

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



**ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**

**TRATAMIENTO JURÍDICO DADO A LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS
POR ANTE LA CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL
DE SANTIAGO, PERÍODO 2019.**

POR

**ANDREINA MERCEDES MORÁN CARABALLO
2018-05328**

**SAMUEL ANTONIO YNOA HERNÁNDEZ
2018-05319**

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

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Dedicatoria:	I
Agradecimiento:	III
Compendio	IV
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	2
1.3 Sistematización del problema	4
1.4 Objetivos de la Investigación	5
1.5 Justificación	6
1.6 Delimitación	7
1.7 Limitaciones	7
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Marco Contextual	10
2.2 Marco Teórico o conceptual	11
CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO	
3.134	
3.2 Técnicas e Instrumentos	34
3.3 Población y muestra	34
3.4 Procedimiento para la recolección de datos	35
3.5 Procedimiento para el análisis de los datos	35
3.6 Validez y Confiabilidad	36
CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	
4.1 Presentación del Análisis de Resoluciones	39
CAPÍTULO V. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
5.1 Discusión de Resultados	48
CONCLUSIONES	53
RECOMENDACIONES	57
BIBLIOGRAFÍA	59

COMPENDIO

Los recursos en sentido general, son las vías reglamentarias que tiene una persona que esté interesada en atacar una decisión judicial o administrativa, con el fin de que la misma sea retractada o reformada.

La ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en su artículo 74, define y establece los recursos administrativos como “la acción contra un acto administrativo, dictado por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como de los que se ejerzan contra las resoluciones administrativas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”.

En primer lugar, se encuentra el Recurso de Reconsideración que es el recurso que se encarga de que el juez verifique si la decisión administrativa que tomó, fue la correcta y en la misma no existió alguna inobservancia que alterara una sana y buena administración de justicia.

Contemplado en la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, que el mismo debe ser cometido por ante el mismo órgano que emitió el acto o resolución. Para dicha actuación, la parte tiene que someter su reclamo en un plazo no mayor de 15 días de emitida la resolución o acto, así también el órgano por ante el cual es sometida dicha actuación tiene un plazo de 15 días para fallar y emitir una respuesta.

En segundo término, se encuentra el recurso jerárquico, el cual es un recurso administrativo que es sometido una vez vencido el plazo que establece el recurso de reconsideración sin obtener respuesta, o una vez recibida la respuesta dentro del plazo establecido por la ley 108-05 y la misma no haber sido fallada con ganancia de causa para aquel que lo solicita. Este recurso administrativo es conocido por el órgano jerárquicamente mayor al que emitió el acto o resolución atacado y deber ser fallado dentro de un plazo de 15 días de solicitado.

A este recurso le sigue el mayor y último de todos, el cual es el recurso jurisdiccional que es el jerárquicamente mayor de todos los recursos administrativos y debe ser sometido una vez no haber recibido respuesta, ni del recurso de reconsideración y recurso jerárquico.

Este recurso es conocido por el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente, mediante instancia que tenga los motivos de la actuación y una vez el mismo quede habilitado. Cabe destacar que la Resolución No.1-2016, les dio la potestad a todos los usuarios de irse inmediatamente a este recurso administrativo sin la necesidad de haber pasado ni por los recursos de reconsideración ni por el recurso jerárquico.

Según la ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, en su Principio VII, establece que cuando exista contradicción entre algún reglamento y la Ley, prevalecen las disposiciones de la ley.

En el presente estudio se explica desde todo el ámbito, es decir, fundamento legal, y concepto de los recursos administrativos ante las decisiones administrativas de parte de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria, los cuales nacen con la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, entrada en vigor en el año Dos Mil Siete (2007).

Los recursos administrativos fueron creados por el legislador a sabiendas de que la justicia inmobiliaria dominicana, al momento de administrar justicia, tenía lagunas que debían ser cubiertas con dichos recursos para darle la posibilidad a los impetrantes de que pudieran solicitar en palabras llanas; la revisión de dichas decisiones administrativas de alguna forma vulneran las reclamaciones de los ciudadanos en solicitud de justicia.

Cabe destacar que, los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original con la Ley anterior 1542 de 1947, sólo tenían la potestad de realizar proyectos de

sentencias y resoluciones que debían ser revisadas por la corte inmobiliaria, es decir, por el Tribunal Superior de Tierras, que en determinado momento se encontraba como único juzgador de alzada en materia de tierras, si las mismas no eran revisadas y aprobadas por el Tribunal de alzada nunca adquirirían el carácter de cosa juzgada y se quedaba en un limbo jurídico la decisión del Tribunal de primer grado, es decir, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.

Los mismos surgen como la posibilidad de solicitar a la autoridad que tome la decisión administrativa, enmiende el error cometido y a falta de ésta tener la posibilidad de solicitar a un órgano mayormente jerarca enmiende el error que no se regularizó al momento de la primera solicitud.

El artículo 9 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, el Tribunal de Jurisdicción Original son Tribunales Unipersonales que constituyen el primer grado, los mismos tienen plenitud de jurisdicción en la localidad donde se encuentran y están adscritos a un Tribunal Superior de Tierras que juzgan en segunda grado las decisiones del primer grado.

Los Tribunales de Jurisdicción Original están compuestos por un juez, más el personal auxiliar y de apoyo que le dan soporte al juez, y por disposiciones superiores un abogado ayudante que tiene la facultad de auxiliar de más cerca al juez presidente.

La investigación que se ha llevado a cabo es de tipo documental y no experimental, puesto que para la recolección de los datos del marco teórico se recurrió a los libros, resoluciones del Tribunal y tesis con referencia al estudio de los Recursos Administrativos.

Los instrumentos utilizados para la investigación fueron la revisión de documentos y la rúbrica.

Para los investigadores llegar al fin deseado utilizaron como técnica de investigación las rúbricas analíticas, la información obtenida la sometieron a un proceso de codificación, tabulación y análisis estadístico.

Según Hernández, R, et al (2003, p.325) "las técnicas de recolección de datos son utilizadas para obtener la información necesaria, con el fin de estudiar el problema" para llegar al fin deseado los investigadores utilizaron la rúbrica analítica y la revisión de documentos con referencia al problema. La rúbrica facilitó la evaluación de todas las variables encontradas dando esto un nivel porcentual de todo lo encontrado.

En la presente investigación, se contó con el asesor de esta tesis Licda. Martha Toribio, la cual es una profesional del derecho ex juez de paz y conocedora de la materia, con mucho conocimiento en el área de la metodología, la cual fue asignada por la universidad con el objetivo de que el tema de investigación y estudio muestre un alto nivel de confiabilidad y validez, y que la misma pueda ser presentada como esquema de estudio para posibles maestrantes de Legislación de Tierras.

Con los instrumentos de trabajo, se llevó a cabo una investigación extensiva con la finalidad de hacer evidente la problemática situación de los recursos administrativos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Sala IV, durante el período 2019, obteniéndose lo siguiente:

Durante el periodo de estudio 2019 fueron presentados 20 recursos administrativos de los cuales solo 2 fueron fallados dentro del plazo fijado en la ley 108-05 quedando evidenciado que hay una falta grave a las disposiciones de la ley y sus reglamentos de aplicación.

Con relación al objetivo II, que consiste en identificar cuáles son los medios de pruebas que son más tomados en cuenta por la Cuarta Sala del Tribunal de

Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, arrojando la misma que todos los medios de pruebas son ponderados al momento de emitir algún fallo o resolución, y que los mismos no son depositados de forma correcta al momento de someterse la instancia.

Con relación al objetivo III, que consiste en verificar los fundamentos del juez al momento de emitir criterio, se determinó que la misma tiene criterios autónomos al momento de emitir sus decisiones y que muy pocas veces utiliza criterios jurisprudenciales como referencia.

En el capítulo I se abarca y estudia la realidad del problema que empaña el desenvolvimiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Sala IV, haciendo énfasis en que el objetivo principal sea buscarle la solución a la alta tasa de casos que salen con actos y resoluciones violatorios de derechos del debido proceso inmobiliario.

El capítulo II, cubre el cuerpo del tema objeto de estudio, en el cual se establecerá todo lo relacionado a los recursos administrativos y lo que indican algunos reglamentos emitidos por el Consejo del Poder Judicial en amplia violación a las disposiciones de Ley 108-05, y a los fundamentos constitucionales.

En el capítulo III se encuentran establecidos todos los aspectos metodológicos de la investigación, desde el diseño, tipo de investigación, la técnica mencionada con anterioridad, muestra y población, así como los procedimientos llevados a cabo para la recolección y el análisis de los datos.

En el capítulo IV se explicó gráficamente los resultados a los que arrojó dicha investigación. Se colocaron las tablas representativas de igual forma.

El capítulo V, en éste se hace una discusión de los resultados de la investigación, acorde con las variables que se sustrajeron.

A finalizar la investigación sobre el nivel de cumplimiento del tratamiento jurídico, dado a los recursos administrativos por ante la Cuarta Sala de Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, período 2019, se pudo establecer claramente una conclusión en base a cada objetivo propuesto, para así emitir las recomendaciones que se creyeron pertinentes.

Dentro de los datos analizados se determinó que los jueces valoran los medios probatorios en mayoría de los casos y se fundamentan en la ley que los rige con mucha frecuencia, sin embargo, no lo hacen normalmente en el plazo que se le establece para emitir una decisión justa y apegada a la ley.

En fin, es una realidad la tardanza de los fallos dentro de los recursos administrativos, tomando en cuenta que es una problemática que se efectúa en la mayoría de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria debido a la conglomeración de los depósitos de recursos, así como las solicitudes de agilización de expedientes.

CONCLUSIONES

Luego de analizar los resultados, se procede a concluir por objetivo para que la investigación pueda ser más entendible.

Objetivo Específico I. Determinar el nivel de cumplimiento del debido proceso en la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago referente a los recursos administrativos durante el período 2019.

En el análisis de las Resoluciones realizado se ha podido comprobar que en el 100% de los casos la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago garantiza el acceso a la justicia de las partes. En cuanto al plazo razonable, el cual constituye una garantía fundamental integrante del debido proceso se ha verificado que en el 90% de los casos, el Tribunal falla los expedientes respetando parcialmente en un plazo razonable, mientras el 10% los fallo en el tiempo establecido. Así mismo, en el 15% de los casos analizados el Tribunal pondera el procedimiento llevado a cabo, mientras que en el 85% respeto los procedimientos establecidos.

De lo anterior planteado se puede verificar que el Tribunal garantiza el acceso a la justicia, pero en franca violación a legislación dominicana incumple todos los parámetros del debido proceso de ley y del procedimiento, durante el periodo de investigación 2019.

Objetivo Específico II. Identificar los elementos probatorios que son valorados por el juez de la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, referente a los recursos administrativos durante el período objeto de estudio, se concluye:

Que la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago valora la prueba documental en un 75% de los casos, es decir, que el 25% de las veces no son valoradas. En cuanto a la prueba pericial el Tribunal valora el 70% de las que son presentadas y en su contrariedad el 30% de los casos no son

valorados. En cuanto a su fundamento legal el Tribunal garantiza la franca aplicación de las leyes al momento de emitir criterios, es decir, en el 100% de los casos que se presentan.

De lo anterior sale a relucir que, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago garantiza, casi en su totalidad, la aplicación de la norma al momento de emitir sus resoluciones en el período 2019.

Objetivo Específico III. Verificar el fundamento del criterio del juez de la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, respecto a los recursos administrativos, período 2019.

La Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original garantiza en un 90% la aplicación de la fundamentación lógica y legal de sus decisiones, así como también garantiza en un 90% la ponderación probatoria, es decir que, sólo deja de ponderar en un 10% las pruebas aportadas y esto, porque las mismas no son necesarias hacer referencia al momento de emitir su resolución.

De esto se desprende que el Tribunal aplica una sana administración de justicia según se criterio, aunque en determinadas ocasiones no se concuerde con las pretensiones de las partes accionantes.

Objetivo General. Analizar el tratamiento jurídico dado a los recursos administrativos por ante la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, período 2019.

Al estudiar y analizar los resultados arrojados por la investigación se llega a la conclusión que, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago no cumple en su totalidad con las garantías constitucionales del Debido Proceso de Ley y la Tutela Judicial Efectiva, incumpliendo la misma con los plazos prefijados en la ley para impartirse justicia,

lo que ocasiona mora judicial y el amontonamiento de los casos existentes en los Tribunales de la República Dominicana. Es inquietante que el referido tribunal no cumpla con todas las garantías legales y constitucionales como es el debido proceso, sobre todo en lo relativo al plazo requerido para que el tribunal emita su opinión sobre uno de los recursos administrativos.

No obstante, es una realidad que en ocasiones los órganos de Jurisdicción Inmobiliaria, no sólo la sala tratada en la presente investigación, se congestionan por la cantidad de expedientes que son depositados diariamente, así como las personas que solicitan tanto los recursos administrativos, como los judiciales, creándose un exceso de trabajo que a veces se hace muy dificultoso mantener al día. Por lo cual, se concluye que es medio el nivel de cumplimiento del tratamiento jurídico dado a los recursos administrativos por parte de la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Cabrera, L. (2007). Las Vías Administrativas a la Luz de la Ley 108-05. Santo Domingo: Editora Corripio.
- Capitant, H. (1978). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires: Editorial Depalma.
- Chiovenda G. (1989), Instituciones de Derecho procesal Civil (Volumen II), México: Editora Tiempo.
- Ciprián, R. (2009). Tratado de Derecho Inmobiliario, Volumen I. (2da. Ed.). Santo Domingo: Editorial Taller.
- Constitución de la República Dominicana reforma y modificada, promulgada el 26 de enero del 2010.
- Cordero, I. (2014). La necesidad de la publicidad registral de los recursos administrativos ante el registro de títulos. Santo Domingo: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.
- Estévez, N. (2008). Ley 834 del año 1978 Comentada y Anotada. Santo Domingo: Editora Manatí.
- Fisher, L. & Navarro V. (1995). Introducción a la investigación de Mercado. (3era, Ed.). México: Editorial Mc Graw Hill.
- García R. (2015). Los recursos administrativos. Santo Domingo: en la Universidad Tecnológica de Santiago.
- Goldstein, M, (2008), Diccionario Jurídico Consultor Magno, primera edición, editado en by Círculo Latino Austral S.A., Buenos Aires, Argentina.
- Guerrero Bautista, Fabio, (2012), Guía procedimental y otros aspectos legales, ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria. Editora papiros, Monseñor Nouel, República Dominicana.
- Hernández, F. (2002). Metodología de la investigación en Ciencias Sociales. Santo Domingo. Buho.
- Hernández, Fernando; Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales; Ediciones UAPA; Editora BUHO; Santo Domingo, República Dominicana; 2002.
- Ledesma R. (2012). Los recursos administrativos. Santo Domingo: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

López, B. y Ventura, D. (2006). Aplicación de las Vías de Impugnación al Estado de Costas en el Derecho Inmobiliario Dominicano a la luz de la Ley No. 108-05. Tesis de Grado. Santiago de los Caballeros: UAPA.

Ley No. 267-98 del 24 de mayo de 1998, que divide en 4 los Departamento del Tribunal Superior de Tierras.

Ley no. 108-05 de Registro Inmobiliario. Anotada y comentada, primera edición (2009).

Ley 834 y 845 sobre procedimiento civil del 15 de julio de 1978, Santo Domingo, República Dominicana.

Medrano M. (1986). Principales Acciones ante el Tribunal de Tierras. Impresora.

Méndez, C. (2005). Metodología, Diseño y Desarrollo de Investigación. (3era. ed.) México: Editorial Limusa.

Monción, S. (2010). La Litis, los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria: Formularios y Jurisprudencias. Santo Domingo: Editora Omnimedia.

Pineda, E., & De Alvarado E. (2008). Metodología de la Investigación. (3era. ed.) Washington D.C: Editora Organización Panamericana de la Salud.

Polanco, V. S. (2001). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio S. A.

República Dominicana. (2005). Ley No, 108-05 del 23 de marzo de 2005 sobre Registro Inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Manatí.

República Dominicana. (2005). Reglamento para la Aplicación de la Ley 108-05. Monseñor Nouel de los Caballeros: Manatí.

República Dominicana. (2006). Reglamento General de Mensuras Catastrales. Santo Domingo: Manatí.

República Dominicana. (2006). Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo: Manatí.

Ulloa, D. y Villalona, W. (2006). Los Recursos y Vías Administrativas en el reclamo de pagos de Honorarios en Materia de Tierras". Santo Domingo. Taller.

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