFÍA	121
APÉNDICE	127
GLOSARIO	139

LISTA DE GRÁFICOS

	Página
Gráfico No. 1. Conocimiento sobre el Recurso de Apelación por ante la Jurisdicción Inmobiliaria	78
Gráfico No. 2. Interposición del recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras	79
Gráfico No. 3. Plazo para interponer el recurso de apelación ante la Jurisdicción Inmobiliaria	80
Gráfico No. 4. Nivel de importancia que tiene la interposición del Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	81
Gráfico No. 5. Frecuencia con la que más o menos interpone un Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	82
Gráfico No. 6. Causales por las que interpone el Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	83
Gráfico No. 7. Lugar donde se interpone el Recurso de Apelación	84
Gráfico No. 8. Persona que puede interponer el Recurso de Apelación	85
Gráfico No. 9. La forma en que se interpone el Recurso de Apelación	86
Gráfico No. 10. Parte a quien se le hace la notificación del Recurso de Apelación	87
Gráfico No. 11. Obligatoriedad de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte	88
Gráfico No. 12. Plazo establecido en la ley para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación	89
Gráfico No. 13. Órgano de la institución de la Jurisdicción Inmobiliaria competente para conocer el Recurso de Apelación	90
Gráfico No. 14. Artículo de la Ley 108-05 que ordena la notificación del recurso de apelación en los diez días	91
Gráfico No. 15. Decisiones que se pueden recurrir en Apelación	92
Gráfico No. 16. Efectos que produce el Recurso de Apelación	93
Gráfico No. 17. Partes que pueden interponer el Recurso de Apelación	94

LISTA DE TABLAS

	Página
Tabla No. 1. Conocimiento sobre el Recurso de Apelación por ante la Jurisdicción Inmobiliaria	78
Tabla No. 2. Interposición del recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras	79
Tabla No. 3. Plazo para interponer el recurso de apelación ante la Jurisdicción Inmobiliaria	80
Tabla No. 4. Nivel de importancia que tiene la interposición del Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	81
Tabla No. 5. Frecuencia con la que más o menos interpone un Recurso de Apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	82
Tabla No. 6. Causales por las que interpone el Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago	83
Tabla No. 7. Lugar donde se interpone el Recurso de Apelación	84
Tabla No. 8. Persona que puede interponer el Recurso de Apelación	85
Tabla No. 9. La forma en que se interpone el Recurso de Apelación	86
Tabla No. 10. Parte a quien se le hace la notificación del Recurso de Apelación	87
Tabla No. 11. Obligatoriedad de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte	88
Tabla No. 12. Plazo establecido en la ley para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación	89
Tabla No. 13. Órgano de la institución de la Jurisdicción Inmobiliaria competente para conocer el Recurso de Apelación	90
Tabla No. 14. Artículo de la Ley 108-05 que ordena la notificación del recurso de apelación en los diez días	91
Tabla No. 15. Decisiones que se pueden recurrir en Apelación	92
Tabla No. 16. Efectos que produce el Recurso de Apelación	93
Tabla No. 17. Partes que pueden interponer el Recurso de Apelación	94

COMPENDIO

La investigación objeto de estudio versa sobre la incidencia del Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014.

La investigación se circunscribe en el Municipio de Santiago de los Caballeros. El municipio tiene una extensión territorial de 524.03 km² (la ciudad tiene 75 km²). Según los datos estadísticos provistos por el Ayuntamiento de la ciudad de Santiago, ésta cuenta con un total de 622,101 habitantes, 302,619 hombres y 319,482 mujeres, una densidad de 2,012.8 hab/km², y un total de 507,418 habitantes en la zona urbana. Esto convierte a Santiago en la segunda ciudad de mayor importancia poblacional de la República Dominicana, después de Santo Domingo de Guzmán.

Santiago de los Caballeros concentra más del 50% de la economía de la Región del Cibao. Su PIB equivale al 14% del PIB nacional, unos US\$11.9 mil millones (PPA) mientras el PIB per cápita asciende a US\$12,626 (PPA); convirtiendo la zona en una de las más prósperas del país, y de Centroamérica y El Caribe.

En la ciudad de Santiago de los Caballeros converge la Jurisdicción Inmobiliaria; jurisdicción especializada que trabaja con todo lo relativo a derechos reales inmobiliarios registrados. La Jurisdicción Inmobiliaria está compuesta por los siguientes órganos: Los Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original; el Departamento de Registro de Títulos de Santiago; y la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

Según el artículo 3 de la Ley de Registro Inmobiliario Número 108-05 de la República Dominicana la Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo los casos expresamente señalados en la ley”.

Los servicios comunes y administrativos de la Jurisdicción inmobiliaria son prestados por la administración general, cuyo titular es designado por la Suprema Corte de

Justicia. Los jueces y funcionarios de la Jurisdicción Inmobiliaria son designados por la Suprema Corte de Justicia de acuerdo a los procedimientos establecidos para tales fines.

Dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria se encuentra el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, el cual pertenece a los tribunales de segundo grado que conocen de las apelaciones contra las decisiones que emanan de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original, así como del recurso de revisión por causa de fraude, contra las sentencias de saneamiento y los recursos administrativos contra las resoluciones emitidas por los tribunales de tierras de jurisdicción original, que se encuentran dentro de su jurisdicción.

El Tribunal Superior de Tierras es un tribunal colegiado compuesto por cinco jueces designados por la Suprema Corte de Justicia, entre los cuales hay un Presidente y los demás son jueces miembros. El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte tiene asiento en Santiago de los Caballeros y competencia sobre las Provincias de Santiago, La Vega, Monseñor Nouel, Santiago Rodríguez, Espaillat, Valverde, Puerto Plata, Montecristi y Dajabón.

Para la celebración de audiencias, el Tribunal Superior de Tierras de Santiago se compone de tres (3) jueces y sus decisiones son adoptadas por mayoría simple. Este conoce en segunda instancia de todas las apelaciones que se interpongan contra las decisiones emanadas de los tribunales de jurisdicción original bajo su jurisdicción, es decir, los tribunales de jurisdicción original de las Provincias de Santiago, La Vega, Monseñor Nouel, Santiago Rodríguez, Espaillat, Valverde, Puerto Plata, Montecristi y Dajabón, así como también en última instancia de las acciones que le son conferidas expresamente por la ley.

En el Tribunal Superior de Tierras se puede recurrir en apelación. El derecho a recurrir es uno de los derechos más sagrados y fundamentales que pueda tener una persona en un determinado proceso judicial.

En sentido general los recursos son las vías legales que tienen los interesados para atacar las sentencias y resoluciones dictadas en ocasión a un proceso cualquiera en el que hayan sido parte. Este queda consagrado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la cual señala en su artículo 8 que toda persona tiene derecho a un recurso efectivo, ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o por la ley.

El Recurso de Apelación tiene como fundamento un principio general de derecho procesal con rango constitucional que es el Principio del Doble Grado de Jurisdicción, ya que, se encuentra de manera expresa en varios de los artículos de la Constitución Dominicana, a más de que el mismo está contemplado en los tratados internacionales que reconocen derechos fundamentales, los cuales al ser ratificados por la República Dominicana, adquieren en el ordenamiento jurídico interno rango constitucional, por lo tanto, dicho recurso es una garantía de legitimidad y transparencia de las decisiones jurisdiccionales, de las cuales siempre existe una parte afectada y que entiende que merece una nueva revisión y examen de su proceso.

El Recurso de Apelación puede ser ejercido tanto de manera principal como incidental, sin importar de qué jurisdicción se trate, la modalidad de incidental o principal la determinará el orden de prioridad con que fue interpuesto uno u otro, es decir, en un mismo proceso, tanto la parte demandante como la demanda pueden resultar lesionados en sus pretensiones.

Este recurso está previsto en la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y mediante este recurso se impugna una decisión dictada por un Tribunal de Jurisdicción Original. En virtud de las disposiciones del artículo 80, párrafo II de la Ley de Registro Inmobiliario número 108-05 “puede interponer el Recurso de Apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso, y que se considere afectado por la sentencia

emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recurso”.

En principio todas las sentencias son apelables: las definitivas sobre el fondo; las definitivas sobre un incidente siempre que el fondo sea apelable, y a excepción de las decisiones que versan sobre la competencia (Le contredit); las sentencias interlocutorias; las provisionales; y las preparatorias, conjuntamente con la apelación del fondo. No obstante, hay algunas sentencias que no son apelables. Por otra parte, cuando una sentencia no sea susceptible de recorrer el doble grado de jurisdicción, el Legislador lo establecerá de manera expresa.

El Recurso de Apelación se interpone por ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original que emitió la sentencia, mediante declaración por escrito motivado, personalmente o mediante apoderado. Este recurso se notificará a la contraparte por acto de alguacil en un plazo de 10 días según lo establecido en el párrafo I del artículo 80.

Interponer un recurso es indicar la manera en que se lleva a cabo el procedimiento ante uno de los tribunales u órganos de la jurisdicción inmobiliaria. En este caso se indicará como interponer el recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.

La instancia debe de ser motivada en cuanto a los hechos y el derecho, es decir, establecer los agravios que ha sufrido con la decisión apelada. La no motivación de la instancia puede ser objeto de inadmisibilidad del recurso.

En cuanto a la notificación del recurso de apelación, Guerrero (2012, p. 299) infiere que “la Ley no dice nada con respecto a la sanción del procedimiento por no haber notificado dicho recurso, pero entendemos que si el apelante no cumple con este requisito; su recurso no podrá conocerse en audiencia de apelación”. Además, plantea Guerrero (2012, p. 302) que “si no se cumple con la notificación del recurso

de apelación a la contraparte, en la interposición del mismo, este deviene en caduco, inadmisibile e irrecivable”.

El artículo 81 de la Ley de Registro Inmobiliario establece que “el plazo para interponer el recurso de apelación es de 30 días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil”. Es importante no confundir el plazo prefijado con la prescripción, pues son dos cosas diferentes.

Los plazos pueden ser de horas, días, semanas, meses y años. La diferencia entre uno y otro radica en dos aspectos fundamentales que son el tiempo y la forma de computarlos. Según la Ley 108-05 en su artículo 81, el plazo para interponer el recurso de apelación es de 30 días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil a persona o a domicilio.

El Recurso de Apelación debe de ser notificado en un plazo de diez (10) días a la contraparte a partir de su depósito en la Secretaría del Tribunal. Art. 80, párrafo I de la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05.

La parte in fine del artículo 53 de la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05, dice que “El Presidente del Tribunal Superior de Tierras tiene las mismas facultades previstas en los artículos 140 y 141 de la Ley 834, del 15 de julio de 1978, que abroga y modifica ciertas disposiciones en materia de Procedimiento Civil y hace suyas las más recientes y avanzadas reformas del Código de Procedimiento Civil Francés”, los cuales dicen que en todos los casos de urgencia, el presidente podrá ordenar en referimiento, en el curso de la instancia de apelación, todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria o que justifiquen la existencia de un diferendo. Y que el presidente podrá igualmente, en el curso de la instancia de apelación, suspender la ejecución de las sentencias impropriadamente calificadas en última instancia, o ejercer los poderes que le son conferidos en materia de ejecución provisional.

Por ante el Tribunal Superior de Tierras, en grado de apelación, se pueden interponer demanda reconvenzional por daños y perjuicios en virtud de lo que establecen los artículos 31 de la Ley de Registro Inmobiliario y 137 del

Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, si queda demostrado durante el proceso la falta de fundamento de la demanda porque la misma haya sido ejercida con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño.

Sobre la avocación, Guerrero (2012, p. 309) establece que es “una derogación al doble grado de jurisdicción, es una facultad que pertenece al tribunal de segundo grado frente a una sentencia interlocutoria siempre que se revoque, y se halle en estado de fallo”.

La presente investigación está basada en un diseño no experimental de corte transversal, pues se realizó en un lapso de tiempo corto, específicamente en el período 2013-2014. Se observó el fenómeno tal y como se dio en su contexto natural y luego se analizó; en esta investigación las variables no se manipularon.

El tipo de investigación es documental o bibliográfica, de campo y descriptiva, contando con el uso del método deductivo, el cual es aquel que parte de los datos generales aceptados como válidos, para llegar a una conclusión de tipo particular; parte de verdades previamente establecidas como principios generales, para luego aplicarlo a casos individuales y comprobar así su validez. Se utilizaron como instrumentos dos cuestionarios, uno de 17 ítems, formulado con preguntas cerradas y de selección múltiple, el cual fue aplicado a abogados que ejercen en el Tribunal Superior de Tierras de Santiago y el otro cuestionario de 11 ítems, elaborado con preguntas abiertas, el cual fue aplicado con la técnica de entrevista a los jueces que laboran en el mismo tribunal antes mencionado.

Para la presente investigación las técnicas utilizadas fueron la encuesta, la entrevista y el fichaje, como instrumentos de investigación se utilizaron dos cuestionarios para los datos de campo y fichas para la recopilación documental. La población estuvo

conformada por todos los abogados inscritos y matriculados en el Colegio de Abogados, que en su totalidad ascienden a 5,295 según certificación anexa, emitida por el Colegio de Abogados de la República Dominicana, Seccional Santiago, en fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil catorce (2014).

Tras haberse llegado a la parte cumbre del informe final, y en base a los objetivos propuestos por la investigación se concluye:

En cuanto al primer objetivo específico que trataba de **determinar la cantidad de Recursos de Apelación interpuestos por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014.**

En entrevista realizada a los Jueces del Tribunal Superior de Tierras se les cuestionó sobre cuántos recursos de apelación se interpusieron en dicho tribunal en el período 2013-2014, también se les preguntó cuántos recursos conocen por mes. En este sentido los magistrados se abstuvieron a responder dicha interrogante, ya que ellos desconocen con exactitud esos datos, y estos expresaron que es la Secretaría del Tribunal que los maneja. Al indagar en la Secretaría, ésta emitió a solicitud de las investigadoras el Oficio No. 14-3406 de fecha 8 de septiembre del 2014, donde establecen que en el período comprendido de enero 2013 hasta el 5 de septiembre 2014, entraron al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte (Santiago), 485 recursos jurisdiccionales (de apelación).

En cuanto a la interposición del Recurso de Apelación, el 52% de los abogados encuestados admiten que muy pocas veces interponen el recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras, mientras que el 29% respondió que sí, no obstante, el 19% de los encuestados contestó que no lo ha interpuesto. Aquí se colige que la mayoría de los abogados casi no interponen recursos de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras, pero que si han interpuesto el mismo aunque sea muy pocas veces. Con relación a la frecuencia con la que los abogados interponen más o menos un recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de

Tierras de Santiago, el 49% expresó que nunca lo interpone, un 40% que anualmente, el 11% mensualmente, mientras que nadie lo interpone de manera semanal. Aquí se confirma que un gran porcentaje de los abogados nunca han interpuesto un recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, o que en su defecto cuando lo hace es de manera anual, y

pocas veces lo hace mensual.

Con relación al segundo objetivo específico que buscaba **verificar las causas por las cuales se da el recurso de apelación en el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.**

En cuanto a las causales por las que interponen el Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, el 40% de los abogados encuestados respondieron que una de las partes no está conforme con la sentencia, un 14% que la sentencia no acoge todo lo pedido por la parte gananciosa, un 2% expresa que la razón es porque el Juez se pronuncia extrapetita y un 44% entiende que todas las anteriores son las causales. De esto se deduce que aunque la mayoría conocen o entienden por cuales causales se interpone el recurso, hay una gran parte que solo se enfoca en la disconformidad de la sentencia, hay quienes afirman que la sentencia muchas veces no acoge todo lo pedido por la parte gananciosa, mientras que la minoría se enfoca en el pronunciamiento extrapetita del Juez.

En este sentido, la entrevista realizada indica que las principales causales por las que las personas interponen un recurso de apelación es en virtud del Quantum Apelantum, con todo lo que la parte no esté de conforme, si no está de acuerdo con la decisión interpone el recurso de apelación, por otra parte se interpone el recurso de apelación porque no están de acuerdo con el resultado de la sentencia en razón de que no le aprobó nada de lo que pidió, muchas veces dicen que el Juez falló extra petita, o porque no está de acuerdo con el fallo emitido porque el Juez no acogió su pedimento o pretensiones, o el apelante entiende que el Juez de

Jurisdicción Original se pronunció extra petita, o cometió errores groseros al emitir su fallo, o sea, por cualquier motivo de inconformidad con la sentencia emitida.

En cuanto al tercer objetivo específico que trataba de **determinar el nivel de cumplimiento del plazo para la notificación del recurso de apelación**

incoado por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.

Al tratar de conocer la opinión sobre la obligatoriedad de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte, el 91% de los abogados encuestados expresó que siempre hay que notificar la instancia, mientras que un 9% dijo que a veces es obligatorio. Los resultados revelan que la mayoría de los abogados encuestados tienen conocimiento de que es obligatorio notificar a la contraparte la instancia contentiva del recurso de apelación, lo cual es un dato muy positivo porque de no ser notificada la instancia contentiva de su recurso, el mismo podría ser declarado inadmisibile.

El 69% de los abogados encuestados entiende que el plazo establecido para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte, es de 10 días, el 21% considera que es de 30 días y un 10% que es de un mes. Los resultados indican que existe una gran parte de los abogados que conoce el plazo establecido en la ley, mientras que otra parte confunde el plazo de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte con el del recurso de apelación per sé.

En ese tenor, en entrevista realizada se les cuestionó a los jueces, sobre si cumplen los abogados con el párrafo I del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario en cuanto a la notificación a la contraparte del recurso de apelación en el plazo de los diez días, hay quienes entienden que sí, quienes consideran que la mayoría no cumple con el plazo de los diez días, pero que entienden que esto no es motivo de nulidad, y quienes indican que la mayoría no cumple con esto.

Con relación al cuarto objetivo específico que se enfocaba en **determinar el nivel de conocimiento que tienen los abogados acerca de los procedimientos y formalidades para incoar el recurso de apelación en materia inmobiliaria.**

El 100% de los abogados encuestados afirmó conocer sobre el Recurso de Apelación por ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago.

En cuanto al lugar donde se interpone el recurso de apelación, el 60% infiere que

es en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras, un 31% que es ante la Secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente y el 9% de los bogados encuestado entienden que el recurso de apelación se interpone por ante la Secretaria del Presidente del Tribunal. De acuerdo con estos resultados, se puede colegir que la mayoría de los abogados demuestran desconocimiento sobre el lugar por dónde interpone el recurso de apelación, cuando la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05 en su artículo 80, párrafo I establece claramente por donde se interpone el mismo, al decir, “El recurso de Apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente”.

Al cuestionar sobre la persona que puede interponer el recurso de apelación, el 91% de los abogados encuestados expresaron que toda aquella persona que haya sido parte en el proceso o interviniente, un 6% infiere que sólo los abogados, y un 3% que es todo el que quiera interponerlo. Esto evidencia que la mayoría de los abogados saben quiénes pueden interponer un recurso de apelación, y una población muy mínima y considerable desconocen quiénes pueden interponer el mismo.

En cuanto a la forma en que se interpone el recurso de apelación, el 76% de los encuestados expresó que es mediante declaración por escrito motivado, un 24% mediante acto de alguacil y ninguno contestó mediante declaración jurada.

De los datos arrojados se infiere que, la mayor parte de los encuestados conoce que el recurso de apelación se interpone mediante declaración por escrito motivado, pero

también se puede visualizar que una gran parte de los abogados confunde la forma de cómo se interpone el recurso de apelación en la jurisdicción inmobiliaria con la jurisdicción civil, pues un 24% de los encuestados respondió que se interpone mediante acto de alguacil.

Al cuestionarse sobre la parte a quién debe hacerse la notificación del recurso de apelación, el 66% de los abogados respondió a la contraparte, con un 6% respectivamente, al tribunal y tanto al tribunal como la contraparte, un 20% expresa que no es a ninguna de las partes mencionadas y el 2% expresa que es

otra.

Los resultados arrojados revelan que aunque una gran cantidad de abogados saben a quién se le hace la notificación del recurso de apelación, existe una suma considerable de estos profesionales del derecho que no tienen conocimiento de a quien se le debe notificar la instancia contentiva del recurso de apelación, lo cual es esencial saberlo si se pretende ejercer en esta materia, y más aún, por conocimiento general de derecho, un abogado tiene que saber a quién se le notifica la instancia contentiva del recurso de apelación.

El 69% de los abogados encuestados entiende que el plazo establecido para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte es de 10 días, el 21% considera que es de 30 días y un 10% que es de un mes. Los resultados indican que existe una gran parte que conoce el plazo establecido, mientras que otra parte confunde el plazo de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte con el del recurso de apelación per sé.

El 64% de los abogados encuestados entiende que el Tribunal Superior de Tierras es el órgano competente para conocer el recurso de apelación, por otra parte el 32% considera que es el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, y un 4% que es el Juez de Jurisdicción Original. Los resultados reflejan que hay abogados que conocen cuál es el órgano competente para conocer el recurso de apelación, tal y como lo establece el Art. 80 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, no obstante, se

vislumbra un gran desconocimiento por parte de algunos profesionales del Derecho, ya que piensan que quien tiene facultad para conocer de dicho recurso es el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, cuando la ley le confiere a este competencia específica de algunos asuntos establecidos en la misma, y también hay quienes consideran que es el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.

El 73% de los abogados encuestados entiende que el artículo 80 de la Ley No. 108- 05 es el que ordena la notificación del recurso de apelación en los diez días, el 15% considera que es el 30, el 8% dice que es otro artículo, y el 4% expresa que

es el 10. En este sentido, se deduce que aunque la mayoría ha respondido que es el Art. 80 de la mencionada ley, existe una parte que desconoce el artículo de la ley, o hay quienes afirman que es otro el artículo, pero no lo especifica, mostrándose que aunque hay abogados que conocen la base legal, hay quienes no tienen idea acerca del Recurso de Apelación, aunque forme parte de su quehacer jurídico.

En cuanto a las Decisiones que se pueden recurrir en apelación, el 67% de los abogados encuestados dijo que eran Decisiones Jurisdiccionales, mientras que el 37% que son las Jurisdiccionales y las Administrativas.

De este resultado, se puede deducir que aunque la mayoría de los abogados saben cuáles son las decisiones que se pueden recurrir en apelación, muchos de estos juristas no conocen de los recursos administrativos, que son precisamente los recursos por los cuales se pueden recurrir las decisiones administrativas.

En cuanto a las partes que pueden interponer el recurso de apelación, el 49% expresa que es tanto la parte perdedora como la gananciosa, un 46% expresa que es la parte perdedora y un 5% que es la parte gananciosa. En este sentido se refleja que la mayoría conoce que ambas partes pueden interponer el recurso de apelación, mientras que hay una gran parte que entiende erróneamente que solo el que sucumbe puede hacerlo, hay una ínfima parte que establece que es solo la gananciosa.

En cuanto a los efectos que produce el recurso de apelación, para los abogados encuestados, en un 43% produce el efecto suspensivo, el 33% considera que es el efecto devolutivo, un 21% dijo que no es ni el efecto devolutivo ni el efecto suspensivo, y el 3% considera que son tanto el efecto devolutivo como el efecto suspensivo los que produce el recurso de apelación. Del análisis de los resultados queda evidenciado, que los abogados, en su mayoría, no conocen los efectos que produce el recurso de apelación, cuando doctrinas y jurisprudencias dictadas al efecto hablan de que dichos efectos son el efecto suspensivo y el efecto devolutivo.

En cuanto al quinto objetivo específico que intentaba **identificar el criterio**

que toman en cuenta los jueces para acoger el Recurso de Apelación incoado por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.

En cuanto a los criterios que toman en cuenta los jueces para acoger un recurso de apelación, uno de los magistrados jueces encuestados infiere que “en cuanto a la forma, que el recurso haya sido notificado a la contraparte y que cumpla con los requisitos del artículo 61 de la Ley de Registro Inmobiliario”. Otro magistrado juez expresa “que haya procedido a la luz de la Ley y la Jurisprudencia, y se hayan llenado todos los requisitos de forma exigidos por la ley”. Hay otro magistrado juez que sostiene que es importante que “haya cumplido con lo ordenado por la ley y los reglamentos para la elaboración de la instancia contentiva del recurso en cuanto a la forma y que sus argumentos estén bien fundamentados en hecho y derecho en cuanto al fondo”.

Por último, cabe destacar que existe desconocimiento por una parte de los abogados en cuanto a las formalidades y el procedimiento en sentido general, existe a su vez falta de empatía por el recurso de apelación, y despreocupación por la notificación en algunos.

Existen quienes tienen el criterio, en este sentido se incluyen a abogados y jueces, de que no puede considerarse como una formalidad la notificación de la instancia del recurso en el plazo de los 10 días porque el Legislador no previó ninguna sanción del carácter procesal para los recurrentes que no notifiquen su recurso a la contraparte en el plazo señalado, por lo que este plazo no debe ser considerado como un plazo fatal.

En cuanto al objetivo general que se trazaba determinar la incidencia del recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014, del mismo se puede decir que el recurso de apelación, a pesar de ser un recurso importante por los efectos que produce, su incidencia es mínima, puesto que los abogados afirman en su mayoría que lo interpone de manera anual, los jueces se abstuvieron a responder otorgándole esa atribución a la Secretaría del Tribunal, ésta a su vez emitió a solicitud de las investigadoras el Oficio No. 14-3406 de fecha 8 de septiembre del 2014, donde establecen que en el período comprendido de enero 2013 hasta el 5 de septiembre 2014, entraron al Tribunal

Superior de Tierras del Departamento Norte (Santiago), 485 recursos jurisdiccionales (de apelación).

Tras las debilidades detectadas en torno a la incidencia del Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014, se recomienda: Al Poder Legislativo que modifique la ley para que esta sea clara y concisa, a fin de que la misma no tenga cabida a la ambigüedad o libre interpretación y que la misma exprese claramente cuál sería sanción en caso de que no se notifique la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte. Al Colegio de Abogados de la República Dominicana, para que continuamente ofrezcan cursos a los abogados y estudiantes de derecho en las diversas ramas de esta profesión, pues esta es una carrera muy amplia, y todo abogado debe manejar derecho en sentido general. A los abogados, para que inviertan tiempo en su preparación y en la lectura tanto de leyes como de textos jurídicos en el ámbito de la Jurisdicción Inmobiliaria, pues un abogado tiene que conocer aunque sea de manera general, de todas las ramas del derecho.

CONCLUSIONES

Tras haberse llegado a la parte cumbre del informe final que trataba la incidencia del Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014, y en base a los objetivos propuestos por la investigación se concluye:

En cuanto al primer objetivo específico que trataba de **determinar la cantidad de Recursos de Apelación interpuestos por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014.**

En entrevista realizada a los Jueces del Tribunal Superior de Tierras se les cuestionó sobre cuántos recursos de apelación se interpusieron en dicho tribunal en el período 2013-2014, también se les preguntó cuántos recursos conocen por mes. En este sentido los magistrados se abstuvieron a responder dicha interrogante, ya que ellos desconocen con exactitud esos datos, y estos expresaron que es la Secretaría del Tribunal que los maneja. Al indagar en la Secretaría, ésta emitió a solicitud de las investigadoras el Oficio No. 14-3406 de fecha 8 de septiembre del 2014, donde establecen que en el período comprendido de enero 2013 hasta el 5 de septiembre 2014, entraron al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte (Santiago), 485 recursos jurisdiccionales (de apelación).

En cuanto a la pregunta de si han interpuesto recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras, el 52% de los abogados encuestados admiten que muy pocas veces interponen el recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras, mientras que 29% respondió la opción; sí, mucho, no obstante, el 19% de los abogados encuestados contestó que no lo ha interpuesto. De esto se colige que la mayoría de los abogados casi no interponen recursos de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, pero, si han interpuesto el referido recurso aunque sea muy pocas veces.

Con relación a la frecuencia con la que los abogados interponen más o menos un recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, el 49% expresó que nunca lo interpone, un 40% dijo que lo interpone anualmente, el 11%

expresó interponerlo mensualmente, mientras que ninguno de los encuestados dijo interponerlo de manera semanal. Con esto se confirma que un gran porcentaje de los abogados nunca han interpuesto un recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, o que en su defecto cuando lo hacen es de manera anual, y muy pocas veces lo hacen mensualmente.

Con relación al segundo objetivo específico que buscaba **verificar las causas por las cuales se da el recurso de apelación en el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.**

En cuanto a las causales por las que interpone el Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, el 40% de los abogados encuestados respondió que una de las partes no está conforme con la sentencia, un 14% que la sentencia no acoge todo lo pedido por la parte gananciosa, un 2% expresa que la razón es porque el/la Juez se pronuncia extrapetita, y un 44% entiende que todas las anteriores son las causales.

De esto se deduce que aunque la mayoría de los encuestados conocen o entienden por cuales causales se interpone el recurso de apelación, hay una gran parte de abogados que sólo se enfoca en la disconformidad de la sentencia y hay quienes afirman que la sentencia muchas veces no acoge todo lo pedido por la parte gananciosa, mientras que la minoría de los abogados se enfoca en el pronunciamiento extrapetita del/la Juez. De ser esta última opción, se atentaría contra un principio procesal, el de la congruencia por *extra petita (neeat extra petitapartium)*, al extender el pronunciamiento a cuestiones no sometidas a la decisión del tribunal, que puede incluso estar referida a negar lo que no ha sido solicitado sea por vía de pretensión u oposición.

En este sentido, la entrevista realizada a los jueces que componen el Tribunal Superior de Tierras de Santiago revela que las causales no son específicas en virtud del Quantum Apellantum, pues con todo lo que la parte no esté conforme,

puede apelar la sentencia. También, según otra Magistrada, se interpone el recurso de apelación porque no están de acuerdo con el resultado de la sentencia en razón de que no le aprobó nada de lo que pidió, muchas veces dicen que el Juez falló extra petita, es decir, concedió más de lo que le pidió la parte gananciosa, en fin, por cualquier razón que le produzca inconformidad o porque el juez cometió errores groseros al emitir su fallo, o sea, por cualquier motivo que no esté de acuerdo con la sentencia emitida.

En cuanto al tercer objetivo específico que trataba de **determinar el nivel de cumplimiento del plazo para la notificación del recurso de apelación incoado por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.**

Al tratar de conocer la opinión sobre la obligatoriedad de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte, el 91% de los abogados encuestados expresó que siempre es obligatoria la notificación de la instancia, mientras que un 9% dijo que a veces es obligatoria. Los resultados revelan que las mayoría de los abogados encuestados tienen conocimiento de que es obligatorio notificar a la contraparte la instancia contentiva del recurso de apelación, lo cual es un dato muy positivo porque de no ser notificado su recurso, podría ser declarado inadmisibile, pero, es cuestionable que aunque sea un porcentaje bajito de los abogados, ignoren que la instancia contentiva de la notificación del recurso deba de ser notificada a la contraparte, pues esto es un requisito que se basa en el sagrado de derecho constitucional de la defensa.

El 69% de los abogados encuestados entiende que el plazo establecido para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte es de 10 días, el 21% considera que es de 30 días y un 10% que es de un mes. Los resultados indican que existe una gran parte que conoce el plazo establecido, mientras que otra parte confunde el plazo de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte con el del recurso de apelación per se.

En ese tenor, en entrevista realizada a los jueces, se les cuestionó sobre si cumplen los abogados con el párrafo I del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario en cuanto a la notificación a la contraparte del recurso de apelación en el plazo de los diez días, uno de los magistrados entrevistados expresó que sí, en este sentido argumentó que “esa es una vía de excepción que se da a veces, los abogados se han dado cuenta de que hay que cumplir con eso”. Por otro lado, la otra magistrada entrevistada estableció que “la mayoría no cumple con el plazo de los diez días, pero que ella entiende que esto no es motivo de nulidad”. Y por último, el otro magistrado entrevistado dijo que “la mayoría no cumple con esto”.

Al cuestionarse a los jueces sobre la suerte que corre el recurso de apelación si no se ejerce dentro del plazo de ley, el primer magistrado entrevistado expresó que “puede correr dos suertes, si la contraparte lo solicita se declara inadmisibile y si no, los jueces conocemos el fondo del asunto”. Para la otra magistrada si es solicitada la inadmisibilidad del mismo por la parte recurrida, se declara inadmisibile, de lo contrario los jueces se avocan a conocer el fondo del asunto y para el último entrevistado, el recurso de no notificarse dentro del plazo de los diez días que establece la ley puede ser declarado inadmisibile y otras veces se conoce el fondo del asunto.

Con relación al cuarto objetivo específico que se enfocaba en **determinar el nivel de conocimiento que tienen los abogados acerca de los procedimientos y formalidades para incoar el recurso de apelación en materia inmobiliaria.**

El 100% de los abogados encuestados afirman conocer sobre el Recurso de Apelación por ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago. Pero, según los resultados de las encuestas, el 71% de los abogados conocen los procedimientos y formalidades para incoar el recurso de apelación en materia inmobiliaria.

En cuanto al lugar donde se interpone el Recurso de Apelación, el 60% de los abogados encuestados infiere que el recurso de apelación se interpone en la

Secretaría del Tribunal Superior de Tierras, un 31% refiere que es ante la Secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente y el 9% dice que es ante la Secretaria del Presidente del Tribunal. De acuerdo con estos resultados, se puede colegir que la mayoría de los abogados demuestran desconocimiento acerca de por dónde interponer el Recurso de Apelación, cuando la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05 en su artículo 80, párrafo I establece claramente por donde se interpone el mismo, al decir, “El recurso de Apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente”.

Al cuestionar a los abogados sobre las personas que pueden interponer el Recurso de Apelación, el 91% de los encuestados expresaron que puede interponer el recurso de apelación todo el que haya sido parte en el proceso o interviniente, mientras que un 6% infirió que sólo los abogados pueden interponer el recurso de apelación, y un 3% de los abogados encuestados dijo que puede interponer el recurso de apelación todo el que quiera hacerlo. De estos resultados se evidencia que la mayoría de los abogados saben quiénes pueden interponer un recurso de apelación, y una población muy mínima y considerable de un 9% de los abogados desconocen quienes pueden interponer dicho recurso.

En cuanto a la forma en que se interpone el Recurso de Apelación, el 76% de los encuestados expresó que es mediante declaración por escrito motivado, un 24% dijo que es mediante acto de alguacil y ninguno de los encuestados contestó que es mediante declaración jurada.

De los datos arrojados se deduce que la mayor parte de los encuestados conoce que el recurso de apelación se interpone mediante declaración por escrito motivado, pero también se puede visualizar que una gran parte de los abogados confunde la forma de cómo se interpone el recurso de apelación en la jurisdicción inmobiliaria con la jurisdicción civil, pues un 24% de los encuestados respondió que se interpone mediante acto de alguacil.

Al cuestionárseles sobre la parte a quien se le hace la notificación del Recurso de Apelación, el 66% de los abogados encuestados respondió que a la contraparte, un 20% expresó que no es a ninguna de las partes mencionadas, con un 6% respectivamente, al tribunal y tanto al tribunal como la contraparte, y el 2% expresó que la respuesta era otra.

Los resultados arrojados revelan que aunque una gran cantidad de abogados sabe a quién se le hace la notificación del recurso de apelación, existe una cantidad considerable de estos profesionales del derecho en ejercicio que no conocen a quien se le debe notificar la instancia contentiva del recurso de apelación, lo cual es esencial saberlo y manejarlo si se pretende ejercer en esta materia, y más aún, por conocimiento general de derecho, un abogado tiene que saber a quién se le notifica la instancia contentiva del recurso de apelación.

El 69% de los abogados encuestados entiende que el plazo establecido para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte es de 10 días, el 21% considera que es de 30 días y un 10% dice que es de un mes. Los resultados indican que existe una gran parte de los abogados que conoce el plazo establecido en la ley para la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación, mientras que otros abogados confunden el plazo de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación a la contraparte con el del recurso de apelación per se.

El 64% de los abogados encuestados entienden que el Tribunal Superior de Tierras es el órgano competente para conocer el Recurso de Apelación, mientras que por otra parte, el 32% de los mismos considera que es el Presidente del Tribunal Superior de Tierras quien debe conocer el recurso de apelación, y un 4% cree que es el Juez de Jurisdicción Original quien debe de conocer el recurso de apelación. Los resultados reflejan que hay abogados que conocen cual es el Órgano competente para conocer el Recurso de Apelación, tal y como lo establece el Art. 80 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, no obstante, se vislumbra un gran

desconocimiento por parte de algunos profesionales del derecho, ya que piensan que quien tiene facultad para conocer de dicho recurso es el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, cuando la ley le confiere a éste competencia específica de algunos asuntos establecidos en la misma, pero más aún, algunos abogados consideran que es el Tribunal de Jurisdicción Original quien debe conocer del recurso de apelación.

El 73% de los abogados encuestados entiende que el artículo 80 de la Ley 108-05 es el que ordena la notificación del recurso de apelación en los diez días, el 15% considera que es el artículo 30, el 8% dice que es otro el artículo, y el 4% expresa que es el artículo 10. En este sentido, se deduce que aunque la mayoría ha respondido que es el Art. 80 de la mencionada ley, existe una parte de abogados que desconoce el artículo de la ley que ordena la notificación del recurso de apelación a la contraparte, y hay abogados que afirman que es otro el artículo, pero no lo especifican, vislumbrándose con estos resultados que aunque hay abogados que conocen la base legal de la notificación de la instancia contentiva del recurso de apelación, hay quienes no tienen idea sobre esto, aunque forme parte de su quehacer jurídico.

Con relación a las Decisiones que se pueden recurrir en Apelación, el 67% de los abogados encuestados dijo que son las Decisiones Jurisdiccionales, mientras que el 37% dijo que eran las Jurisdiccionales y las Administrativas. De este resultado, se puede deducir que aunque la mayoría de los abogados sabe cuáles son las decisiones que se pueden recurrir en apelación, muchos abogados no conocen de los recursos administrativos, que son precisamente los recursos por los cuales se pueden recurrir las decisiones administrativas.

En cuanto a las partes que pueden interponer el Recurso de Apelación, el 49% de los encuestados expresó que tanto la parte perdedora como la gananciosa pueden interponer el recurso de apelación, un 46% expresó que solo la parte perdedora puede interponerlo y un 5% dijo que es la parte gananciosa. En este sentido se

refleja que la mayoría de los abogados conoce que ambas partes pueden interponer el recurso de apelación, mientras hay una gran parte de abogados que entiende erróneamente que solo el que sucumbe puede hacerlo, y hay una ínfima parte de estos profesionales del derecho que piensa que es solo la parte gananciosa que tiene el derecho de interponer el recurso de apelación.

Los efectos que produce el recurso de apelación, son para los abogados encuestados, en un 43% el efecto suspensivo, el 33% considera que es el efecto devolutivo, un 21% entiende que no produce ni el efecto devolutivo ni el suspensivo, y el 3% de los encuestados entiende que produce tanto el efecto devolutivo como el suspensivo. Del análisis de los resultados anteriores queda evidenciado, que los abogados en su mayoría no conocen los efectos que produce el recurso de apelación, cuando un sin número de doctrinas jurisprudencia hablan de que dichos efectos son el efecto suspensivo porque suspende la ejecución de la sentencia y el efecto devolutivo, porque la sentencia puede ser devuelta al primer grado.

De todo esto se deduce que los abogados en un 71% conocen los procedimientos y formalidades para incoar el recurso de apelación en materia inmobiliaria.

En cuanto al quinto objetivo específico que intentaba **identificar el criterio que toman en cuenta los jueces para acoger el Recurso de Apelación incoado por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago.**

En cuanto a los criterios que toman en cuenta los jueces para acoger un recurso de apelación, uno de los magistrados entrevistados infiere que “en cuanto a la forma, que el recurso haya sido notificado a la contraparte y que cumpla con los requisitos del artículo 61 de la Ley de Registro Inmobiliario”.

Otra magistrada dijo “que haya procedido a la luz de la Ley y la Jurisprudencia, y se hayan llenado todos los requisitos de forma exigidos por la ley”.

Y el otro magistrado sostuvo que es importante que “haya cumplido con lo ordenado por la ley y los reglamentos para la elaboración de la instancia contentiva del recurso en cuanto a la forma y que sus argumentos estén bien fundamentados en hecho y derecho en cuanto al fondo”.

Por último, cabe destacar que existe desconocimiento por una parte de los abogados en cuanto a las formalidades y el procedimiento en sentido general, existe a su vez falta de empatía por el recurso de apelación, y despreocupación por la notificación en algunos abogados.

El recurso de apelación debe de ser notificado en un plazo de diez (10) días a la contraparte como lo ordena el párrafo I del artículo 80 de la Ley sobre Registro Inmobiliario No. 108-05, pero se convierte en un punto de discusión, pues algunos jueces y abogados que ejercen la materia inmobiliaria sostienen que si el recurrente deposita la instancia contentiva del recurso de apelación por ante la Secretaría del Tribunal, pero no notifica la instancia en el plazo de 10 días a la contraparte, entonces el recurso de apelación queda sin efecto y por vía de consecuencia debe de ser declarado inadmisibile.

Los que sostienen la tesis de que recurso de apelación debe ser declarado inadmisibile si no se notifica dentro del plazo previsto en la ley, plantean que al no notificar el recurso de apelación a la parte recurrida, lo coloca en un estado de indefensión, violándose con ello el sagrado derecho a la defensa consagrado en el artículo 69, numerales 3, 4 y 7 de la Constitución Dominicana, artículo 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y el artículo 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos.

Existen quienes tienen el criterio, en este sentido se incluyen abogados y jueces, de que no puede considerarse como una formalidad la notificación de la instancia contentiva del recurso, y que el Legislador no previó ninguna sanción de carácter procesal para los recurrentes que no notifiquen su recurso a la contraparte en el

plazo de diez (10) días, por lo que este plazo no debe ser considerado como un plazo fatal.

En cuanto al objetivo general que se trazaba determinar la incidencia del Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago en el período 2013-2014, del mismo se puede decir que el Recurso de Apelación, a pesar de ser un recurso importante por los efectos que produce, su incidencia es mínima, puesto que los abogados afirman en su mayoría que lo interpone de manera anual, los jueces se abstuvieron a responder otorgándole esa atribución a la Secretaría del Tribunal, y ésta a su vez a solicitud de las investigadoras emitió el Oficio No. 14/3406 de fecha 8 de septiembre del 2014, donde dicen que en el período comprendido de 2013-2014, entraron al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la cantidad de 485 recursos de apelación, lo que demuestra que la incidencia del recurso de apelación en el Tribunal Superior de Tierras de Santiago es mínima, pues de la cantidad de abogados existentes en Santiago, solo se interpusieron 485 recursos en el período mencionado, sin contar que el Tribunal Superior de Tierras de Santiago también abarca Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de otras Provincias.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez, A. (1999). *Estudio de la Ley de Tierras*. (2da Ed.) Santo Domingo: Tiempos.
- Arias, F. (2006). *El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica* (5^{ta} ed.). Caracas: Episteme.
- Ayuntamiento de Santiago de los Caballeros. Datos demográficos. Recuperado el 09 de julio del 2014, de <http://ayuntamientosantiagord.com/sobre-el-municipio-2/datos-demograficos/>.
- Batista, E.; Belliard, B. y Pérez, F. (2008). *Litis sobre derechos registrados en la provincia de Santiago de conformidad con la Ley 108-05*. (Tesis de grado no publicada). Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), Extensión Mao, República Dominicana.
- Becerra, J.(1990).*El Proceso Civil en México*. México: Porrúa.
- Bencosme, J. (Mayo, 2007). *Litis sobre derechos registrados*. Gaceta Judicial. Año 11, Número 246.
- Biaggi, J. (2002). *15 años Jurisprudencias Dominicana de Tierras, 1988-2002*. Santo Domingo, R.D.: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.
- Bonilla, J. (1974). *Legislación de Tierras Dominicana. El Sistema Torrens*. (2da. Ed.), Santo Domingo: Editorial Librería Dominicana.
- Botto, H. (2007). *La Congruencia Procesal*. Santiago de Chile: Editorial de Derecho.
- Capitant, H. (1986). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma.
- Ciprián, R. (2003) *Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos)*. Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario.
- Ciprián, R. (2010). *Tratado de Derecho Inmobiliario (Base legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimiento)* (3ra. Ed.).Santo Domingo: Editora Centenario, S. A.
- Convención Americana sobre Derechos Humanos: Suscrita en San José Costa Rica el 22 de noviembre de 1969.
- Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.
- Convención sobre Derecho Internacional Privado (Código Bustamante). La Habana, Cuba, 20 de febrero 1928.
- Cury, J. (1976). Los Recursos. Santo Domingo: Editora Taller.

- Diccionario Espasa Jurídico (1998). Madrid, España: Fundación Tomas Moro.
- Diccionarios Jurídicos Temáticos (1998). *Derecho Procesal*. Facultad de Derecho de la UNAM, Volumen IV. México: Editorial Harla.
- Ferrera, C. (2007). *Los recursos ante la Jurisdicción Inmobiliaria*. República Dominicana: Escuela Nacional de la Judicatura.
- Fisher, L. y Navarro, A. (1996). *Introducción a la Investigación de Mercados*. México: Editora McGraw-Hill.
- Fix-Zamudio, H. (2000). *Nuevo Diccionario Jurídico Mexicano*. México: UNAM, Porrúa, Tomo I-O, Voz: Medios de impugnación.
- Flores, Y.; Muñoz, O. y Minier, A. (2008). *Los recursos en la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega en virtud de la Ley 108-05, período enero – diciembre, 2008*. Tesis de grado. Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), Extensión Santiago, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.
- Guerrero, F. (2012). *Guía Procedimental en la Jurisdicción Inmobiliaria* 1era Ed.). República Dominicana.
- Hernández, E. (2012). *Legislación de Registro Inmobiliario Anotada*. (1era Ed.). Orlando, FL.: Sun Dance Marketing Solutions.
- Hernández, J. (1969). *Los recursos ordinarios en el Proceso Penal*. México: Porrúa.
- Hernández, F. (2001). *Investigación documental y comunicación científica*. Primera edición, República Dominicana: Ediciones UAPA.
- Hernández, R. (1995). *Metodología de la Investigación*. Colombia: Ediciones McGraw Hill. Colombia.
- Hernández, R., Fernández, C. y Batista, P. (1998). *Metodología de la Investigación*. (2da Ed.). México: McGraw Hill Interamericana Editores, S.A.
- Hernández, R. (2001). *Metodología de la Investigación*. (2da. Ed.) Brasil: Editora McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Hernández, R. (2004). *Metodología de la Investigación*. México: Editora McGraw-Hill.
- Hernández, R. (2006). *Metodología de la Investigación*. México: Editora McGraw-Hill.
- Lavandier, N. (2004). *Ley 834 de 1978 Comentada y Anotada*. (1era Ed.).

Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005., G. O. No. 10316 del 2 de abril de 2005 Modificada por la Ley No. 51-2007.

Ley Sobre Registro de Tierras No. 1542, de fecha 11 de octubre de 1947, República Dominicana.

Ley No. 834 sobre Procedimiento Civil, del 15 de julio de 1978.

Lucarelli, E. y Correa, E. (1993) *Cómo hacemos para enseñar a aprender*. Buenos Aires: Santillana.

Machicado, J. (2012). *Clases De Plazos Procesales*. Recuperado el 6 de diciembre de 2012, de <http://jorgemachicado.blogspot.com/2012/02/cpp.html>.

Monción, S. (2010). *La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria: formularios y jurisprudencias*. (1era Ed.). Santiago: Omnimedia, S. A.

Monción, S. (2011). *La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción inmobiliaria, formularios y jurisprudencias*. (2da Ed.). Santo Domingo: Editora Centenario, S. A.

Montero, M. y Hochman, E. (1986). *Investigación documental: técnicas y procedimientos*. Caracas: Editorial Panapo.

Moreta, A. (Septiembre-diciembre, 1996). *Las litis sobre derechos registrados*. Estudios Jurídicos, Volumen VI, Número 3.

Parella, S. y Martins, F. (2006). *Metodología de la Investigación Cuantitativa* (2^{da} ed.). Caracas: FEDUPEL.

Pardinas, F. (2002). *Metodología y técnicas de investigación en Ciencias sociales: introducción elemental*. México: Siglo XXI.

Pérez, E. (2010). *El Referimiento Inmobiliario*. (1era. Ed.) República Dominicana. Agenda Continental.

República Dominicana. Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte. Decisión No. 20122465 de fecha 18 de septiembre del año 2012.

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Boletín Judicial de fecha 16 de septiembre de 1983.

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Casación. Boletín Judicial No. 1137, Vol. III, de fecha mes de agosto del 2005.

- República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Casación. Boletín Judicial No. 552, de fecha 18 de junio del 1958.
- República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Tercera Sala. Sentencia No. 003-2009-00689, de fecha 11 de mayo del 2011
- República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Casación Civil. Boletín Judicial No. 1080, de fecha 15 de noviembre del 2000.
- República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Casación. Boletín Judicial No. 1121, de fecha 26 de octubre del 2011.
- República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. Casación. Boletín Judicial No. 971 de fecha mes de octubre de 1999.
- Ruiz Tejada, M. (1952). *Estudios sobre la Propiedad Inmobiliaria en República Dominicana*. Santo Domingo: Editora del Caribe, C. Por A.
- Rusque, A (2003). *De la diversidad a la unidad en la investigación cualitativa*. Caracas: Vadell hermanos.
- Santana Polanco, V. (1998). *Los Recursos ante el Tribunal de Tierras*. Santo Domingo: Editora Centenario.
- Santana Polanco, V. (2002). *Derecho procesal en Materia de Tierras*. Tomo I, Editora Centenario.
- Santana Polanco, V. (2007). *Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria*. (2da Ed.). República Dominicana. Editora Corripio.
- Tamayo y Tamayo, M. (2003). *El proceso de la investigación científica*. (4ta Ed.). México, D. F.: Editorial Limusa.
- Tamayo y Tamayo, M. (2007). *El proceso de la investigación científica*. México, D. F.: Editorial Limusa.
- Tavares, F. (2002). *Elemento de derecho procesal civil dominicano*. Vol. IV. (6ta Ed.) Santo Domingo: Editora Centenario.
- Tavárez, F. (1957). *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano*. (3era Ed.). Vol. III-IV. Ciudad Trujillo: Librería Dominicana.
- Toribio, J. (2014, 9 de junio). Parque Duarte cumple 130 años de Construcción. *Periódico La información*, Edición No. 32356.
- Urbáez, A.; Félix, Y. y Ervetz, P. (2009). *Análisis de la aplicación de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus procedimientos en el Distrito Judicial de*

Barahona, en el año 2009. Tesis de grado. Universidad Católica Tecnológica de Barahona (UCATEBA), Barahona, República Dominicana.

Wikipedia, La Enciclopedia Libre. Santiago de los Treinta Caballeros. Recuperado 9 de julio del 2014, de http://es.wikipedia.org/wiki/Santiago_de_los_Treinta_Caballeros.

INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:

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

Dirección

Biblioteca de la Sede – Santiago

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana
809-724-0266, ext. 276; biblioteca@uapa.edu.do

Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental

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

Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua

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