

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
U A P A
ESCUELA DE POST-GRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



EDUCACIÓN PARA TODOS

**EL REFERIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE
JURISDICCIÓN ORIGINAL DE SANTIAGO DURANTE EL PERÍODO
2007**

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

POR:

NINOSKA DE JESÚS PELAYO BEATO

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
DICIEMBRE, 2007

Índice general

	Pag.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	II
COMPENDIO	IV
INTRODUCCIÓN	V
CAPÍTULO I.- MARCO CONTEXTUAL	
1.1 Provincia de Santiago de los Caballeros	2
1.1.1 Aspecto Geográfico	2
1.1.2 Aspecto Histórico	2
1.1.3 Aspecto Arquitectónico	3
1.1.4 Aspecto Económico	4
1.1.5 Aspecto de Salud	4
1.1.6 Aspecto Educativo	5
1.1.7 Aspecto Cultura	6
1.1.8 Aspecto Político	8
1.2 Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	10
CAPÍTULO II.- MARCO TEÓRICO	
2.1 Aspecto histórico del Referimiento	
2.1.1 Definición del referimiento	14
2.1.2 Naturaleza Jurídica del referimiento	20
2.1.2 Naturaleza Jurídica del referimiento	21
2.1.3 Condiciones fundamentales del referimiento	24
2.1.3.1 Carácter Provisional	27
2.1.3.2 Contestación Seria	29
2.1.3.3 Existencia de un Diferendo	30
2.2 Normativa del Referimiento Inmobiliario Derivado de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario	32
2.2.1 Introducción de la demanda	34
2.2.2 Jurisdicción Competente	36
2.2.3 Apoderamiento del Tribunal	43
2.2.4 Poderes del juez de los referimientos	52
2.2.5 Medida Conservatoria	54
2.2.6 Medidas Conminatorias	60
2.2.7 La sentencia	62
2.3 Los recursos contra la ordenanza del referimiento	64
2.3.1 Suspensión provisional de la ejecución de la sentencia	65
2.3.2 Apelación	71

**CAPÍTULO III.-
PRESENTACION E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS**

3.1 Datos obtenidos de la secretaria del Tribunal de Jurisdicción Original	77
3.2 Datos obtenidos del Cuestionario aplicados a los Abogados	78
3.3 Datos obtenidos de la entrevista realizada al juez de Jurisdicción Original	90

**CAPÍTULO IV.
DISCUSION DE LOS DATOS**

Conclusiones	97
Recomendaciones	99
Anexos	103
Bibliografía	105
	115

COMPENDIO

La presente investigación es sobre el Referimiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

Santiago de los Caballeros es la ciudad capital y municipio de la provincia de Santiago. Está ubicado en el centro de la región del Cibao, a unos 155 kms. al noroeste de Santo Domingo de Guzmán y a una altitud media de 175 msnm. El municipio tiene una extensión territorial de 524.03 km² (la ciudad tiene 75 km²) y limita al norte con la Provincia Puerto Plata, al sur con los Municipios de Jánico y San José de las Matas, al este con los municipios Tamboril, Licey y Puñal, y al oeste con los municipios Villa González y villa Bisonó Esperanza.

En el año 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. Fue la primera ciudad de América en llamarse con el nombre de Santiago. Más tarde este nombre como ciudad fue adoptado por Santiago de Chile (Chile) y Santiago de Cuba (Cuba).

En el año 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.

Santiago ha sido testigo de importantes eventos históricos. Cabe mencionar la Batalla del 30 de Marzo del año 1844 o Batalla de Santiago, con la cual los dominicanos consolidan su independencia y que ocurrió en el actual Parque Imbert de esta ciudad.

Fue capital de la República Dominicana durante la Guerra de la Restauración (1863-1865). Santiago ha contado con importantes personalidades en el campo político, económico y social del país.

Santiago es exponente de todos los tipos de arquitectura desde la época colonial a la actual. Legado de la dominación española nos quedan las ruinas de Santiago Viejo en la localidad de Jacagua. La dominación de los franceses por el Tratado de Basilea (que cedía la parte española de la Isla de Santo Domingo a Francia en el año 1795) dejó su huella en Santiago. Desde esa gesta, Santiago comenzó la planeación urbana moderna. El neoclasicismo europeo queda representado en el Palacio Consistorial, construido durante los años 1892 a 1895, por un arquitecto belga llamado Luis Bogaert. La época victoriana fue el cenit de la arquitectura santiaguense. Se construyeron numerosas residencias en el elegante estilo neoclásico europeo que son las que actualmente conforman el Centro Histórico de Santiago.

La economía de Santiago es sostenida principalmente por la comercialización de productos agropecuarios y bienes terminados, producción de bienes en las zonas francas, y por el comercio.

El sistema legislativo ha sufrido muchas transformaciones en cuanto a las leyes. En este sentido este es el caso de la Ley de Registro Inmobiliario de Propiedad Inmobiliaria, ahora llamada Ley de Registro Inmobiliario, haciendo una referencia de la antigüedad de la ley en materia de tierra se entiende que existen legislaciones como son primeramente las Bulas del año 1493 del Papa Alejandro VI, por medio del derecho de propiedad sobre las tierras descubiertas y por descubrir en el nuevo mundo la ley de amparo real, de 20 de noviembre de 1578, que establece un procedimiento para amparar en sus derechos a los pobladores que tenían una prueba escrita pre-existente.

La ley sobre composición de tierras, de 17 de mayo del año 1631, que dispuso que aquellos que ocuparen tierras en exceso fuera sometidos a moderada composición, se le despacharán títulos por lo propio y les fue vendido el resto constituyéndose censo; la constitución de 1844, que declaró que la parte española de la isla de Santo Domingo y sus islas adyacentes forman el territorio de la República Dominicana; la ley de bienes nacionales, de 21 de julio del año 1845, que dispone que todas las tierras sin dueño conocido sita en la República o perteneciendo al gobierno anterior (español, francés o haitiano) o conventos religiosos, ya exigidos son bienes nacionales.

La ley sobre Registro y Conservaduría de Hipoteca, de 21 de Junio del año 1890 que establece una fuente de información para terceros; la Ley de división de Terrenos Comuneros, del año 1911, que fija el procedimiento para la mensura y protección de tierras en poder de accionistas predivisos; la Ley de Registro de Tierras, del 31 de Julio del año 1920, que adoptó el Sistema Torrens. Ésta última puso fin a la incertidumbre en torno a la propiedad raíz, garantizando al titular un derecho preciso y dando un certificado que es como titular al portador en cuanto basta a sí mismo; con posterioridad se creó la Ley 1542 del 11 de octubre del año 1947 de Registro Inmobiliario, una ley de 58 años de existencia de procedimiento, que derogada por la Ley 108-05 promulgada el 23 de marzo del año 2005, esta nueva ley es de fundamento que tiene una serie de novedades que se requieren para adecuar a los nuevos tiempos y así atiende las demandas de los usuarios del sistema, ya que el proceso de consolidación y afianzamiento del Poder Judicial en la República Dominicana requiere de un marco jurídico sólido y de disposiciones legales modernas, que contribuyan con el desarrollo del país.

Además, el desarrollo inmobiliario de la República Dominicana, ha incrementado sustancialmente en los últimos años ha contribuido a desbordar la capacidad de servicios de la jurisdicción de tierras en el proceso de modernización de la jurisdicción de tierras para ser posible que la constitución y las organizaciones que la componen pueda resolver apropiadamente a los esfuerzos

del desarrollo económico y social entre las novedades de esta ley, el referimiento figura muy controversial en la cual todos los juristas tienen diferentes opiniones sobre el tema.

Dentro de la Jurisdicción Inmobiliar, tiene su competencia de conocer en asunto inmobiliario y está compuesta por los tribunales de jurisdicción original y Tribunal Superior de Tierras.

Para conocer los antecedentes históricos del Referimiento y comprender más esta trascendente, figura jurídica el referimiento, según la doctrina no existe un acuerdo sobre su nacimiento, muchos buscan su origen en el derecho romano, otros aseguran que es de origen francés.

A partir del momento en que el referimiento forma parte del sistema de derecho francés, adquiere características auténticas, guiado más por la jurisprudencia que por la ley, lo cual lo va a llevar hasta el decreto del año 1972, donde llega a adquirir su fisonomía propia, en el término de características y categoría jurídica bien cimentada.

En la República Dominicana, el referimiento se encontraba establecido en los Artículos 806 y siguientes del Código Procedimiento Civil, adoptado de un homólogo francés de 1806. Los mencionados artículos no llenaban los expedientes en relación con los casos que en la Ley No. 834 de 15 de Julio del año 1978, en sus artículos 101 al 112 y 140 al 141, aquí no se tomaron las debidas precauciones para adecuar esta vía del procedimiento al Nouveau Code de Procédure Civil Français.

La ordenanza en referimiento es definida como una acción rápida y sencilla obtenida del Presidente del tribunal para que se resuelva provisionalmente una incidencia sin decidir el fondo del asunto.

Por su parte se tiene que la ordenanza del referimiento se define en el proyecto del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana. Según la Ley 834 de 1978 expresa que el Referimiento es:

"La ordenanza en referimiento es una decisión provisional y tiene un carácter administrativo. Para que una demanda en referimiento se pueda llevar a cabo con éxito se necesita esencialmente utilizado por Francia y República Dominicana:

- a) La medida urgente.
- b) Carácter provisional.
- c) Constatación seria.
- d) Existencia de diferendo.

Según la ley 834 del 15 de julio del año 1978 en su artículo 101, esta expresa que la ordenanza en referimiento es una decisión provisional, por ende el carácter provisional de la decisión del referimiento en que "no se puede perjudicar lo que finalmente decidan los jueces del fondo sobre las calidades de los demandantes originarios, pues las medidas que se prescriben en referimiento tienen carácter eminentemente provisional y no ligan en ninguna forma al juez de lo principal, ni tienen autoridad de cosa juzgada".

El art. 109 de la ley 834 del 15 de Julio del año 1978 expresa que el Presidente del Tribunal de Primera Instancia, en atribuciones civiles, puede ordenar en referimiento, todas las medidas que no colindan con ninguna contestación seria. En la ley 1542 no se encontraba esta figura jurídica por lo que se debe de trasladarse a ley 834 para conocer de esta figura.

El artículo 109 de la ley 834 del 15 de Julio del año 1978, viene a sustituir el artículo 808 del Código de Procedimiento Civil el cual establece que:

"En todos los casos de urgencia, el Presidente del Tribunal de Primera Instancia puede ordenar en referimiento todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria o que justifique un diferendo".

El artículo 109 fue copiado textualmente del artículo 808 del nuevo Código de Procedimiento Civil francés. Estos han sido objeto de grandes contradicciones por parte de los doctrinarios, ya que algunos entienden que existe una divergencia tácita en dicho texto. Sin embargo, el legislador dominicano no fue precavido y realizó una mala redacción del artículo anteriormente citado.

La jurisprudencia francesa, se ha pronunciado con relación a la existencia de un diferendo de la siguiente manera:

Por un lado, expresa que "la demanda en suspensión de los efectos de un referimiento no puede ser descartada por el motivo de que existe una contestación seria sin que sea averiguado si la medida es justificada por la existencia de un diferendo".

Son tribunales unipersonales que constituyen el primer grado de la jurisdicción inmobiliaria.

Según el Art. 10 su competencia es conocer en primera instancia de todas las acciones que sean de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, mediante el apoderamiento directo por parte del interesado y de acuerdo a su delimitación territorial las competencias territoriales se determinan por la ubicación física del inmueble, conforme a lo establecido en el capítulo de esta ley relativo a la secretaría de los departamentos judiciales.

Los tribunales de jurisdicción original serán puestos en funcionamiento por la Suprema Corte de Justicia, de acuerdo a las necesidades del sistema., Todos los tribunales de jurisdicción original se encuentra dentro de la jurisdicción de un tribunal superior de tierras.

Los tribunales de jurisdicción original gozan de plenitud de jurisdicción dentro del distrito judicial al que pertenecen.

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada el 23 de marzo del año 2005, introduce de manera clara y precisa la figura jurídica del referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria al tratarlo en el capítulo VIII de dicha ley, en lo concerniente al referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria, donde los artículos 50, con sus párrafos I y II, 51, 52 y 53, trazan las pautas de tan importante figura jurídica de una manera clara y definida, sin dejar lugar a dudas el procedimiento a seguir y estableciendo de una manera legal, la normativa del referimiento.

La Ley 108-05 en el artículo 52 señala la forma de como se debe introducir la demanda en referimiento, y esto es corroborado por el artículo 165 del reglamento que rige los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria emanada de la Suprema Corte de Justicia.

En ese sentido señala el artículo 52 de la Ley 108-05 lo siguiente:

"Procedimiento. *El demandante en referimiento debe citar por acto de alguacil de la jurisdicción inmobiliaria a la parte demandada, para que en el plazo de un día franco comparezca por ante el juez apoderado, quien debe dictar su decisión en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la fecha de la audiencia".*

Al analizar la competencia del juez inmobiliario en materia de referimiento se debe hacer de manera comparativa con la competencia del juez de referimiento del derecho común.

En ese sentido en el derecho común la competencia del *juez de los referimientos* viene dada por el artículo 109 de la Ley 834 del 15 de Julio de 1978, cuando señala que:

"En todos los casos de urgencia, el presidente de primer instancia puede ordenar en referimiento todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria o que justifiquen la existencia de un diferendo".

Así mismo el artículo 101 de la ley de marras nos dice:

"La ordenanza de referimiento es una decisión provisional rendida a solicitud de una parte, la otra presente o citada, en los casos en que la ley confiere a un juez que no esta apoderado de lo principal el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias".

El referimiento constituye una instancia contradictoria, entre partes, por vía de consecuencia siempre habrá una parte demandante y una demandada, por lo que la parte demandante debe citar a la demanda ya sea en su persona o en su domicilio para comparecer a la audiencia a celebrarse en referimiento, en ese sentido podemos hablar de tres tipos de procedimiento de citación o emplazamiento a los fines de comparecer a la audiencia de referimiento:

La cita formulada a la parte demandada a requerimiento de la parte demandante en referimiento a los fines de que la parte demandada comparezca por ante el tribunal el día y hora habituales de los referimientos para lo cual obviamente la parte demandante no necesita ninguna autorización o auto previo del tribunal para efectuar dicha cita.

La cita o emplazamiento formulada por la parte demandante a la parte demandada para comparecer por ante el juez de los referimientos de hora a hora, para lo cual se necesita la autorización del tribunal mediante el correspondiente auto que autoriza a la parte demandante citar a la parte demandada a hora fija.

En el derecho común los poderes del juez de los referimientos, están regidos por los artículos 109, 110 y 112 de la ley 834 del 15 de julio del 1978, mientras que en materia inmobiliaria los poderes del juez de los referimientos, esta delimitado por el artículo 51 de la ley 108-05 de registro inmobiliario.

En ese sentido se puede señalar que el artículo 109 de la ley 834 del 15 de julio del año 1978:

"En todos los casos de urgencia el Presidente del tribunal de primera instancia puede ordenar en referimiento todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo".

Todo proceso jurisdiccional culmina con una sentencia o decisión, por lo que evidentemente que al referimiento dilucidar un diferendo entre dos o mas partes en litis su culminación es con una sentencia.

Esta sentencia es llamada la ordenanza del juez de los referimientos, la cual como todo sentencia debe contener lo siguiente:

- a) Nombre de la jurisdicción de la cual emana
- b) Nombre del juez que la ha rendido
- c) Nombre del secretario
- d) La fecha
- e) Nombre, profesión y domicilio de las partes en litis
- f) Nombre de los abogados de las partes en litis

g) Exposición sucinta de las pretensiones de las partes, los motivos y el dispositivo.

En este último párrafo se refiere a las acciones que puede dar lugar la ordenanza dictada por el juez de los referimientos de primer grado o jurisdicción original en lo que respecta al derecho inmobiliario.

En este caso las acciones que se pueden interponer contra la ordenanza en referimiento son las mismas que dan lugar a interponerse en derecho común, todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 de la ley 108-05 de registro inmobiliario y del artículo 170 del reglamento de los Tribunales de tierras.

Para esta investigación la población o universo consistió en 3,088 profesionales del derecho que están registrados en el Colegio de Abogados de esta ciudad y los jueces que componen la jurisdicción original.

La muestra del estudio de campo fue a través de la formula de Fisher y navarro(1999) esta fórmula arrojó 342 abogados en el ejercicio.

El instrumento utilizado para la investigación consistió en cuestionario aplicados a los abogados y una entrevista al juez de Jurisdicción Original, al diseñar el instrumento se tomó en cuenta que para obtener los datos se requieren conocer sobre el tema, el mismo tiene el propósito de obtener los resultados mediante el consentimiento de los encuestados, el diseño del cuestionario se implementó, tomando en cuenta los indicadores, el marco teórico, las variables y los objetivos de la investigación.

La investigación es de campo y bibliográfica ya que se traslada al lugar de la investigación, descriptivo por que permite identificar característica del universo en la investigación, las formas de conductas, comportamientos concretos. Estos

estudios describen hechos a partir de un modelo teórico, según lo plantea Sabino. 1994, pag.34.

En la recopilación de los datos para el marco teórico, se recolectaron datos e informaciones sobre el referimiento y otros aspectos que enfocaron el desarrollo del tema.

Los resultados generales de esta investigación, expresan el sexo predominante entre los abogados y jueces, es el sexo masculino, por lo que se expresa que dentro del ejercicio del derecho hay más hombre que mujeres.

Las edades tanto de abogados como de jueces oscilan entre los 31 a 40 años de edad, por lo que esto explica que son personas en la etapa adulta.

La mayoría de los abogados encuestados considera que el plazo para citar en materia de referimiento, a la parte demandada es un día franco conforme a lo que establece el artículo 165 del reglamento de los tribunales de tierras señala:

"Que el demandante en referimiento debe citar por acto de alguacil de la jurisdicción inmobiliaria a la parte demandada para que en el plazo de un día franco comparezca por ante el juez apoderado, quien debe dictar su decisión en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la fecha de la audiencia".

Según la mayoría de los abogados considera que el juez se fundamenta en la urgencia, ya que el Juez es soberano a la hora de evaluar la noción de urgencia, este siempre deberá hacerla constar en su ordenanza, preferiblemente de manera expresa, aún cuando pudiere inferirse o deducirse implícitamente de ésta.

Existen un gran porcentajes de abogados que considera que el procedimiento en materia de referimiento ante la jurisdicción inmobiliar es el mismo que en materia civil ,esto se debe a que a Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada el 23 de marzo del año 2005, introduce de manera clara y precisa la figura jurídica del referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria al tratarlo en el capítulo VIII de dicha ley, en lo concerniente al referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria, donde los artículos 50, con sus párrafos I y II, 51, 52 y 53, trazan las pautas de tan importante figura jurídica de una manera clara y definida, sin dejar lugar a dudas el procedimiento a seguir y estableciendo de una manera legal, la normativa del referimiento.

A diferencia de la antigua Ley 1542 de 1947 dentro de la cual la figura del referimiento era deducida de las disposiciones de los artículos 9 y 11 de dicha ley, y cuya aplicación o interpretación del referimiento se le otorgaba a la jurisprudencia y la doctrina, los cuales tenían diversas controversias, incluso, tal y como se observa. en el desarrollo de la Sección I, existen autores que llegaron a afirmar que en la Ley 1542 no existía la figura jurídica del referimiento.

Sin embargo, otros tratadistas del derecho inmobiliario sostienen la tesis de que por aplicación a la disposición del artículo 9 de la Ley 1542 que habla de la urgencia y el carácter provisional durante el procedimiento del proceso de saneamiento y el último párrafo del artículo 11 de la Ley 1542 que habla de disponer discrecionalmente de cuantas medidas se estimen convenientes para la mejor solución del caso, esto daba lugar a la aplicación de un procedimiento de referimiento disfrazado

Realmente se presenta una situación tripartita donde los profesionales del derecho tienen diferentes criterios de la figura del referimiento ante la jurisdicción inmobiliar, existen abogados que son de las ideas que el referimiento ante la jurisdicción original retrasa las labores del juez, puesto que él debe salir de su

trabajo habitual para conocer dicha demanda, mientras otra población de abogados considera que en la jurisdicción original el referimiento no le causa cúmulo de trabajo a esta jurisdicción , ya que se trata de una figura nueva ante esta jurisdicción.

En otro orden el mayor porcentaje de los abogados respondieron que las ordenanzas en materia de referimiento son decisiones provisionales, otro porcentaje opinan que son sentencia definitivas mientras que una minoría respondió que son otro tipo de decisiones.

En cuanto al análisis de la ordenanza en Referimiento No. 03/10/2007 lo cual el tribunal hace un buen fallo sobre el asunto, ya que toda demanda en referimiento de ser notificada y todas las pruebas deben ser verdaderamente fehaciente para demanda en referimiento, ya que este se caracteriza por una urgencia, un peligro eminente de violación de un derecho de propiedad.

Por lo que se concluye tomando en cuenta los objetivos y las tablas que arrojarán porcentajes los cuales muchos de ellos se ajustan a lo que se pretendía buscar en la investigación, realmente y efectivamente el referimiento ante esta jurisdicción en este momento y según la investigación de campo, es una situación manejable, no existe retraso en cuanto al trabajo del juez para conocer en materia de referimiento, se comprobó la existencias de cuatro de demanda en referimiento. En ese mismo orden existe cúmulo de trabajos en la jurisdicción original, pero de otros tipos de demanda.

En cuanto al objetivo general de la investigación el cual consistió en evaluar el nivel de Aplicación del Referimiento ante el tribunal de jurisdicción original de Santiago, durante período 2007. Según los hallazgos el nivel de aplicación ante el tribunal de jurisdicción original tiene un buen funcionamiento en cuanto al procedimiento ante esta jurisdicción, ya que su aplicación es conformen lo establece la ley 108-05 de Registro Inmobiliar y sus reglamentos.

CONCLUSIONES

Al finalizar la presente investigación: El referimiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago durante el período 2007, se concluye atendiendo con lo que se pretendió alcanzar en cada uno de los objetivos, tomando en cuenta los resultados del trabajo de campo.

De acuerdo al primer objetivo específico el cuál expresa cuáles aspectos del procedimiento son violentados con mayor frecuencia con la celebración de referimiento ante el tribunal de jurisdicción original de Santiago, período 2007,. Según los datos extraídos del cuestionario a los abogados y a la entrevista al juez de Jurisdicción Original así como el traslado a la secretaria del tribunal de dicha jurisdicción para confirmar lo mismo.

Se pudo comprobar con la aplicación de dichos instrumentos, que no existe violación del procedimiento ante esta jurisdicción, en cuanto a la ordenanza esta son puramente provisionales y de ésta solo han emitido cuatro ordenanza en materia de referimiento ante esta jurisdicción

En cuanto al segundo Objetivo específico el cual dice determinar las dificultades que presentan los jueces de jurisdicción original para fijar días hábiles para conocer en materia de referimiento, ante la jurisdicción original período 2007.

Se pudo comprobar en la investigación de campo que el juez no tiene Dificultad para fijar días hábiles para conocer en materia de referimiento.

En cuanto al tercer Objetivo específico el cuál establece Determinar el nivel de conocimiento que tienen los abogados de Santiago sobre Referimiento aplicado en la Jurisdicción Inmobiliaria. En este se pudo comprobar en la investigación de campo que los abogados no tienen

conocimiento de cómo se debe de llevar el procedimiento en materia de referimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

En cuanto al cuarto Objetivo específico: Determinar la cantidad de Ordenanzas de Referimiento emitidas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en se pudo comprobar en la investigación de campo que la cantidad de ordenanzas emitidas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original han evacuado cuatros ordenanzas en el año 2007.

Según la mayoría de los encuestados expresaron en la tabla N0.16 no han tenido casos de refemiento ante esta jurisdicción y una minoría expreso que han tenidos casos de referimiento ante esta jurisdicción. Esta situación se comprobó trasladándose al Tribunal de Jurisdicción Original donde se verificó me diente la expedición del desglose de los expedientes.

En cuanto la entrevista realiza al juez de jurisdicción original este expreso que para el juez sea competente debe estar apoderado mediante una instancia dirigida al tribunal con todos los elementos necesarios para dicha demanda y para emitir la ordenanza en referimiento es necesario la urgencia y las pruebas pertinentes y considera que esto momentos el tribunal no tiene cúmulo de trabajo, y que el referimiento no afectan el debido proceso que debe tribunal, pero según las tablas los abogados expresan que el referimiento afecta con el debido proceso del tribunal puesto que el juez debe de salir de su trabajo habitual para conocer el referimiento

En cuanto al análisis de la ordenanza en referimiento se tomaron en cuenta para el estudio la cantidad de ordenanzas emitidas, las fechas y de que hacen referencia. En este caso solo existen en este momento cuatro ordenanza las cuales son de fechas, 8 de junio del 2007, 03 de octubre del 2007, 17 de noviembre del 2007 y el 28 de noviembre del 2007.

Pués sólo se hizo análisis de la Ordenanza de fecha 3 del mes de Octubre del 2007, que fue la única que el tribunal expidió copias de la demanda en referimiento de la Parcelas Nos.288 y 66 del Distrito Catastral No. 2 y 14 del Municipio de Villa Bisonó por ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original Sala No.2.

Una de las partes el Licdo. Isidro Germoso en nombre de la Inmobiliaria Cofisa C x A. y del señor Ramón Antonio Núñez Payan Y de la otra parte los Licdos. Ramón Peña Cruz, Pedro Juan Reyes y Rafael Félix Reyes Paulino en representación del Instituto Agrario Dominicano.

Que mediante instancia de fecha 17 del mes de Agosto del 2007, suscrita por el Licdo. Isidro Germoso en nombre de la Inmobiliaria Cofisa C x A. y del señor Ramón Antonio Núñez Payan. Sometieron una demanda en Referimiento ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de las Parcelas Nos.288 y 66 del Distrito Catastral No. 2 y 14 del Municipio de Villa Bisonó, dichos demandantes aducen que tiene derecho registrado en la parcela en cuestión mientras que los Licdos. Ramón Peña Cruz, Pedro Juan Reyes y Rafael Félix Reyes Paulino en representación del Instituto Agrario Dominicano. Solicitan que declaren inadmisibile la demanda en referimiento ya que no le habían notificado en ningún momento la demanda principal.

El Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original para dar su fallo su base legal fueron los artículos; 3,9,50,51,52,66, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliar, los artículos, 39,40,74,77,86,163 al 167 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliar; articulo; 1961 del Código Civil Dominicano y los artículos; 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil.

El Tribunal acoge las conclusiones incidentales plateadas por los Licdos. Ramón Peña Cruz, Pedro Juan Reyes y Rafael Félix Reyes Paulino en representación del Instituto Agrario Dominicano. Y ordena su exclusión de esta

demanda ya que toda vez que no asido demostrado al Tribunal constancia de que instituciones o personas físicas no hallan recibidos notificación de alguna demanda principal que este vinculada con el hecho y rechaza el impedimento de la parte demandante de asignar un secuestrario judicial al inmueble ya que en esta situación las pruebas aportadas no tienen asidero jurídico que avalen la demanda en referimiento.

Dicha decisión de este Tribunal estuvo bien calificada ya que en todo litigio debe de existir una notificación previa de la demanda en cuestión, ya que en este caso no existió tal notificación y los documentos depositados muchos de hechos erróneos, ahora bien para no lesionar los derechos pertenece a cada una de las partes a demás, se le debe aportar al Tribunal todos los documentos necesarios y fehacientes para un buen cumplimiento de las disposiciones de las leyes y los reglamentos.

Por lo que se concluye tomando en cuenta los objetivos y las tablas que arrojarón porcentajes los cuales muchos de ellos se ajustan a lo que se pretendía buscar en la investigación, realmente y efectivamente el referimiento ante esta jurisdicción en este momento y según la investigación de campo, es una situación manejable, no existe retraso en cuanto al trabajo del juez para conocer en materia de referimiento, se comprobó la existencias de cuatro de demanda en referimiento. En ese mismo orden existe cúmulo de trabajos en la jurisdicción original, pero de otros tipos de demanda.

En cuanto al objetivo general de la investigación el cual consistió en evaluar el nivel de Aplicación del Referimiento ante el tribunal de jurisdicción original de Santiago, durante período 2007. Según los hallazgos el nivel de aplicación ante el tribunal de jurisdicción original tiene un buen funcionamiento en cuanto al procedimiento ante esta jurisdicción, ya que su aplicación es conformen lo establece la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Atilés Bonilla, J.A. **Legislación de Tierras Dominicanas en el Sistema Torrens**, Segunda Edición, Santo Domingo, D.N. 1974.

Capitant Henri, **Vocabulario Jurídico**, Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1997.

Carbuccia, Dr. Angel Mario, **La demanda en Referimiento en Materia Civil v Comercial**, Gaceta Jurídica Virtual, Año 2 Número 13, noviembre-diciembre, 2001.

Cas. Civil 17 de abril del año 2002 citado por Luciano Pichardo, Rafael, **Un lustro de Jurisprudencia Civil**, 1997-2002, 1era edición, Santo Domingo, Distrito Nacional, 2002.

César-Bru, P. Hebraud, Mégnhac et Miquel. Des Référés, TI, Pan 1938, p. 18. Civ 2°, 19 Mai

Ciprián Lora, Rafael, **Tratado de Derecho Inmobiliario, Bases legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos**, 1era edición, Editora Centenario, S.A., Santo Domingo, D.N., 2003.

Civ. 1ra Mai, 1978: Bull N° 116; 17 Oct., 1980, Guzm Pal, 1981.

Civ. 1ra, 25 Oct. 1989: Bull Civi, No. 323, Dalloz.

Civ. 2°, 19 mai 1980: Bull. Civ.11; n°120; Civ.1°, 16 juillet, 1980.

Conferencia sobre Referimiento dictada por el Dr. Rafael Luciano Pichardo el 30 de mayo de 2003, Postgrado de Procedimiento Civil, Universidad Autónoma de Santo Domingo. 2003

Congreso sobre la nueva ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos Exponencia del Magistrado Segundo Monción, fecha 23 de junio de 2007.

Constitución de la República Dominicana, Primera Edición 2002, Editora Tavárez.

Cordero, Arquímedes. Héctor, **Competencia del Juez en Atribuciones de Referimientos**, Segunda Edición, versión corregida y aumentada 1991, Editora El Estudiante, Santo Domingo, República Dominicana.

Gaceta oficial, Año 3 Número 63, 12 a 26 de Agosto 1999, Editora Judicial, S.A., S.Q.

José Benjamín Carpio, Fundación Institucionalidad y Justicia, **Conferencia sobre el Referimiento**.

Ley 108-05, **Registro Inmobiliario de la República Dominicana**, 23 de Mayo de 2005.

Ley 1542 de 1947 de Registro de Tierras.

Ley 834 del 15 de Julio de 1978.

Mazeaud et Mazeaud, **Tracté Theorique et Pratique de la Responsabilite Civile Delictuelle et Contractuelle** t. III, Nos. 2497 y 2498, 4a Edition., Paris, Dalloz, 1947.

Pérez Méndez, Artagnan, **Procedimiento Civil, Tomo I**, Undécima Edición Amigo del Hogar, Santo Domingo, PD., año 2002.

Real academia Española, Diccionario, 1998.

República Dominicana, **Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana**, Tercera Edición, Editora Palma, República Dominicana.

Req. Dec. 3.1 9001, 584, Auges, Gera 1904, DP. 2126

Revista Estudios Jurídicos, Volumen VI, Enero – Abril del 1996.

Revista Trimestral Derecho Civil, 1965.

Rodríguez Carpio, J. Benjamín, **El Referimiento, Exponencia del Seminario**, FINJUS, diciembre 2003.

Santana Polanco, Víctor, **Derecho Procesal en Materia de Tierras**, Tomo I, Editora Centenaria, S.A. Santo Domingo, República Dominicana, 2000.

Santana Polanco, Víctor, **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**, Editora Búho, S.A. Santo Domingo, República Dominicana, 2000.

Sitio web: <http://www.santiago.com.do>

Suprema Corte de Justicia 14 de Julio de 1999; B) 1064, Volumen I, pág. 150.

Suprema Corte de Justicia 28 de Abril de 1971, Boletín Judicial No. 725 p.1055 – 1057.

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