

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS

UAPA

ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**IMPLICACIONES JURÍDICAS SOBRE LA INCONSTITUCIONALIDAD
DE LA LEY 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO Y SUS
REGLAMENTOS APLICADOS EN LOS TRIBUNALES SUPERIORES
DE TIERRAS EN LOS DEPARTAMENTOS NORTE-NORESTE, DE
ABRIL A SEPTIEMBRE DEL 2007**

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

POR:

LIC. DIONISIO ANT. CARRASCO DÍAZ

DRA. LEYDA FRÍAS ROJAS

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
ENERO DEL 2008

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	IV
COMPENDIO	V
INTRODUCCIÓN	VI

CAPÍTULO I

GENERALIDADES DE LOS MUNICIPIOS DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS Y DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SANTIAGO Y SAN FRANCISCO DE MACORÍS

1.1 Historia de Santiago de los Caballeros	2
1.1.1 Aspecto Cultural	2
1.1.2 Aspecto Económico	5
1.1.3 Aspecto Educativo	6
1.1.4 Aspecto Poblacional	7
1.2 Aspectos Generales del Palacio de Justicia de Santiago de los Caballeros	7
1.2.1 Composición del Palacio de Justicia de Santiago de los Caballeros	7
1.2.2 Aspectos Generales del Tribunal Superior de Tierras de Santiago	8
1.3 Aspecto Histórico de la Provincia Duarte (San Francisco de Macorís)	9
1.3.1 Aspecto Cultural	9
1.3.2 Aspecto Geográfico y Poblacional	11
1.3.3 Aspecto Económico	13
1.4 Aspectos Generales del Palacio de Justicia de San Francisco de Macorís	13
1.4.1 Aspectos Generales del Tribunal Superior de Tierras de San Francisco de Macorís	14

CAPÍTULO II

ASPECTOS CONSTITUCIONALES E INCONSTITUCIONALES DE LA LEY 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

2.1 Concepto de Constitución	16
2.1.1 Definición de Inconstitucionalidad	19
2.1.2 Actividad del Derecho Constitucional	20
2.1.3 Principios Constitucionales	22
2.1.4 Diferencia entre acción de inconstitucionalidad y recurso de Inconstitucionalidad	25
2.1.5 Sistema de Garantías Constitucionales	25
2.1.6 La Constitución y Seguridad Jurídica	29
2.1.7 El Principio de Supremacía de la Constitución	32
2.1.8 El Valor Normativo de la Constitución en los Procesos	36
2.1.9 El control de la Constitucionalidad de las Normas Legales	39

2.1.9.1 El control difuso de la Constitucionalidad	41
2.1.9.2 El control concentrado de la Constitucionalidad	42
2.1.9.3 Diferencia entre ambos controles	43
2.2 Concepto de Ley	45
2.2.1 Clasificación de la Ley	47
2.2.1.1 Leyes Generales	47
2.2.1.2 Leyes Especiales	48
2.2.1.3 Ley Natural	48
2.2.1.4 Ley Positiva	48
2.2.1.5 Estructura de una Ley	49
2.2.1.6 Características de una Ley	49
2.2.1.7 Formación de una Ley	50
2.2.1.8 Vigencia de una Ley	51
2.2.1.9 Derogación de Ley	51
2.2.2 Caducidad de una Ley	51
2.3 Los Decretos	52
2.4 Clasificación de los Decretos	53
2.5 Los Reglamentos	53
2.5.1 Los Reglamentos y Los Decretos Leyes	55
2.5.2 Los Decretos Reglamentarios	55
2.5.3 Los Reglamentos Autónomos	55
2.5.4 Los Reglamentos Delegados	56
2.5.5 Los Decretos Leyes	56
2.6 Análisis de las Principales disposiciones de la Constitución Dominicana	57
2.6.1 La Constitución como Norma Suprema	68
2.7 La Ley 108-05 y los Reglamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria	72
CAPÍTULO III	
PRESENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS	
3.1 Presentación del cuestionario aplicado a los Jueces	77
3.2 Presentación de los cuestionarios aplicados a los participantes de la Maestría en Legislación de Tierras	89
CAPÍTULO IV	
DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
4.1 Discusión de los resultados de los cuestionarios aplicados	101
CONCLUSIONES	111
RECOMENDACIONES	116
ANEXOS Y/O APÉNDICES	118
GLOSARIO DE TÉRMINOS	125
BIBLIOGRAFÍA	128

COMPENDIO

En este capítulo se realiza un resumen de la tesis estableciendo todos y cada uno de los aspectos desarrollados en la misma, relacionados con los aspectos Inconstitucionales que contienen la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y los Reglamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria, tal como lo señala Piero Calamandrei, cuando menciona que el término Inconstitucionalidad se refiere al surgimiento de la expresión conceptual, a primera vista podría parecer absurdo, de una Ley Ilegal (Inconstitucional), de una ley ordinaria que es ilegal, no porque sea irregular su forma, sino porque no es conforme a la Constitución en su contenido.

Esta Investigación fue realizada en las ciudades de: Santiago de los Caballeros y San Francisco de Macorís, son las ciudades donde se desarrolla la investigación planteada, En 1495, Cristóbal Colón fundó el fuerte de Santiago durante su primer viaje, en la ribera norte del río Yaque del Norte. En 1506, la villa que se forma alrededor de éste es trasladada a orillas del río Jacagua. En 1562, Santiago es destruido por un terremoto. Los sobrevivientes se instalan en terrenos pertenecientes a Petronila Jáquez Viuda Minaya, colindantes con el río Yaque del Norte, ubicación actual de la ciudad.

El Palacio de Justicia de Santiago de los Caballeros, fue creado mediante el decreto No.291-95, de fecha 10 de diciembre de 1995, honrando la memoria del ilustre jurista Lic. Federico C. Álvarez, y fue construido en el gobierno del Dr. Joaquín Balaguer, anteriormente este Palacio de Justicia funcionaba en la Calle San Luís esquina 16 de Agosto, donde actualmente funciona la Universidad Autónoma de Santo Domingo (CURSA), recinto Santiago de los Caballeros.

El Tribunal Superior de Tierras de Santiago de los Caballeros está ubicado en el edificio que aloja la Jurisdicción Inmobiliaria, nace con la división de los Tribunales Superiores de Tierras en cuatro departamentos, luego es modificado por la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en el artículo 2, Párrafo 3, de la referida Ley. Actualmente el tribunal Superior de Tierras funciona en el nuevo edificio inaugurado

en el año 2006, allí funcionan los Tribunales de Jurisdicción Original, el Tribunal Superior de Tierras, departamento de Registro de Títulos las Secretarías de la Jurisdicción Inmobiliaria, departamento de archivo, sala de consultas.

El Palacio de Justicia de San Francisco de Macorís, fue fundado en el año 1952, con una sola sala hasta el año 1962 que es cuando se fundó la otra sala que se conocía de lo civil, y penal, este tribunal actualmente consta de diez salas dentro de las que se encuentran dos tribunales de Jurisdicción Original, tres salas de lo civil, una de ellas es la Corte Civil, tres en materia penal una de ellas localizada en el segundo Nivel que es la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís para conocer de los casos en materia Penal una para conocer los casos en materia laboral y en esa misma sala se conocen los casos de apelación de lo cual esa Corte es competente, Dos fiscalías, un Juzgado de la Instrucción y dos juzgados de Paz.

Haciendo referencia sobre el concepto de constitución, este Proviene del latín “constitutio” cuyo significado se traduce a la acción o efecto de constituir Todos los Estados poseen una Constitución, escrita o no escrita, cuya esencia manifiesta la norma fundamental y superior sobre todas las demás leyes, emanada del poder público en virtud de las facultades que le confieren los ciudadanos, con el propósito de trazar lineamientos generales del ordenamiento socio-jurídico-político así como de limitar en beneficio de los gobernados el poder público estatal.

Revisando el término inconstitucionalidad se puede apreciar que es una negación al término Constitucionalidad. Se considera necesario especificar primero lo que se entiende por constitucionalidad y de este modo buscar o desglosar el resto del tema. El mismo nombre indica que es una acción referente a la Constitución, la cual en la República Dominicana es considerada como superior al resto de las Leyes existentes por su principio de supremacía y por ende debe existir una subordinación de los actos legislativos como de las autoridades con respecto a la Ley de Leyes.

Existen dos formas de llevar a cabo una violación a la Constitución: La primera se dirige a desvirtuar la Norma Fundamental en el contenido declarativo de sus

disposiciones relativas a las garantías individuales, la segunda parte consiste en que aquellos preceptos constitucionales que han sido violados a su vez contengan la distribución de la competencia constitucional entre el poder Legislativo y el poder del Ejecutivo.

Si se toma en cuenta lo que son los principios constitucionales, como dice Ricardo Combellas (1992, Pág. 358), profesor venezolano de Derecho Constitucional, "La Justicia Constitucional evita la tendencia a la esclerosis del texto constitucional, al mantenerlo vivo y actual, dada su función de adaptación, gracias a la jurisprudencia creativa, a los inevitables cambios que impone el paso inexorable del tiempo. La justicia constitucional retrasa la reforma constitucional hasta los límites en que ésta se convierte en una necesidad y promueve así la formación, gracias a la vocación de durabilidad de toda constitución, del "sentimiento constitucional".

El artículo 46 de la Constitución dice: "Son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución". En virtud del principio de la Supremacía de la Constitución, constituye un deber ineludible de la justicia constitucional, cuya representación máxima la encarna la Suprema Corte de Justicia, en su calidad de guardiana de la constitución y del respeto de los derechos sociales e individuales consagrados en ella, así como de garante del Estado de Derecho, obrar como órgano de control de toda actuación del Estado, con la finalidad de evitar la extralimitación de las instituciones y así asegurar el régimen de derecho.

Cuando se habla de acciones y recursos en materia Constitucional hay que saber diferenciar cada uno de ellos en ese sentido, según Castro y Castro, Juventino (1997, págs. 54-55), se entiende por acción de inconstitucionalidad, aquella que se resuelve por dos instancias y su característica es el combate por un ataque frontal y directo contra un ordenamiento legislativo que se estima inconstitucional, también recibe el nombre de control concentrado de la constitucionalidad de las Leyes en un solo órgano que es la suprema Corte de Justicia.

El recurso de inconstitucionalidad no combate directamente a un ordenamiento jurídico si no a una resolución ordinaria para decidir si son constitucionales las disposiciones legales utilizadas por el tribunal que pronunció la sentencia y se resolverá en una sola instancia.

El hecho de llamarlo recurso nada tiene que ver con respecto al sentido procesal que se le puede dar porque para ello le corresponde más acertadamente el término de acción, puesto que su objeto es el inicio de un proceso jurisdiccional y no la impugnación de una resolución dictada como consecuencia de un juicio anterior, la reclamación corresponde a un acto que se encuentra fundado en una Ley que debe ser declarada como inconstitucional.

Las Garantías Constitucionales, en una sociedad democrática, los derechos y libertades inherentes a la persona humana, son sus garantías y el Estado de Derecho constituye una tríada, cuyos componentes se definen, se complementan y adquieren sentido en función de los otros.

En este caso se refiere a las garantías que rodean el ejercicio del derecho de los ciudadanos en un Estado Constitucional de Derecho, entre ellos, el derecho de defensa inherente a toda persona. El Derecho Penal, como poder punitivo, afirma Luís Paulino Mora (2006, Pág. 82), forma parte de ese sector de particular tensión, en el que precisamente debe procurarse un razonable equilibrio entre los derechos de la colectividad y los derechos del individuo y en el que la perspectiva constitucionalista significa el costo jurídico político de constituir un Estado democrático de Derecho, que sin embargo, conforma el beneficio de la estabilidad democrática y el respeto institucional por los Derechos Humanos y Libertades Públicas.

La Constitución, al mismo tiempo que establece y reglamenta los poderes del Estado, determina el contenido esencial de las libertades, de los derechos fundamentales y garantías, cuyos límites no pueden ser transgredidos por el Estado,

más por el contrario, su ejercicio y desarrollo lo debe proteger efectiva, real y concretamente.

Hablando de Constitución y seguridad jurídica en ese sentido, Según Rafael Ciprián (2001, Pág. 205), desde que la autoridad decidió sancionar la regla de conducta ésta se convirtió en regla de derecho obligatoria para la sociedad, persiguiendo siempre el ser humano que esa regla satisfaga su sed de justicia y la convivencia pacífica jurídicamente organizada. La regla de derecho persigue de manera fundamental proveer al hombre de justicia, el derecho proviene de la justicia, como de su madre, por ello la justicia existió antes que el derecho.

La Constitución de la República garantiza la seguridad jurídica de todas las personas, al disponer en su artículo 47 última parte, lo siguiente: "...En ningún caso la ley ni poder público alguno podrá afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior".

La Supremacía Constitucional es un principio teórico del Derecho constitucional que postula, originalmente, ubicar a la Constitución de un país jerárquicamente por encima de todas las demás normas jurídicas, internas y externas, que puedan llegar a regir sobre ese país. Esto incluiría a los tratados internacionales ratificados por el país y cuyo ámbito de aplicación pueda ser también sobre las relaciones jurídicas internas.

De tal modo que si bien es cierto se han tenido en la Constitución normas que organizan los procesos en materia inmobiliar con la Ley 108-05 de Registro inmobiliario en la realidad operativa del sistema a las disposiciones legales a las cuales se les ha reconocido la primacía sobre las disposiciones constitucionales, a pesar de que muchas de sus reglas contrarían abiertamente las normas constitucionales.

La disposición del Artículo 46 de la Constitución Dominicana, conforme al cual toda disposición contraria a la Constitución es nula, se ve así reforzada, que viene a

dejar bien claro, ya en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el alcance de la supremacía de la Constitución y de los Tratados Internacionales.

Existe también lo que es el Control de la Constitucionalidad de las normas legales, que el mecanismo jurídico empleado para controlar el correcto cumplimiento de los preceptos constitucionales, para hacer efectiva la primacía de la Constitución.

Dicho control es aplicado sobre las normas de rango inferior de la Constitución de un Estado, debe tomarse en cuenta que se entiende por tal tipo de normas a las leyes emanadas del seno de la representación nacional de un país, y los decretos y/o resoluciones de la Administración Pública centralizada o descentralizada. También este procedimiento jurídico recae sobre resoluciones emanadas por los tribunales.

También existe lo que es el control difuso, esta clase de control se le encuentra entregada esencialmente a los funcionarios jurisdiccionales, y se le denomina control difuso de la constitucionalidad en razón de que se quiere significar que el control no se concentra en un sólo órgano jurisdiccional, si no que por el contrario corresponde a todas las autoridades judiciales del país que tienen el poder implícito de desaplicar o inaplicar las leyes que consideren inconstitucionales en los casos concretos, puestos bajo su conocimiento y decisión.

La eficacia del control difuso de la constitucionalidad se encuentra circunscrita a las partes que han intervenido en el conflicto jurídico resuelto por el funcionario jurisdiccional, sólo para ese caso en concreto, no producen efectos erga omnes, si no únicamente inter partes.

Existen otras clases de controles de la Constitucionalidad dentro de ellos se encuentra el control concentrado, este se le encuentra entregado a la Suprema Corte de Justicia, ya que no existe un tribunal constitucional. Se le denomina concentrado, en razón de que el control de la constitucionalidad se centraliza en un sólo órgano, quien al efecto tiene el monopolio exclusivo de declaratoria de inconstitucionalidad sobre los actos normativos objeto de proceso.

En el país la exclusividad del control de constitucionalidad radica en que la Suprema Corte de Justicia, es el único que puede declarar la nulidad de una ley, con efectos erga omnes: Como ya se refiere, la potestad de ejercicio del control difuso del poder judicial sólo posibilita un control respecto de cada caso concreto, no tienen ninguna relevancia más allá de los sujetos presentes en el proceso.

En el control difuso la inconstitucionalidad tiene que ser alegada por una de las partes en el litigio por vía de excepción. Es decir, como un mecanismo de defensa frente a la pretensión de la parte contraria. Por ej.: que voten a un judío por usar su kepi en el trabajo.

En el control concentrado la inconstitucionalidad se arguye por vía principal, una acción directa cuya única finalidad es obtener una declaración de inconstitucionalidad de una ley. En el difuso hay un litigio, en el concentrado no hay necesariamente un litigio.

También dentro del andamiaje que conforman el ordenamiento jurídico están las Leyes, esta es la fuente principal del derecho, se podría definir como el acto votado por las Cámaras Legislativas y promulgado por el Presidente de la República, que se impone al libre albedrío de los hombres y de las mujeres, indicándoles lo que debe ser, en qué forma deben obrar para conseguir una conducta recta. Existen diversos tipos que son Leyes Generales y Leyes especiales.

Las Leyes generales son concebidas, elaboradas y promulgadas para regir situaciones corrientes aplicables a la generalidad de las personas y casos. Son normas que se refieren a clases de sujetos y ocasiones determinadas. Normalmente las leyes tienen este carácter, pues son hechas para regular y regir situaciones generales dentro de la convivencia humana.

Las leyes especiales son creadas para regular situaciones particulares, es decir, van dirigidas a resolver un hecho individual o particular. Constituyen un conjunto de

normas que específicamente van dirigidas a un determinado sujeto y a ocasiones específicas. Ej. La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

En Derecho el origen de la definición de la ley se debe a Tomás de Aquino en su Summa Teológica al concebirla como "La ordenación de la razón dirigida al bien común dictada por el que tiene a su cargo el cuidado de la comunidad y solemnemente promulgada".

Más modernamente, se denomina ley a la norma de mayor rango tras la Constitución que emana de quien ostenta el poder legislativo. Mientras no está aprobada es un proyecto de ley. Algunos tipos de leyes son: Ley fundamental, es la que establece principios por los que deberá regirse la legislación de un país; suele denominarse Constitución. La Constitución es la norma suprema del ordenamiento jurídico, ya que está por encima de cualquier ley

Ley orgánica cuando nace como consecuencia de un mandato constitucional para la regulación de una materia específica, y la Ley ordinaria, entre las que se incluye la ley de presupuestos.

Efectuada la publicación de la ley ella entra en vigor a partir de la fecha que determine su texto. Es lo que dice el Art. 2° del Código Civil: "las leyes no son obligatorias sino desde el día que ellas determinen". Generalmente las leyes no dicen nada a cerca de la fecha de su vigencia en tal caso la situación se resuelve de conformidad con lo expreso en la segunda parte del Artículo antes citado que dice que si no designan tiempo serán obligatorias después de los ocho días siguientes al de su publicación oficial.

Las leyes se sancionan para regir indefinidamente pero las circunstancias pueden ser convenientes la derogación parcial o total de la ley. Esta atribución compete al propio poder que la ha originado que puede determinar una nueva ley para determinar el cese de la anterior. La derogación puede ser expresa o tácita. Expresa: cuando una nueva ley dispone explícitamente el cese de la ley anterior.

Tácita: cuando resulta de la incompatibilidad existente entre la ley nueva y la ley anterior, que queda así derogada.

Independientemente de su derogación por la sanción de una nueva ley, puede extinguirse la fuerza jurídica de una ley, por la constitución de una costumbre contraria a ella, o por haberse operado un cambio tan sustancial de las circunstancias tenidas en cuenta por el legislador que resulte absurda su aplicación.

También existen lo que son los reglamentos. Desde el punto de vista formal un Reglamento es una disposición promulgada por una autoridad administrativa que tienen poder reglamentario con el objeto de ejercer este poder sobre sus súbditos. Desde el punto de vista de fondo, un Reglamento es la manifestación de la voluntad, en forma general, que tiende a la organización y a la marcha del Estado, dentro de un espíritu constructivo y autoritario. Los reglamentos son actos jurídicos administrativos que encuadran dentro de las facultades conferidas por la Constitución o por las leyes al Poder Ejecutivo.

En esta parte se analiza lo que conforma la Constitución de la República, es decir, sus aspectos más importantes, La constitución Dominicana con la estructura que le ha dado las más recientes reformas, o sea, la del 25 de julio del 2002, está integrada por 122 artículos, 14 títulos, subdivisiones, algunos de ellos, en secciones.

Este título consta de tres Secciones, la primera sección va desde el artículo 1 al 4, la sección comprende dos artículos 5 y 6, y la sección tres el artículo 7.

La primera sección se refiere a la nación su soberanía y su gobierno y se consagra en el artículo 1 que el pueblo dominicano constituye una nación organizada en estado libre e independiente con el nombre de República Dominicana, explicando a quien corresponde la soberanía nacional y de dónde emana los poderes del Estado, los cuales son ejercidos por representación; conforme a dicho artículo la soberanía nacional corresponde al pueblo.

En esta parte sobre la separación de los poderes del estado es oportuno resaltarla puesto que el artículo 4, consagra la separación e indelegabilidad de los poderes del Estado.

En lo relativo a la separación lo separa en tres poderes que son el Ejecutivo, Legislativo y el Poder Judicial. La indelegabilidad, que supone la imposibilidad de transferir los poderes a otro poder el Estado.

En sección se reconoce las normas del derecho internacional, general y americano; además las características del gobierno de la nación; Civil, Republicano, Democrático y Representativo, así como también la división del Estado en tres poderes.

El título II sección 1 consagra los derechos individuales y sociales, bajo el artículo 8 de la Constitución; este artículo reconoce como la finalidad principal del Estado la protección efectiva de los derechos de la persona humana y el mantenimiento de los medios que le permitan perfeccionarse progresivamente dentro de un orden de libertad individual y de justicia social, compatible con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos.

Este artículo debe constituir una fórmula sacramental que rijan la vida y las actuaciones de los gobernantes y gobernados, debía considerarse esa fórmula como un himno a la patria porque de ahí se derivan una serie de derechos inherentes a la persona humana que han sido retomados por la resolución 1920 de septiembre del 2003, dictada por la Suprema Corte de Justicia y por el Código Procesal Penal de la República Dominicana el 27 de Septiembre del año dos mil cuatro (2004).

El famoso numeral "J" sobre el debido proceso; la inviolabilidad de domicilio, la inviolabilidad de la correspondencia. No debe pasarse por alto el principio de la legalidad que está fundamentado en los conceptos de justicia y utilidad: a nadie se le puede obligar lo que la ley no manda ni impedirle lo que la ley no prohíbe. La ley

es igual para todos: no puede ordenar más que es justo y útil para la comunidad, ni puede prohibir más de lo que le perjudica. El artículo antes dicho sirve de base a uno de los principios del derecho penal.

El Título V, se refiere al poder Ejecutivo y en su sección dos a los Secretarios de Estados, señalando que El Poder Ejecutivo se ejerce por el Presidente de la República, quien será elegido cada cuatro años por voto directo. El Presidente de la República podrá optar por un segundo y único período constitucional consecutivo, no pudiendo postularse jamás al mismo cargo, ni a la Vicepresidencia de la República.

El artículo 55 consagra las atribuciones del presidente de la República, aquí se hace hincapié por las constantes conjeturas que plantea el referente al numeral 2, sobre la expedición de reglamentos, decretos e instrucciones cuando fuere necesario, puesto que se está haciendo de uso frecuente que el legislador le otorga la facultad a otro poder del estado como es el poder judicial la expedición de reglamento como es el caso de la ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, aspecto este que choca con la constitución.

El título VI, se refiere al poder judicial, el cual es ejercido por la Suprema Corte de Justicia y los demás Tribunales del orden judicial, creados por la Constitución y las leyes, por orden de jerarquía, establece la Suprema Corte de Justicia, la forma en que está integrada, su nombramiento por parte de consejo de la magistratura, la conformación del consejo de la magistratura, las condiciones para ser juez de la Suprema Corte de Justicia.

El artículo 67, se refiere a las atribuciones de la Suprema Corte de Justicia, con relación al numeral 1, de las causas que debe conocer en única instancia, es pertinente comentar que este artículo priva a los funcionarios que se involucran del derecho de recurrir, o sea del doble grado de jurisdicción, lo que vulnera el principio de igualdad de todos ante la ley.

El Título XIII, este título se refiere al modo de cómo puede ser reformada la Constitución, así como la creación de una ley que declare la necesidad de la reforma, así como el mecanismo para hacer una reforma.

Todas las normas jurídicas del sistema deben sujetarse a los dictados y preceptos de la carta sustantiva. Esa idea no es tan vieja como la noción de constitución. En un principio la constitución era vista solamente en su sentido descriptivo (proclama de principios políticos fundamentales; democracia,

Concepción normativa: es la que prima hoy, es una fuente del derecho, y la const. Impregna todo el aparato estatal y las normas jurídicas emanadas de las autoridades correspondientes. Cuando pasa de descriptiva a normativa, aparece el fenómeno de la constitucionalización del derecho.

Cuando la constitución es efectivamente una norma jurídica, entonces sí tiene sentido el principio de la supremacía constitucional. No es solamente fuente del derecho, sino fuente suprema del derecho. El art. 46 de la constitución. Dice que todo acto contrario a ella es nulo de pleno derecho.

Un reglamento autónomo, de aplicación o ejecución, siempre será inferior a la constitución Nacional. Mediante un reglamento del poder ejecutivo no se puede establecer una carga impositiva. Mediante un reglamento no se puede establecer una sanción privativa de libertad porque el principio de legalidad penal establece que no hay crimen ni sanción sin ley. Estas son dos grandes limitantes del poder reglamentario del ejecutivo.

Otro punto importante para entender la jerarquía de fuentes en la constitución. Es la problemática de los tratados internacionales. En la doctrina se discute qué lugar ocupan los tratados dentro de esa jerarquía que se deduce de la constitución. Hay quienes piensan que los tratados internacionales. Están por encima de la constitución (supra constitucional) porque constituyen un compromiso del Estado

dominicano frente a la comunidad internacional, y no podría evadir su cumplimiento mediante una norma interna.

La República Dominicana está pasando por un proceso de reformas, con el objetivo de que el derecho no se encuentre tan alejado de los cambios sociales que se han dado a través del tiempo. Entre esas actualizaciones jurídicas, no podía quedarse atrás el área inmobiliaria, que tan rápido ha crecido. Por eso, ha entrado en vigor la ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

De esta última puntualización se destaca, el significado de esta Ley para el desarrollo, sostenimiento y garantía económica de nuestra nación, la cual viene a superar fallas arrastradas por más de ochenta (80) años, así como, a implementar mecanismos que faciliten la transparencia del derecho de propiedad, derecho real imprescriptible por excelencia.

La seguridad jurídica del derecho inmobiliario representa uno de los grandes desafíos que enfrenta el sistema judicial dominicano, porque esta constituye la garantía no solamente de la protección del derecho de propiedad nacional, sino la del desarrollo sostenido a través de la inversión extranjera.

La base fundamental del derecho inmobiliario dominicano que data de la época de la ocupación Norteamericana del 1ro de Julio del año 1920, mediante la Ordeno Ejecutiva No. 511, que adopta el Sistema Torrens, contenido en la Ley 1542 del once (11) de Octubre de 1947, no satisface la demanda que exige y reclaman los nuevos tiempos, por esa razón Nuestro más alto tribunal, la Suprema Corte de Justicia, a través de su Programa de Modernización de la Jurisdicción de Tierras (PMJT), sometió ante el cuerpo legislativo el proyecto hoy convertido en ley 108-05 de Registro Inmobiliario, con la finalidad de dotar a la Nación del instrumento Jurídico que tanto la sociedad dominicana reclama como marco normativo que proporcione seguridad, tranquilidad y garantía dentro de la misma.

Con la finalidad de vencer la indiferencia de quienes están llamados a proteger y rescatar de la impotencia a aquellos ciudadanos que cada día ven atropellados sus

derechos, desprotegidos sus bienes y por vía de consecuencia sumida en un subdesarrollo, una nación que necesita urgentemente mecanismos que faciliten la custodia y seguridad del Sistema Registral Dominicano.

Esta ley tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la República Dominicana pero sobre todo, garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Los métodos utilizados fueron el deductivo y analítico, deductivo porque se partió de las teorías generales es decir, sobre el concepto de constitucionalidad, para poder determinar el concepto de inconstitucionalidad, así como también, todas las teorías que orientaron la investigación. Analítico, porque se analizó todo lo referente a la inconstitucionalidad de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, abarcando principalmente los aspectos inconstitucionales de los mismos.

Dentro de las técnicas se utilizó la encuesta, donde fueron aplicados los cuestionarios a los Jueces de los Tribunales de Tierras en los departamentos Norte-Noreste, y a los participantes de la Maestría en Legislación de Tierras de la universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

Los universos objeto de estudio estuvieron compuestos por 10 Jueces, y 42 Participantes de la Maestría en Legislación de Tierras, la muestra estuvo compuesta por el 50%, de los Jueces y el 100% de los Participantes, la misma fue una muestra aleatoria, porque garantiza a cada uno de los elementos de la población la misma oportunidad de ser incluidos.

También se realizó una prueba piloto, donde se detectaron algunos problemas cuando se aplicó la misma, los cuales posteriormente fueron modificados para su aplicación definitiva al resto de las muestras, a los que les fueron aplicados los

cuestionarios ya modificados, para de esta manera dar respuesta a los objetivos planteados.

El mismo arribó a las siguientes conclusiones: En lo relativo al objetivo específico No.1, que es, Analizar las atribuciones del Poder ejecutivo y la Suprema Corte de Justicia en cuanto a la creación de Leyes y reglamentos según lo establecido en la Constitución Dominicana, para poder analizar las atribuciones se necesita saber quién tiene la facultad para elaborar reglamentos un 60% de los jueces opinan que el Poder Ejecutivo y un 60%, de los participantes de la Maestría en Legislación de tierras, opina que la Suprema Corte de Justicia, por lo que se evidencia que existen diferencias de criterios en cuanto a las opiniones dadas.

Tal cual lo expresan los encuestados y ajustándose a lo que son los preceptos constitucionales, esas atribuciones, son indelegables; en virtud de los artículos 4 y 55 de la Constitución Dominicana, por lo que se concluye que al ser estas indelegables, la Suprema corte de Justicia, tal cual lo expresa el artículo 55, no está facultada para elaborar reglamento, lo que se contrapone con el artículo anteriormente citado, siendo esto una violación a un precepto Constitucional y evidenciándose la inconstitucionalidad de los mismos.

En lo referente al objetivo específico No. 2, titulado, Identificar los aspectos de la Ley 108-05 de registro Inmobiliario que resulten incompatibles con la Constitución Dominicana. Es aquí entonces cuando se puede hablar si la ley 108-05 de Registro Inmobiliario es compatible o no con la Constitución Dominicana, según las opiniones de cada uno de los encuestados y tomando en cuenta el mayor porcentaje arrojado, un 80% de los Jueces opina que es compatible con la Constitución, y un 88% de los estudiantes de la maestría opina, que es compatible con la Constitución.

Tomando en cuenta, los resultados obtenidos con anterioridad, la Ley 108-05 de registro inmobiliario, es compatible con la constitución pero no en su totalidad, ya que en uno de sus preceptos choca con la misma en su artículo 122, donde le otorga la facultad Reglamentaria a la Suprema Corte de Justicia, para dictar reglamentos y

normas complementarias, requeridos para la aplicación y desarrollo de las previsiones contenidas en esa Ley.

El artículo 4 de la Constitución Dominicana, consagra la separación e indelegabilidad de los poderes del Estado, el artículo 55 de la misma Constitución establece las funciones del poder ejecutivo allí están plasmadas la de ejercer la potestad de reglamentar las Leyes, sin transgredirlas ni desnaturalizarlas y dentro de esos límites se encuentran los de dictar decretos y resoluciones.

Entonces es cuando los legisladores mediante la Ley 108-05 de registro inmobiliario le otorgan la facultad a la Suprema Corte de Justicia para crear reglamentos, en ningún momento el texto constitucional le ha otorgado la facultad de delegar en el máximo órgano del Poder Judicial la indelegable función de poner en vigencia las leyes, la cual es potestad exclusiva del Presidente de la República, en virtud de lo que establecen los artículos 4 y 55 de la Constitución Dominicana.

En cuanto al objetivo específico No.3, que consiste en Identificar los aspectos contenidos reglamentos que resulten incompatibles con la Constitución Dominicana. Según las opiniones dadas por las personas que conforman el universo de esta investigación, un 80% de los Jueces opinan que son compatibles con la constitución y un 86%, de los estudiantes, opina que son compatibles con la constitución, lo que evidencia que los reglamentos son compatibles con la Constitución.

Y en ese tenor se comprobó que los reglamentos de la jurisdicción Inmobiliaria, son inconstitucionales, por haber sido creados por un órgano que no es el competente llámese la Suprema Corte de Justicia, y siguiendo el criterio establecido en el artículo 46, estos deben ser declarados nulos.

Con relación al objetivo específico No. 4 se concluyó con relación a la opinión de los Jueces de si el legislador puede mediante una Ley adjetiva facultarle a la Suprema Corte de Justicia mediante el artículo 122 de la Ley 108-05 de Registro

Inmobiliario hacer reglamentos, un 40% opina que a veces y otro 40% opina que siempre, y 62% de los participantes opina que siempre.

Lo anteriormente expuesto refleja que existe igualdad en cuanto a las opiniones de siempre y a veces, por lo que se evidencia cierto desconocimiento por parte de los participantes en materia de derecho constitucional, y ajustándose a los Criterios Constitucionales los legisladores no pueden mediante una ley adjetiva facultarle a la Suprema Corte de Justicia ni a ningún otro poder del Estado sin antes modificarse el artículo 55, porque de no ser así constituiría esto una violación a este precepto Constitucional.

Después de haber presentado las conclusiones producto de la investigación realizada y en mérito a los objetivos planteados se hacen las siguientes recomendaciones:

- ❖ Se debe crear un movimiento constituido por abogados, respaldado por el Colegio de Abogados de la República Dominicana, donde se solicite la creación de un Tribunal de Garantías Constitucionales, totalmente independiente de la Suprema Corte de Justicia, ya que la misma es una flagrante violadora de la Constitución Dominicana, producto del monopolio imperante.
- ❖ Se recomienda la creación de cursos y postgrados, donde se imparta el derecho Constitucional, y especialmente se capaciten a Jueces en el conocimiento de la Materia Constitucional.
- ❖ Que se establezcan sanciones a los miembros del poder Judicial que auspicien Leyes y reglamentos que sean contrarias al espíritu de la Constitución Dominicana.

- ❖ Debe crearse una Constitución derivada, porque esta sigue modelos Constitucionales extranjeros, adaptándolos o ajustándolos a las necesidades de la época o del País.

- ❖ Deben ser declarados nulos de pleno derecho los reglamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria por ser incompatibles con la Constitución Dominicana en virtud de lo que establecen los artículos 4, 55 y 46.

CONCLUSIONES

En este capítulo se realiza un resumen de la tesis estableciendo todos y cada uno de los aspectos desarrollados en la misma, relacionados con los aspectos Inconstitucionales que contienen la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y los Reglamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria, tal como lo señala Piero Calamandrei, cuando menciona que el término Inconstitucionalidad se refiere al surgimiento de la expresión conceptual, a primera vista podría parecer absurdo, de una Ley Ilegal (Inconstitucional), de una ley ordinaria que es ilegal, no porque sea irregular su forma, sino porque no es conforme a la Constitución en su contenido.

Esta Investigación fue realizada en las ciudades de: Santiago de los Caballeros y San Francisco de Macorís, son las ciudades donde se desarrolla la investigación planteada, En 1495, Cristóbal Colón fundó el fuerte de Santiago durante su primer viaje, en la ribera norte del río Yaque del Norte. En 1506, la villa que se forma alrededor de éste es trasladada a orillas del río Jacagua. En 1562, Santiago es destruido por un terremoto. Los sobrevivientes se instalan en terrenos pertenecientes a Petronila Jáquez Viuda Minaya, colindantes con el río Yaque del Norte, ubicación actual de la ciudad.

El Palacio de Justicia de Santiago de los Caballeros, fue creado mediante el decreto No.291-95, de fecha 10 de diciembre de 1995, honrando la memoria del ilustre jurista Lic. Federico C. Álvarez, y fue construido en el gobierno del Dr. Joaquín Balaguer, anteriormente este Palacio de Justicia funcionaba en la Calle San Luís esquina 16 de Agosto, donde actualmente funciona la Universidad Autónoma de Santo Domingo (CURSA), recinto Santiago de los Caballeros.

El Tribunal Superior de Tierras de Santiago de los Caballeros está ubicado en el edificio que aloja la Jurisdicción Inmobiliaria, nace con la división de los Tribunales Superiores de Tierras en cuatro departamentos, luego es modificado por la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en el artículo 2, Párrafo 3, de la referida Ley. Actualmente el tribunal Superior de Tierras funciona en el nuevo edificio inaugurado

en el año 2006, allí funcionan los Tribunales de Jurisdicción Original, el Tribunal Superior de Tierras, departamento de Registro de Títulos las Secretarías de la Jurisdicción Inmobiliaria, departamento de archivo, sala de consultas.

El Palacio de Justicia de San Francisco de Macorís, fue fundado en el año 1952, con una sola sala hasta el año 1962 que es cuando se fundó la otra sala que se conocía de lo civil, y penal, este tribunal actualmente consta de diez salas dentro de las que se encuentran dos tribunales de Jurisdicción Original, tres salas de lo civil, una de ellas es la Corte Civil, tres en materia penal una de ellas localizada en el segundo Nivel que es la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís para conocer de los casos en materia Penal una para conocer los casos en materia laboral y en esa misma sala se conocen los casos de apelación de lo cual esa Corte es competente, Dos fiscalías, un Juzgado de la Instrucción y dos juzgados de Paz.

Haciendo referencia sobre el concepto de constitución, este Proviene del latín “constitutio” cuyo significado se traduce a la acción o efecto de constituir Todos los Estados poseen una Constitución, escrita o no escrita, cuya esencia manifiesta la norma fundamental y superior sobre todas las demás leyes, emanada del poder público en virtud de las facultades que le confieren los ciudadanos, con el propósito de trazar lineamientos generales del ordenamiento socio-jurídico-político así como de limitar en beneficio de los gobernados el poder público estatal.

Revisando el término inconstitucionalidad se puede apreciar que es una negación al término Constitucionalidad. Se considera necesario especificar primero lo que se entiende por constitucionalidad y de este modo buscar o desglosar el resto del tema. El mismo nombre indica que es una acción referente a la Constitución, la cual en la República Dominicana es considerada como superior al resto de las Leyes existentes por su principio de supremacía y por ende debe existir una subordinación de los actos legislativos como de las autoridades con respecto a la Ley de Leyes.

Existen dos formas de llevar a cabo una violación a la Constitución: La primera se dirige a desvirtuar la Norma Fundamental en el contenido declarativo de sus

disposiciones relativas a las garantías individuales, la segunda parte consiste en que aquellos preceptos constitucionales que han sido violados a su vez contengan la distribución de la competencia constitucional entre el poder Legislativo y el poder del Ejecutivo.

Si se toma en cuenta lo que son los principios constitucionales, como dice Ricardo Combellas (1992, Pág. 358), profesor venezolano de Derecho Constitucional, "La Justicia Constitucional evita la tendencia a la esclerosis del texto constitucional, al mantenerlo vivo y actual, dada su función de adaptación, gracias a la jurisprudencia creativa, a los inevitables cambios que impone el paso inexorable del tiempo. La justicia constitucional retrasa la reforma constitucional hasta los límites en que ésta se convierte en una necesidad y promueve así la formación, gracias a la vocación de durabilidad de toda constitución, del "sentimiento constitucional".

El artículo 46 de la Constitución dice: "Son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución". En virtud del principio de la Supremacía de la Constitución, constituye un deber ineludible de la justicia constitucional, cuya representación máxima la encarna la Suprema Corte de Justicia, en su calidad de guardiana de la constitución y del respeto de los derechos sociales e individuales consagrados en ella, así como de garante del Estado de Derecho, obrar como órgano de control de toda actuación del Estado, con la finalidad de evitar la extralimitación de las instituciones y así asegurar el régimen de derecho.

Cuando se habla de acciones y recursos en materia Constitucional hay que saber diferenciar cada uno de ellos en ese sentido, según Castro y Castro, Juventino (1997, págs. 54-55), se entiende por acción de inconstitucionalidad, aquella que se resuelve por dos instancias y su característica es el combate por un ataque frontal y directo contra un ordenamiento legislativo que se estima inconstitucional, también recibe el nombre de control concentrado de la constitucionalidad de las Leyes en un solo órgano que es la suprema Corte de Justicia.

El recurso de inconstitucionalidad no combate directamente a un ordenamiento jurídico si no a una resolución ordinaria para decidir si son constitucionales las disposiciones legales utilizadas por el tribunal que pronunció la sentencia y se resolverá en una sola instancia.

El hecho de llamarlo recurso nada tiene que ver con respecto al sentido procesal que se le puede dar porque para ello le corresponde más acertadamente el término de acción, puesto que su objeto es el inicio de un proceso jurisdiccional y no la impugnación de una resolución dictada como consecuencia de un juicio anterior, la reclamación corresponde a un acto que se encuentra fundado en una Ley que debe ser declarada como inconstitucional.

Las Garantías Constitucionales, en una sociedad democrática, los derechos y libertades inherentes a la persona humana, son sus garantías y el Estado de Derecho constituye una tríada, cuyos componentes se definen, se complementan y adquieren sentido en función de los otros.

En este caso se refiere a las garantías que rodean el ejercicio del derecho de los ciudadanos en un Estado Constitucional de Derecho, entre ellos, el derecho de defensa inherente a toda persona. El Derecho Penal, como poder punitivo, afirma Luís Paulino Mora (2006, Pág. 82), forma parte de ese sector de particular tensión, en el que precisamente debe procurarse un razonable equilibrio entre los derechos de la colectividad y los derechos del individuo y en el que la perspectiva constitucionalista significa el costo jurídico político de constituir un Estado democrático de Derecho, que sin embargo, conforma el beneficio de la estabilidad democrática y el respeto institucional por los Derechos Humanos y Libertades Públicas.

La Constitución, al mismo tiempo que establece y reglamenta los poderes del Estado, determina el contenido esencial de las libertades, de los derechos fundamentales y garantías, cuyos límites no pueden ser transgredidos por el Estado,

más por el contrario, su ejercicio y desarrollo lo debe proteger efectiva, real y concretamente.

Hablando de Constitución y seguridad jurídica en ese sentido, Según Rafael Ciprián (2001, Pág. 205), desde que la autoridad decidió sancionar la regla de conducta ésta se convirtió en regla de derecho obligatoria para la sociedad, persiguiendo siempre el ser humano que esa regla satisfaga su sed de justicia y la convivencia pacífica jurídicamente organizada. La regla de derecho persigue de manera fundamental proveer al hombre de justicia, el derecho proviene de la justicia, como de su madre, por ello la justicia existió antes que el derecho.

La Constitución de la República garantiza la seguridad jurídica de todas las personas, al disponer en su artículo 47 última parte, lo siguiente: "...En ningún caso la ley ni poder público alguno podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior".

La Supremacía Constitucional es un principio teórico del Derecho constitucional que postula, originalmente, ubicar a la Constitución de un país jerárquicamente por encima de todas las demás normas jurídicas, internas y externas, que puedan llegar a regir sobre ese país. Esto incluiría a los tratados internacionales ratificados por el país y cuyo ámbito de aplicación pueda ser también sobre las relaciones jurídicas internas.

De tal modo que si bien es cierto se han tenido en la Constitución normas que organizan los procesos en materia inmobiliar con la Ley 108-05 de Registro inmobiliario en la realidad operativa del sistema a las disposiciones legales a las cuales se les ha reconocido la primacía sobre las disposiciones constitucionales, a pesar de que muchas de sus reglas contrarían abiertamente las normas constitucionales.

La disposición del Artículo 46 de la Constitución Dominicana, conforme al cual toda disposición contraria a la Constitución es nula, se ve así reforzada, que viene a

dejar bien claro, ya en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el alcance de la supremacía de la Constitución y de los Tratados Internacionales.

Existe también lo que es el Control de la Constitucionalidad de las normas legales, que el mecanismo jurídico empleado para controlar el correcto cumplimiento de los preceptos constitucionales, para hacer efectiva la primacía de la Constitución.

Dicho control es aplicado sobre las normas de rango inferior de la Constitución de un Estado, debe tomarse en cuenta que se entiende por tal tipo de normas a las leyes emanadas del seno de la representación nacional de un país, y los decretos y/o resoluciones de la Administración Pública centralizada o descentralizada. También este procedimiento jurídico recae sobre resoluciones emanadas por los tribunales.

También existe lo que es el control difuso, esta clase de control se le encuentra entregada esencialmente a los funcionarios jurisdiccionales, y se le denomina control difuso de la constitucionalidad en razón de que se quiere significar que el control no se concentra en un sólo órgano jurisdiccional, si no que por el contrario corresponde a todas las autoridades judiciales del país que tienen el poder implícito de desaplicar o inaplicar las leyes que consideren inconstitucionales en los casos concretos, puestos bajo su conocimiento y decisión.

La eficacia del control difuso de la constitucionalidad se encuentra circunscrita a las partes que han intervenido en el conflicto jurídico resuelto por el funcionario jurisdiccional, sólo para ese caso en concreto, no producen efectos erga omnes, si no únicamente inter partes.

Existen otras clases de controles de la Constitucionalidad dentro de ellos se encuentra el control concentrado, este se le encuentra entregado a la Suprema Corte de Justicia, ya que no existe un tribunal constitucional. Se le denomina concentrado, en razón de que el control de la constitucionalidad se centraliza en un sólo órgano, quien al efecto tiene el monopolio exclusivo de declaratoria de inconstitucionalidad sobre los actos normativos objeto de proceso.

En el país la exclusividad del control de constitucionalidad radica en que la Suprema Corte de Justicia, es el único que puede declarar la nulidad de una ley, con efectos erga omnes: Como ya se refiere, la potestad de ejercicio del control difuso del poder judicial sólo posibilita un control respecto de cada caso concreto, no tienen ninguna relevancia más allá de los sujetos presentes en el proceso.

En el control difuso la inconstitucionalidad tiene que ser alegada por una de las partes en el litigio por vía de excepción. Es decir, como un mecanismo de defensa frente a la pretensión de la parte contraria. Por ej.: que voten a un judío por usar su kepi en el trabajo.

En el control concentrado la inconstitucionalidad se arguye por vía principal, una acción directa cuya única finalidad es obtener una declaración de inconstitucionalidad de una ley. En el difuso hay un litigio, en el concentrado no hay necesariamente un litigio.

También dentro del andamiaje que conforman el ordenamiento jurídico están las Leyes, esta es la fuente principal del derecho, se podría definir como el acto votado por las Cámaras Legislativas y promulgado por el Presidente de la República, que se impone al libre albedrío de los hombres y de las mujeres, indicándoles lo que debe ser, en qué forma deben obrar para conseguir una conducta recta. Existen diversos tipos que son Leyes Generales y Leyes especiales.

Las Leyes generales son concebidas, elaboradas y promulgadas para regir situaciones corrientes aplicables a la generalidad de las personas y casos. Son normas que se refieren a clases de sujetos y ocasiones determinadas. Normalmente las leyes tienen este carácter, pues son hechas para regular y regir situaciones generales dentro de la convivencia humana.

Las leyes especiales son creadas para regular situaciones particulares, es decir, van dirigidas a resolver un hecho individual o particular. Constituyen un conjunto de

normas que específicamente van dirigidas a un determinado sujeto y a ocasiones específicas. Ej. La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

En Derecho el origen de la definición de la ley se debe a Tomás de Aquino en su Summa Teológica al concebirla como "La ordenación de la razón dirigida al bien común dictada por el que tiene a su cargo el cuidado de la comunidad y solemnemente promulgada".

Más modernamente, se denomina ley a la norma de mayor rango tras la Constitución que emana de quien ostenta el poder legislativo. Mientras no está aprobada es un proyecto de ley. Algunos tipos de leyes son: Ley fundamental, es la que establece principios por los que deberá regirse la legislación de un país; suele denominarse Constitución. La Constitución es la norma suprema del ordenamiento jurídico, ya que está por encima de cualquier ley

Ley orgánica cuando nace como consecuencia de un mandato constitucional para la regulación de una materia específica, y la Ley ordinaria, entre las que se incluye la ley de presupuestos.

Efectuada la publicación de la ley ella entra en vigor a partir de la fecha que determine su texto. Es lo que dice el Art. 2° del Código Civil: "las leyes no son obligatorias sino desde el día que ellas determinen". Generalmente las leyes no dicen nada a cerca de la fecha de su vigencia en tal caso la situación se resuelve de conformidad con lo expreso en la segunda parte del Artículo antes citado que dice que si no designan tiempo serán obligatorias después de los ocho días siguientes al de su publicación oficial.

Las leyes se sancionan para regir indefinidamente pero las circunstancias pueden ser convenientes la derogación parcial o total de la ley. Esta atribución compete al propio poder que la ha originado que puede determinar una nueva ley para determinar el cese de la anterior. La derogación puede ser expresa o tácita. Expresa: cuando una nueva ley dispone explícitamente el cese de la ley anterior.

Tácita: cuando resulta de la incompatibilidad existente entre la ley nueva y la ley anterior, que queda así derogada.

Independientemente de su derogación por la sanción de una nueva ley, puede extinguirse la fuerza jurídica de una ley, por la constitución de una costumbre contraria a ella, o por haberse operado un cambio tan sustancial de las circunstancias tenidas en cuenta por el legislador que resulte absurda su aplicación.

También existen lo que son los reglamentos. Desde el punto de vista formal un Reglamento es una disposición promulgada por una autoridad administrativa que tienen poder reglamentario con el objeto de ejercer este poder sobre sus súbditos. Desde el punto de vista de fondo, un Reglamento es la manifestación de la voluntad, en forma general, que tiende a la organización y a la marcha del Estado, dentro de un espíritu constructivo y autoritario. Los reglamentos son actos jurídicos administrativos que encuadran dentro de las facultades conferidas por la Constitución o por las leyes al Poder Ejecutivo.

En esta parte se analiza lo que conforma la Constitución de la República, es decir, sus aspectos más importantes, La constitución Dominicana con la estructura que le ha dado las más recientes reformas, o sea, la del 25 de julio del 2002, está integrada por 122 artículos, 14 títulos, subdivisiones, algunos de ellos, en secciones.

Este título consta de tres Secciones, la primera sección va desde el artículo 1 al 4, la sección comprende dos artículos 5 y 6, y la sección tres el artículo 7.

La primera sección se refiere a la nación su soberanía y su gobierno y se consagra en el artículo 1 que el pueblo dominicano constituye una nación organizada en estado libre e independiente con el nombre de República Dominicana, explicando a quien corresponde la soberanía nacional y de dónde emana los poderes del Estado, los cuales son ejercidos por representación; conforme a dicho artículo la soberanía nacional corresponde al pueblo.

En esta parte sobre la separación de los poderes del estado es oportuno resaltarla puesto que el artículo 4, consagra la separación e indelegabilidad de los poderes del Estado.

En lo relativo a la separación lo separa en tres poderes que son el Ejecutivo, Legislativo y el Poder Judicial. La indelegabilidad, que supone la imposibilidad de transferir los poderes a otro poder el Estado.

En sección se reconoce las normas del derecho internacional, general y americano; además las características del gobierno de la nación; Civil, Republicano, Democrático y Representativo, así como también la división del Estado en tres poderes.

El título II sección 1 consagra los derechos individuales y sociales, bajo el artículo 8 de la Constitución; este artículo reconoce como la finalidad principal del Estado la protección efectiva de los derechos de la persona humana y el mantenimiento de los medios que le permitan perfeccionarse progresivamente dentro de un orden de libertad individual y de justicia social, compatible con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos.

Este artículo debe constituir una fórmula sacramental que rijan la vida y las actuaciones de los gobernantes y gobernados, debía considerarse esa fórmula como un himno a la patria porque de ahí se derivan una serie de derechos inherentes a la persona humana que han sido retomados por la resolución 1920 de septiembre del 2003, dictada por la Suprema Corte de Justicia y por el Código Procesal Penal de la República Dominicana el 27 de Septiembre del año dos mil cuatro (2004).

El famoso numeral "J" sobre el debido proceso; la inviolabilidad de domicilio, la inviolabilidad de la correspondencia. No debe pasarse por alto el principio de la legalidad que está fundamentado en los conceptos de justicia y utilidad: a nadie se le puede obligar lo que la ley no manda ni impedirle lo que la ley no prohíbe. La ley

es igual para todos: no puede ordenar más que es justo y útil para la comunidad, ni puede prohibir más de lo que le perjudica. El artículo antes dicho sirve de base a uno de los principios del derecho penal.

El Título V, se refiere al poder Ejecutivo y en su sección dos a los Secretarios de Estados, señalando que El Poder Ejecutivo se ejerce por el Presidente de la República, quien será elegido cada cuatro años por voto directo. El Presidente de la República podrá optar por un segundo y único período constitucional consecutivo, no pudiendo postularse jamás al mismo cargo, ni a la Vicepresidencia de la República.

El artículo 55 consagra las atribuciones del presidente de la República, aquí se hace hincapié por las constantes conjeturas que plantea el referente al numeral 2, sobre la expedición de reglamentos, decretos e instrucciones cuando fuere necesario, puesto que se está haciendo de uso frecuente que el legislador le otorga la facultad a otro poder del estado como es el poder judicial la expedición de reglamento como es el caso de la ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, aspecto este que choca con la constitución.

El título VI, se refiere al poder judicial, el cual es ejercido por la Suprema Corte de Justicia y los demás Tribunales del orden judicial, creados por la Constitución y las leyes, por orden de jerarquía, establece la Suprema Corte de Justicia, la forma en que está integrada, su nombramiento por parte de consejo de la magistratura, la conformación del consejo de la magistratura, las condiciones para ser juez de la Suprema Corte de Justicia.

El artículo 67, se refiere a las atribuciones de la Suprema Corte de Justicia, con relación al numeral 1, de las causas que debe conocer en única instancia, es pertinente comentar que este artículo priva a los funcionarios que se involucran del derecho de recurrir, o sea del doble grado de jurisdicción, lo que vulnera el principio de igualdad de todos ante la ley.

El Título XIII, este título se refiere al modo de cómo puede ser reformada la Constitución, así como la creación de una ley que declare la necesidad de la reforma, así como el mecanismo para hacer una reforma.

Todas las normas jurídicas del sistema deben sujetarse a los dictados y preceptos de la carta sustantiva. Esa idea no es tan vieja como la noción de constitución. En un principio la constitución era vista solamente en su sentido descriptivo (proclama de principios políticos fundamentales; democracia,

Concepción normativa: es la que prima hoy, es una fuente del derecho, y la const. Impregna todo el aparato estatal y las normas jurídicas emanadas de las autoridades correspondientes. Cuando pasa de descriptiva a normativa, aparece el fenómeno de la constitucionalización del derecho.

Cuando la constitución es efectivamente una norma jurídica, entonces sí tiene sentido el principio de la supremacía constitucional. No es solamente fuente del derecho, sino fuente suprema del derecho. El art. 46 de la constitución. Dice que todo acto contrario a ella es nulo de pleno derecho.

Un reglamento autónomo, de aplicación o ejecución, siempre será inferior a la constitución Nacional. Mediante un reglamento del poder ejecutivo no se puede establecer una carga impositiva. Mediante un reglamento no se puede establecer una sanción privativa de libertad porque el principio de legalidad penal establece que no hay crimen ni sanción sin ley. Estas son dos grandes limitantes del poder reglamentario del ejecutivo.

Otro punto importante para entender la jerarquía de fuentes en la constitución. Es la problemática de los tratados internacionales. En la doctrina se discute qué lugar ocupan los tratados dentro de esa jerarquía que se deduce de la constitución. Hay quienes piensan que los tratados internacionales. Están por encima de la constitución (supra constitucional) porque constituyen un compromiso del Estado

dominicano frente a la comunidad internacional, y no podría evadir su cumplimiento mediante una norma interna.

La República Dominicana está pasando por un proceso de reformas, con el objetivo de que el derecho no se encuentre tan alejado de los cambios sociales que se han dado a través del tiempo. Entre esas actualizaciones jurídicas, no podía quedarse atrás el área inmobiliaria, que tan rápido ha crecido. Por eso, ha entrado en vigor la ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

De esta última puntualización se destaca, el significado de esta Ley para el desarrollo, sostenimiento y garantía económica de nuestra nación, la cual viene a superar fallas arrastradas por más de ochenta (80) años, así como, a implementar mecanismos que faciliten la transparencia del derecho de propiedad, derecho real imprescriptible por excelencia.

La seguridad jurídica del derecho inmobiliario representa uno de los grandes desafíos que enfrenta el sistema judicial dominicano, porque esta constituye la garantía no solamente de la protección del derecho de propiedad nacional, sino la del desarrollo sostenido a través de la inversión extranjera.

La base fundamental del derecho inmobiliario dominicano que data de la época de la ocupación Norteamericana del 1ro de Julio del año 1920, mediante la Ordeno Ejecutiva No. 511, que adopta el Sistema Torrens, contenido en la Ley 1542 del once (11) de Octubre de 1947, no satisface la demanda que exige y reclaman los nuevos tiempos, por esa razón Nuestro más alto tribunal, la Suprema Corte de Justicia, a través de su Programa de Modernización de la Jurisdicción de Tierras (PMJT), sometió ante el cuerpo legislativo el proyecto hoy convertido en ley 108-05 de Registro Inmobiliario, con la finalidad de dotar a la Nación del instrumento Jurídico que tanto la sociedad dominicana reclama como marco normativo que proporcione seguridad, tranquilidad y garantía dentro de la misma.

Con la finalidad de vencer la indiferencia de quienes están llamados a proteger y rescatar de la impotencia a aquellos ciudadanos que cada día ven atropellados sus

derechos, desprotegidos sus bienes y por vía de consecuencia sumida en un subdesarrollo, una nación que necesita urgentemente mecanismos que faciliten la custodia y seguridad del Sistema Registral Dominicano.

Esta ley tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la República Dominicana pero sobre todo, garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Los métodos utilizados fueron el deductivo y analítico, deductivo porque se partió de las teorías generales es decir, sobre el concepto de constitucionalidad, para poder determinar el concepto de inconstitucionalidad, así como también, todas las teorías que orientaron la investigación. Analítico, porque se analizó todo lo referente a la inconstitucionalidad de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, abarcando principalmente los aspectos inconstitucionales de los mismos.

Dentro de las técnicas se utilizó la encuesta, donde fueron aplicados los cuestionarios a los Jueces de los Tribunales de Tierras en los departamentos Norte-Noreste, y a los participantes de la Maestría en Legislación de Tierras de la universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

Los universos objeto de estudio estuvieron compuestos por 10 Jueces, y 42 Participantes de la Maestría en Legislación de Tierras, la muestra estuvo compuesta por el 50%, de los Jueces y el 100% de los Participantes, la misma fue una muestra aleatoria, porque garantiza a cada uno de los elementos de la población la misma oportunidad de ser incluidos.

También se realizó una prueba piloto, donde se detectaron algunos problemas cuando se aplicó la misma, los cuales posteriormente fueron modificados para su aplicación definitiva al resto de las muestras, a los que les fueron aplicados los

cuestionarios ya modificados, para de esta manera dar respuesta a los objetivos planteados.

El mismo arribó a las siguientes conclusiones: En lo relativo al objetivo específico No.1, que es, Analizar las atribuciones del Poder ejecutivo y la Suprema Corte de Justicia en cuanto a la creación de Leyes y reglamentos según lo establecido en la Constitución Dominicana, para poder analizar las atribuciones se necesita saber quién tiene la facultad para elaborar reglamentos un 60% de los jueces opinan que el Poder Ejecutivo y un 60%, de los participantes de la Maestría en Legislación de tierras, opina que la Suprema Corte de Justicia, por lo que se evidencia que existen diferencias de criterios en cuanto a las opiniones dadas.

Tal cual lo expresan los encuestados y ajustándose a lo que son los preceptos constitucionales, esas atribuciones, son indelegables; en virtud de los artículos 4 y 55 de la Constitución Dominicana, por lo que se concluye que al ser estas indelegables, la Suprema corte de Justicia, tal cual lo expresa el artículo 55, no está facultada para elaborar reglamento, lo que se contrapone con el artículo anteriormente citado, siendo esto una violación a un precepto Constitucional y evidenciándose la inconstitucionalidad de los mismos.

En lo referente al objetivo específico No. 2, titulado, Identificar los aspectos de la Ley 108-05 de registro Inmobiliario que resulten incompatibles con la Constitución Dominicana. Es aquí entonces cuando se puede hablar si la ley 108-05 de Registro Inmobiliario es compatible o no con la Constitución Dominicana, según las opiniones de cada uno de los encuestados y tomando en cuenta el mayor porcentaje arrojado, un 80% de los Jueces opina que es compatible con la Constitución, y un 88% de los estudiantes de la maestría opina, que es compatible con la Constitución.

Tomando en cuenta, los resultados obtenidos con anterioridad, la Ley 108-05 de registro inmobiliario, es compatible con la constitución pero no en su totalidad, ya que en uno de sus preceptos choca con la misma en su artículo 122, donde le otorga la facultad Reglamentaria a la Suprema Corte de Justicia, para dictar reglamentos y

normas complementarias, requeridos para la aplicación y desarrollo de las previsiones contenidas en esa Ley.

El artículo 4 de la Constitución Dominicana, consagra la separación e indelegabilidad de los poderes del Estado, el artículo 55 de la misma Constitución establece las funciones del poder ejecutivo allí están plasmadas la de ejercer la potestad de reglamentar las Leyes, sin transgredirlas ni desnaturalizarlas y dentro de esos límites se encuentran los de dictar decretos y resoluciones.

Entonces es cuando los legisladores mediante la Ley 108-05 de registro inmobiliario le otorgan la facultad a la Suprema Corte de Justicia para crear reglamentos, en ningún momento el texto constitucional le ha otorgado la facultad de delegar en el máximo órgano del Poder Judicial la indelegable función de poner en vigencia las leyes, la cual es potestad exclusiva del Presidente de la República, en virtud de lo que establecen los artículos 4 y 55 de la Constitución Dominicana.

En cuanto al objetivo específico No.3, que consiste en Identificar los aspectos contenidos reglamentos que resulten incompatibles con la Constitución Dominicana. Según las opiniones dadas por las personas que conforman el universo de esta investigación, un 80% de los Jueces opinan que son compatibles con la constitución y un 86%, de los estudiantes, opina que son compatibles con la constitución, lo que evidencia que los reglamentos son compatibles con la Constitución.

Y en ese tenor se comprobó que los reglamentos de la jurisdicción Inmobiliaria, son inconstitucionales, por haber sido creados por un órgano que no es el competente llámese la Suprema Corte de Justicia, y siguiendo el criterio establecido en el artículo 46, estos deben ser declarados nulos.

Con relación al objetivo específico No. 4 se concluyó con relación a la opinión de los Jueces de si el legislador puede mediante una Ley adjetiva facultarle a la Suprema Corte de Justicia mediante el artículo 122 de la Ley 108-05 de Registro

Inmobiliario hacer reglamentos, un 40% opina que a veces y otro 40% opina que siempre, y 62% de los participantes opina que siempre.

Lo anteriormente expuesto refleja que existe igualdad en cuanto a las opiniones de siempre y a veces, por lo que se evidencia cierto desconocimiento por parte de los participantes en materia de derecho constitucional, y ajustándose a los Criterios Constitucionales los legisladores no pueden mediante una ley adjetiva facultarle a la Suprema Corte de Justicia ni a ningún otro poder del Estado sin antes modificarse el artículo 55, porque de no ser así constituiría esto una violación a este precepto Constitucional.

Después de haber presentado las conclusiones producto de la investigación realizada y en mérito a los objetivos planteados se hacen las siguientes recomendaciones:

Se debe crear un movimiento constituido por abogados, respaldado por el Colegio de Abogados de la República Dominicana, donde se solicite la creación de un Tribunal de Garantías Constitucionales, totalmente independiente de la Suprema Corte de Justicia, ya que la misma es una flagrante violadora de la Constitución Dominicana, producto del monopolio imperante.

Se recomienda la creación de cursos y postgrados, donde se imparta el derecho Constitucional, y especialmente se capaciten a Jueces en el conocimiento de la Materia Constitucional.

Que se establezcan sanciones a los miembros del poder Judicial que auspicien Leyes y reglamentos que sean contrarias al espíritu de la Constitución Dominicana.

Debe crearse una Constitución derivada, porque esta sigue modelos Constitucionales extranjeros, adaptándolos o ajustándolos a las necesidades de la época o del País.

Deben ser declarados nulos de pleno derecho los reglamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria por ser incompatibles con la Constitución Dominicana en virtud de lo que establecen los artículos 4, 55 y 46.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Biaggy Lama, Juan Alfredo, (2002) **15 Años de Jurisprudencia Civil Dominicana, 1988-2002.** Santo Domingo, República Dominicana, Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.

Capitan, Henry, (2000) **Vocabulario Jurídico,** Buenos Aires Argentina. Ediciones de Palmas.

Ciprián, Rafael, (2001) **Constitucionalidad y Derechos del Ciudadano,** Primera Edición, Santo Domingo, República Dominicana, Editora Centenario.

Asencio, Conrado, (2003) **Álbum Conmemorativo de la Inauguración y la puesta En funcionamiento del Palacio de Justicia Lic. Federico C. Álvarez,** Santiago de los Caballeros, Fundación Federico C. Álvarez.

(1998) **Constitución de la República Dominicana,** Santo Domingo D.N.

Dájer Pedro. (2003) **Fundación para el Desarrollo Integral de la sociedad, FUDIS** Santo Domingo República Dominicana. Editorial PANAPO.

Díaz, Máximo A. (2006) **Código Civil de la República Dominicana.** Santo Domingo, República Dominicana.

De la Rosa Holguín, José Gabriel, (2006) **Vocabulario Básico Inmobiliario de la República Dominicana.** (Primera Edición), La Vega, República Dominicana, Impresora Universal.

Domínguez, Luís Eduardo (2004) **El Trabajo de Investigación Final,** Santo Domingo, D N._Editora Epsi.

Gaceta Judicial, del 22 de Octubre al 5 de Noviembre del 2001. Páginas, 65-84

González, Tirado, Rafael. (1983, Págs. 9-54), **Técnicas para la Redacción de Leyes**, Santiago de los Caballeros, República Dominicana, Impresora Amigo del Hogar.

Guerrero Castro, Francisco. (2003) **Guía Metodológica para la elaboración de un informe final de investigación**. (Cuarta edición) Santo Domingo, República Dominicana. Editora Dalís.

Hernández Castillo, Fernando.(2001) **Guía práctica para la realización y redacción de una Monografía**., Santiago de los Caballeros, R. D. Editora. Búho

Ley 108-05, de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, Santo Domingo, República Dominicana.

Monción E. Segundo & Mirabal, Leonardo, (2007), **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana y sus Reglamentos**, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Monción E. Segundo & Mirabal, Leonardo, (2005) **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana**, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Pales Castro, Marisol & Alonso, Juan Ignacio, (1999) **Diccionario Jurídico Espasa**, Madrid, España. Editorial Espasa Calpe.

Pérez, Méndez, Artagñán, 2004, **Procedimiento Civil, Tomo III**, Santo Domingo República Dominicana, Editora Amigo del hogar.

Sampieri, Roberto & Collado, Carlos. (1998) **Metodología de La Investigación**. Segunda Edición, México D.F, Editorial Ultra, S.A. de CV.

Tavarez Hijo, Froilán, (1990) **Elementos del Derecho Procesal Civil**, (Quinta Edición), Santo Domingo, República Dominicana, Editora Centenario S.A.,

Tavarez, Froilan Hijo, (1995) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Volumen II**, (8va edición), Santo Domingo, República Dominicana 1995. Editorial Corripio,

Trajano Potentini, Vidal, (2001) **Código de Procedimiento Civil**, (Cuarta Edición), Moca, RD. Editora Dalís.

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