

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

ESCUELA DE POST-GRADO

MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



***APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REFERIMIENTO A LA  
LUZ DE LA LEY 108-05. TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS,  
DEPARTAMENTO NORTE, SANTIAGO, R. D. 2007***

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

POR:

**FRANCISCO MORETA PÉREZ**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
DICIEMBRE, 2007

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b>	<b>II</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>IV</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ASPECTOS GENERALES DE SANTIAGO Y SU JURISDICCIÓN INMOBILIARIA</b>	
1.1 Origen de la ciudad de Santiago	2
1.2 Aspectos económicos	3
1.3 Composición política	3
1.4 Palacio de Justicia de Santiago	4
1.5 La Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte de Santiago	6
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REFERIMIENTO A LA LUZ DE LA LEY 108-05</b>	
2.1 Concepto de referimiento	10
2.2 Orígenes de los referimientos	10
2.3 Tipos de referimientos	11
2.4 Caracteres del referimiento	12
2.5 Definición de urgencia	12
2.6 Aplicación de los referimientos	13
2.7 Incompetencia del Tribunal de Tierras en asuntos de referimiento según la antigua Ley 15-42	14
2.8 Procedimiento de referimiento	17
2.9 Incidentes en audiencias en referimiento	18
2.10 Efectos de la ordenanza en referimiento	19
2.11 Notificación de la ordenanza en referimiento	19
2.12 Ordenanza de la apelación en referimiento	20
2.13 Suspensión de la ejecución de una sentencia	21
2.14 El referimiento de acuerdo a la nueva Ley 108-05	21
2.15 El referimiento en la Ley 13-07 sobre lo contencioso-administrativo	24
2.16 El referimiento en materia laboral	25
2.17 El referimiento en materia comercial	27
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
3.1 Resultados de los datos obtenidos del cuestionario aplicado a los abogados	31
<b>CAPÍTULO IV</b>	

<b>DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
4.1 Discusión de los resultados	42
<b>CONCLUSIONES</b>	50
<b>RECOMENDACIONES</b>	56
<b>ANEXOS</b>	58
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	75

## COMPENDIO

El compendio de estudio comprende el tema de la **Aplicación del procedimiento de referimiento a la luz de la Ley 108-05 en el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte de Santiago, República Dominicana, durante el año 2007.**

El mismo ha sido tratado por capítulos, los cuales inician con el estudio del contexto donde se ha delimitado la investigación.

En la ciudad de Santiago se empezó a impartir justicia en el lugar donde tenía su asiento el Gobierno de la Restauración, el cual estaba ubicado próximo al fuerte San Luís para el año 1865. Luego se construye el primer Palacio de Justicia ubicado en la esquina de las calles San Luís y 16 de Agosto, el cual se mantuvo activo hasta el año 1945, fecha en que se construyó uno nuevo.

En el año 1946 fue inaugurado el nuevo Palacio de Justicia, ubicado en la esquina de la calle San Luís con 16 de Agosto; mandado a construir por el tirano Rafael Leonidas Trujillo Molina.

Esta edificación para la época en que se construyo y el poco desarrollo, así como la baja población que había era totalmente adecuada y suficiente para la administración de justicia en Santiago, pero al transcurrir el tiempo y a medida que la provincia se iba desarrollando y poblando, se fue quedando pequeño e inadecuado; pues no se contaba con el espacio suficiente para la administración de justicia; esto provoco la dispención de la justicia, los Juzgados de Paz se establecieron en diferentes lugares, el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original por otro lado, etc.

La Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago se encuentra ubicada en la calle Ramón García No. 77, del Ensanche Román de la ciudad de Santiago.

Está conformada por cinco (5) jueces, de los cuales el Magistrado Juan Antonio Fernández es el Presidente; también se encuentran los Magistrados Danilo Antonio Tineo Santana, Segundo E. Monción, Alma Sonia Domínguez y Leonardo Mirabal Vargas.

También, la Jurisdicción Inmobiliaria cuenta con 5 Abogados Ayudantes, siendo los mismos: Ángela Pérez, Diosmary Castillo, Maritza Verónica Betances, Iris Betances y Michel López.

La secretaría es Zeneida Dolores Marcelino y se unen a ésta siete secretarías más de cada uno de los jueces.

El segundo capítulo abarcó el marco teórico, que comprendió la recopilación de las fuentes bibliográficas que avalaron los resultados obtenidos.

Capitant (1997, p. 228), en su Vocabulario Jurídico, define la palabra referimiento como un trámite rápido y sencillo tendente a obtener del Tribunal que lo celebra, una ordenanza que resuelva provisionalmente una licencia sin decidir sobre el fondo del asunto y en caso urgente o de dificultad en la ejecución forzada de un título ejecutivo.

En ese orden de ideas, el jurista dominicano Artagnan Pérez Méndez (2000, p. 121), en su obra Procedimiento Civil Dominicano, expresa que: “Es un procedimiento excepcional, al cual se acude en caso de urgencia y para las dificultades de ejecución de una sentencia o de un título ejecutorio, para que este prescriba una medida conservatoria para prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita”.

En palabras llanas, el referimiento es un procedimiento que tiende a que el Juez que está apoderado del mismo evacue, de manera rápida, una ordenanza de carácter provisional.

Para una mejor comprensión se ha realizado una doble clasificación del referimiento, atendiendo a dos tipos diferentes.

- 1) Dependiendo de la forma en que se lleva el proceso hay tres clases de referimientos:
  - El referimiento sobre procesos verbales que constituye este tipo de referimiento un incidente sobre un proceso introducido (sellos, inventarios, embargos, etc.).
  - Referimiento inmediato o al momento, esta clase de referimiento es introducido de hora a hora en virtud de un permiso especial del presidente del Tribunal, es en caso de extrema urgencia.
  - Referimiento sobre demanda o petición, porque al igual que la citación judicial bajo forma de demanda es remitida al Presidente, este es un procedimiento rápido instituido en vista de casos urgentes o particulares previsto por la Ley.
  
- 2) Conforme a su naturaleza:
  - El referimiento en materia comercial.
  - El referimiento en materia administrativa.
  - El referimiento en materia inmobiliaria.
  - El referimiento en materia comercial-civil.

Por otra parte, en los casos de urgencia, el Presidente del Tribunal Superior de Primera Instancia, puede ordenar mediante referimiento, todas aquellas medidas que no colindan con ninguna contestación seria o que justifique la existencia de un diferido, según el artículo 109 de la Ley 834 del 1978 establece que hay lugar al procedimiento del referimiento en todos los casos de urgencia.

La urgencia queda a la soberana apreciación del juez a quien debe demostrárselo y este a su vez debe establecerla en la ordenanza de forma expresa.

Los artículos 101 al 112; 140 y 141 de la Ley 834 del 1978, establecen que el referimiento está limitado a los casos de urgencia o cuando era necesario resolver sobre las dificultades relativas a la ejecución de una sentencia o título ejecutorio. El referimiento constituye en la actualidad una de las formas más usuales en la solución de asuntos que necesitan un procedimiento acelerado, simple y breve.

Los artículos 109 al 112, referente a los poderes del Presidente del Tribunal de Primera Instancia y los artículos 140 y 141 referentes a los poderes del Presidente de la Corte de Apelación, delimitan el campo de aplicación del referimiento, no únicamente a los casos de urgencia o a las dificultades de una sentencia u otro título ejecutorio, sino que sus poderes se extienden a prescribir las medidas conservatorias que se impongan, sea para prevenir un daño inminente, o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita; sea para acordar una garantía al acreedor al suspender la ejecución de las sentencias impropriamente calificadas en última instancia o ejercer los poderes que le son conferidos en materia de ejecución provisional.

En virtud del artículo 111, los poderes del Juez de Primera Instancia previstos en los artículos 109 y 110, se extienden a todas las materias cuando no existía procedimiento particular de referimiento. Sería incompetente, por ejemplo, el juez de primera instancia para estatuir sobre una medida urgente cuando se trata de una sentencia apelada, puesto que esto compete exclusivamente al Presidente de la Cámara de Apelación. Por el contrario, el Presidente para conocer de un caso de urgencia en una litis llevada ante un

Juez de Paz, o asunto que por su naturaleza corresponda a la jurisdicción civil (Demanda en Daños y Perjuicios).

Para Luperón Vásquez (2006, p. 28), según su Compendio de Jurisprudencia de Tierras, “Las ordenanzas en referimiento son decisiones provisionales que, en principio no prejuzgan lo principal, no tienen la autoridad de la cosa juzgada sobre lo principal. Son dictadas en forma contradictoria, únicamente susceptibles de apelación, no de oposición y ejecutorias provisionalmente de pleno derecho”.

“Este procedimiento es contradictorio. La demanda se introduce por medio de una citación, a fin de que el demandado comparezca a una audiencia que se celebrará a este efecto el día y hora habitual de los referimientos. Si el caso requiere celeridad, el juez de los referimientos puede autorizar para que se cite a hora fija, aún en los días feriados, sea en la audiencia, sea en su domicilio con las puertas abiertas”.

Todo el que pretende citar a otro en referimiento, debe averiguar cuál es la hora y el día habituales de los referimientos, lo cual se determina por un auto que al comienzo del año debe dictar el juez de Primera Instancia.

Además de la citación, en ciertos casos excepcionales el referimiento se inicia mediante acta levantada por un oficial en el ejercicio de sus funciones, en la que hace constar la dificultad surgida y envía a las partes ante el juez, en referimiento: el alguacil, en caso de embargo ejecutivo, el juez de paz en caso de fijación de sellos al notario al momento de proceder a un inventario. El juez queda apoderado del conocimiento de la dificultad del envío del acta en que el oficial público le ha consignado, y sin necesidad de citación a requerimiento de parte.

Conforme lo establece el artículo 112 de la Ley 834 del año 1978, donde le da facultad al Presidente del Tribunal estatuir en referimiento sobre las dificultades de ejecución de una sentencia o de otro título ejecutorio.

La Ley no ha establecido plazo alguno entre la citación y la audiencia. El artículo 103 de la Ley 834 de 1978 se ha limitado a decir que el juez se debe asegurar que entre un hecho y otro la parte demandada haya podido preparar sus medios de defensa. Así se podrá suplir de oficio este aspecto, remitiendo el asunto para otra fecha a tales fines.

En materia de referimiento, las partes tienen que estar representadas por Abogados, tras la entrada en vigencia de la Ley 91 de 1983, que creó el Colegio Dominicano de Abogados, antes no se requería el Ministerio de Abogados en este procedimiento, por lo que las partes podían comparecer personalmente o ser representadas por un apoderado cualquiera. La citada Ley hace obligatorio el ministerio de abogados en materia de referimiento.

La audiencia se celebra como cualquier otra, o en los casos de extrema urgencia, en la morada misma del juez. Esa audiencia es pública, a menos que se trate de un asunto que la Ley manda que se conozca a puertas cerradas.

Por su parte, el tercer capítulo, desglosó la presentación, análisis e interpretación de cada uno de los resultados encontrados, para luego ser discutidos en el cuarto capítulo de la investigación.

Entre los hallazgos más relevantes, de acuerdo a los objetivos, se encuentran:

El 82% de los abogados encuestados manifestó tener pleno conocimiento de los procedimientos que deben llevarse a cabo para presentar los referimientos por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de

Santiago. La mayoría de los abogados utilizan con bastante frecuencia esta figura jurídica, aunque no siempre en materia de tierras, por lo que fue bastante significativo este resultado.

El 82% de los abogados encuestados expresó que no han participado en demandas de referimiento por ante dicho tribunal en el año 2007, mientras que un escaso porcentaje de 8% dice haber participado en demandas en referimiento durante dicho año. Este resultado evidencia la poca actividad que ha tenido la materia de referimiento por ante el Tribunal Superior de Tierras, dando a indicar que no todas las ordenanzas emitidas por la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago son objeto del recurso de apelación, ya que sólo dos de ellas fueron apeladas durante el año 2007 y llegaron ante dicho tribunal.

Este resultado puede interpretarse también por lo novedosa que es la materia de referimiento que contempla la nueva Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

Quedó indicado como el 91% de los abogados encuestados expresó que la inclusión de la figura del referimiento en la nueva Ley 108-05 ha sido totalmente beneficiosa, tanto para las partes envueltas en la litis como para todo aquel que la solicite, ya que esta ofrece beneficios de celeridad de los procedimientos, en tanto que el 9% niega lo anterior y manifiesta que no ha sido tan beneficiosa la entrada de los mismos en dicha Ley, puesto que no se han estado ejecutando como la norma jurídica lo especifica.

El 100% de los abogados encuestados opinó que la cantidad específica de casos en referimiento en los cuales ha tenido participación y que ya han sido resueltos vía ordenanza emitida por el tribunal ha sido de 1 a 5 referimientos. Se concluye que este dato pudo ser comprobado por el sustentante al asistir de manera personal a la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, al verificarse que solamente 2 casos han sido llevados por el Tribunal Superior de

Tierras del Departamento Norte de Santiago y estos son: Parcela 7 del Distrito Catastral No. 5 de Montecristi, audiencia celebrada en fecha 12-10-07 y la parcela No. 62-B-6 del Distrito Catastral No. 8 de Santiago, audiencia celebrada en fecha 30-11-2007.

Se pudo apreciar en la investigación de campo que muchos abogados conocen del procedimiento a llevar a cabo en materia de referimiento, pero desconocen del alcance en cuanto a competencia del tribunal que debe conocerlo.

El 51% de los abogados manifestó que todas las causas señaladas y por las cuales son presentados los referimientos por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago son todas las anteriores, mientras que el 14% dice que exclusivamente para prescribir una medida conservatoria, 11% para hacer cesar una manifestación ilícita, 8% para las dificultades de ejecución de una ordenanza o de un título ejecutorio y para prevenir un daño inminente, respectivamente, así como 3% en situaciones de urgencia.

Más de la mitad de los abogados que afirmaron que todas las causas señaladas han ocasionado la presentación de recursos, son abogados que conoce a carta cabal sobre la materia de referimiento, en tanto que los demás que ofrecieron porcentajes variados, aunque no andan lejos de la realidad, ciertamente la respuesta correcta fue el conjunto de causas, que da a indicar el dominio que tiene una buena parte de los abogados en ejercicio sobre la aplicación de los referimientos.

El resultado anterior reflejó un 42% de los abogados encuestados que manifestó que a veces han sido positivos los resultados obtenidos, mientras que el 38% dice que casi siempre obtiene ganancia de causa y sólo un 20% expresó que siempre ha salido victorioso en la celebración de este tipo de audiencias.

Con lo anterior se expresó que la mayoría de abogados encuestados no han recibido los resultados que esperan y es por ello que tienen que acudir a la presentación del recurso de apelación, que es el único recurrible en este tipo de casos.

De acuerdo al cuarto objetivo que consistió en establecer el procedimiento a llevar a cabo en los referimientos dentro del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007.

Se pudo apreciar un dato que mueve a conclusión y es que algo que toman muy en serio los abogados litigantes es el procedimiento para presentar demandas en referimiento por ante el tribunal mencionado, y estuvieron conscientes en afirmar en un 100% que este es un conjunto de pasos que empiezan con la introducción de la demanda, la citación de la parte demanda, la verificación del día en que se celebran las audiencias en referimiento, luego se apodera un juez para que lo conozca, se procede a celebrar la audiencia, se ordenan medidas, finalmente se dicta una resolución u ordenanza, que si no responde a los intereses de la parte que interpuso la demanda, esta puede interponer los diferentes recursos que la Ley 108-05 le suministra en justicia.

Finalmente, el quinto objetivo que consistió en determinar las medidas que son ordenadas por el juez de referimiento en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007.

Se concluyó que antes de ser evacuada una resolución u ordenanza por el juez que conoce los referimientos, durante las audiencias surgen diferentes situaciones jurídicas que hacen que el encargado de suministrar la justicia tome medidas, siendo la principal durante el año 2007, según los abogados encuestados en un 49%, la comunicación de piezas, es decir que las partes deben presentar sus alegatos conjuntamente con las pruebas y comunicarlas al tribunal, seguido de un 29% que afirmó que el informativo, un 17% dice que regularmente se ordenan peritajes y solo un 5% dice que se exige la

comparecencia personal de una de las partes ausentadas o de testigos que no han comparecido a audiencia.

Se entiende de este resultado que las medidas de comunicación de piezas y los informativos en audiencia han sido las más pedidas por las partes y ordenadas por los jueces durante el año 2007.

Luego de cumplir los objetivos trazados en esta investigación a través de los diferentes elementos de comparación trazados para el tema, se concluye de manera final que no ha existido gran actividad en cuanto a la celebración de audiencias en referimiento por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007, siendo el número específico 2 ordenanzas que han sido apeladas por los abogados litigantes.

En base al objetivo general de este estudio, que consistió en la aplicación del procedimiento de referimiento a la luz de la Ley 108-05 por ante el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte, Santiago, R. D.,d el año 2007, se concluye que ha sido escasa la actividad por ante dicho tribunal durante el año citado, puesto que la materia en referimiento a la luz de esta Ley es muy novedosa y que no todos los casos en esta materia son apelados, de ahí que sólo dos fueron objeto de este recurso, tal como se ha indicado en toda la tesis.

## CONCLUSIONES

Al finalizar la presente tesis sobre la **Aplicación del procedimiento de referimiento en el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte de Santiago, República Dominicana, durante el año 2007**, se pudieron extraer importantes conclusiones, cada una de las cuales en torno a los objetivos de la investigación.

El primer objetivo, que consistió en determinar el nivel de conocimiento de los abogados en materia de referimiento por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007, el 82% de los abogados encuestados manifestó tener pleno conocimiento de los procedimientos que deben llevarse a cabo para presentar los referimientos por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago.

El resultado anterior indicó que la mayoría de los abogados utilizan con bastante frecuencia esta figura jurídica, aunque no siempre en materia de tierras, por lo que fue bastante significativo este resultado.

El 82% de los abogados encuestados expresó que no han participado en demandas de referimiento por ante dicho tribunal en el año 2007, mientras que un escaso porcentaje de 8% dice haber participado en demandas en referimiento durante dicho año.

Este resultado evidencia la poca actividad que ha tenido la materia de referimiento por ante el Tribunal Superior de Tierras, dando a indicar que no todas las ordenanzas emitidas por la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago son objeto del recurso de apelación, ya que sólo dos de ellas fueron apeladas durante el año 2007 y llegaron ante dicho tribunal. Este resultado puede interpretarse también por lo novedosa que es la materia de referimiento que contempla la nueva Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

Quedó indicado como el 91% de los abogados encuestados manifestó que con la inclusión de la figura del referimiento en la nueva ley 108-05 ha sido totalmente beneficiosa, tanto para las partes envueltas en la litis como para todo aquel que la solicite, ya que esta ofrece beneficios de celeridad de los procedimientos, en tanto que el 9% niega lo anterior y manifiesta que no ha sido tan beneficiosa la entrada de los mismos en dicha ley, puesto que no se han estado ejecutando como la norma jurídica lo especifica.

En cuanto al segundo objetivo, Determinar la cantidad de ordenanzas en referimientos que han sido evacuadas por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007, trajo como conclusión el hecho de que el 100% de los abogados encuestados opinó que la cantidad específica de casos en referimiento en los cuales ha tenido participación y que ya han sido resueltos vía ordenanza emitida por el tribunal ha sido de 1 a 5 referimientos.

Se concluye que este dato pudo ser comprobado por el sustentante al asistir de manera personal a la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, al verificarse que solamente 2 casos han sido llevados por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago y estos son: Parcela 7 del Distrito Catastral No. 5 de Montecristi, audiencia celebrada en fecha 12-10-07 (este expediente fue analizado en el capítulo III) y la parcela No. 62-B-6 del Distrito Catastral No. 8 de Santiago, audiencia celebrada en fecha 30-11-2007 (Sobre este hubieron limitantes en cuanto al acceso del mismo).

De acuerdo al tercer objetivo, que consistió en describir las causas por las cuales los referimientos han sido presentados en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007.

El 51% de los abogados manifestó que todas las causas señaladas y por las cuales son presentados los referimientos por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago son todas las anteriores, mientras que el 14% dice que exclusivamente para prescribir una medida conservatoria, 11% par hacer cesar una manifestación ilícita, 8% para las dificultades de ejecución de una ordenanza o de un título ejecutorio y para prevenir un daño inminente, respectivamente, así como 3% en situaciones de urgencia.

Más de la mitad de los abogados que afirmaron que todas las causas señaladas han ocasionado la presentación de recursos, son abogados que conoce a carta cabal sobre la materia de referimiento, en tanto que los demás que ofrecieron porcentajes variados, aunque no andan lejos de la realidad, ciertamente la respuesta correcta fue el conjunto de causas, que da a indicar el domino que tiene una buena parte de los abogados en ejercicio sobre la aplicación de los referimientos.

El resultado anterior reflejó un 42% de los abogados encuestados que manifestó que a veces han sido positivos los resultados obtenidos, mientras que el 38% dice que casi siempre obtiene ganancia de causa y sólo un 20% expresó que siempre ha salido victorioso en la celebración de este tipo de audiencias.

Con lo anterior se expresó que la mayoría de abogados encuestados no han recibido los resultados que esperan y es por ello que tienen que acudir a la presentación del recurso de apelación, que es el único recurrible en este tipo de casos.

De acuerdo al cuarto objetivo que consistió en establecer el procedimiento a llevar a cabo en los referimientos dentro del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007.

Se pudo apreciar un dato que mueve a conclusión y es que algo que toman muy en serio los abogados litigantes es el procedimiento para presentar demandas en referimiento por ante el tribunal mencionado, y estuvieron conscientes en afirmar en un 100% que este es un conjunto de pasos que empiezan con la introducción de la demanda, la citación de la parte demanda, la verificación del día en que se celebran las audiencias en referimiento, luego se apodera un juez para que lo conozca, se procede a celebrar la audiencia, se ordenan medidas, finalmente se dicta una resolución u ordenanza, que si no responde a los intereses de la parte que interpuso la demanda, esta puede interponer los diferentes recursos que la ley 108-05 le suministra en justicia.

Finalmente, el quinto objetivo que consistió en determinar las medidas que son ordenadas por el juez de referimiento en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007.

Se concluyó que antes de ser evacuada una resolución u ordenanza por el juez que conoce los referimientos, durante las audiencias surgen diferentes situaciones jurídicas que hacen que el encargado de suministrar la justicia tome medidas, siendo la principal durante el año 2007, según los abogados encuestados en un 49%, la comunicación de piezas, es decir que las partes deben presentar sus alegatos conjuntamente con las pruebas y comunicarlas al tribunal, seguido de un 29% que afirmó que el informativo, un 17% dice que regularmente se ordenan peritajes y solo un 5% dice que se exige la comparecencia personal de una de las partes ausentadas o de testigos que no han comparecido a audiencia.

Se entiende de este resultado que las medidas de comunicación de piezas y los informativos en audiencia han sido las más pedidas por las partes y ordenadas por los jueces durante el año 2007.

Luego de cumplir los objetivos trazados en esta investigación a través de los diferentes elementos de comparación trazados para el tema, se concluye de manera final que no ha existido gran actividad en cuanto a la celebración de audiencias en referimiento por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago durante el año 2007, siendo el número específico 2 ordenanzas que han sido apeladas por los abogados litigantes.

En base al objetivo general de este estudio, que consistió en la aplicación del procedimiento de referimiento a la luz de la Ley 108-05 por ante el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte, Santiago, R. D.,d el año 2007, se concluye que ha sido escasa la actividad por ante dicho tribunal durante el año citado, puesto que la materia en referimiento a la luz de esta ley es muy novedosa y que no todos los casos en esta materia son apelados, de ahí que sólo dos fueron objeto de este recurso, tal como se ha indicado en toda la tesis.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez, A. (1986). **Estudio de la Ley de Tierras. Págs.188,24.** Editorial Tiempo S. A Santo Domingo, República Dominicana.
- Capitant, Henry. 1977. **Vocabulario Jurídico.** Págs., 49, 255, 466,539. Editora Desalma, Buenos Aires, Argentina,
- Cedeño, Víctor Livio. 2006, **Derecho Registral y Jurisdiccional inmobiliario.** Primera edición, Librería Jurídica Virtual y Ediciones Jurídicas Trajano Potentini, Santo domingo, República Dominicana,
- Ciprian, Rafael. (2003). **Tratado de Derecho Inmobiliario.** Págs. 148,171,582,585,641,673,715,760. Editora Centenario S.A., Santo Domingo, República Dominicana.
- Código de Procedimiento Civil y legislación complementaria.** (2001). Cuarta Edición. Editora Dalis, Santo Domingo, República Dominicana.
- Constitución de la República Dominicana,** Edición comentada por el Lic. Manuel Ulises Bonelly y el Lic. Ramón Emilio Núñez. Tercera edición. Editorial Paul Revere, Santiago, República Dominicana. 1998.
- Díaz, Máximo A. 1998. **Procedimientos y Formularios sobre la Ley de Registro de Tierras.** Págs. 22,79,87. Primera Edición. Impresos & Color. Santo Domingo, República Dominicana.
- Gaceta Jurídica Virtual. **La Demanda en Referimiento.** En Materia Civil y Comercial. Librería Jurídica Virtual. Santo Domingo, República Dominicana. Noviembre-Diciembre 2001.
- Hernández Rueda, L. (2005). **Derecho Procesal del Trabajo.** Quinta Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Impresora Dalis.
- Jorge Blanco, Salvador. **Introducción al Derecho.** Ediciones Capeldom, Santo Domingo, Rep. Dom. 1997.
- Jottin Cury. 1976. **Los recursos.** Santo Domingo, República Dominicana.
- LEY 1542-47 sobre Registro de Tierras.** 1947. págs 45,46,49,50,51 Santo Domingo, República Dominicana.
- Ley 16-92. Código de Trabajo de la República Dominicana.**
- Ley No, 108-05 del 23 de marzo de 2005 sobre Registro Inmobiliario,** Editora Manati, Santo Domingo, República Dominicana.

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

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

Moreta Castillo, Americo. 1997, **Revista de Ciencias Jurídicas**, Pág. 2, Santo Domingo, República Dominicana.

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

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

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

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

**Reglamento para la Aplicación de la ley 108-05.** Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

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

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

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

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

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

### **Dirección**

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

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

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

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

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

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