

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**INCIDENCIA DE LA ACCIÓN EN SIMULACIÓN DE LOS ACTOS
JURÍDICOS EN LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA, SALAS I Y II
DEL TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE SANTIAGO,
PERIODO 2012 -2013**

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

**POR
AMAURI PÉREZ DISLA
CARMEN LÓPEZ MEREJO**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
DICIEMBRE, 2013

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCION	
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	3
1.3 Formulación del Problema	5
1.3.1 Sistematización	5
1.4 Objetivos de la Investigación	6
1.4.1 Objetivo General	6
1.4.2 Objetivos Específicos	6
1.5 Justificación	6
1.6 Delimitación	7
1.7 Limitaciones	8
CAPÍTULO II	
MARCO CONTEXTUAL Y TEÓRICO	
2.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	10
2.1.1 Historia	11
2.1.2 Geografía	13
2.1.3 Economía	15
2.1.4 Aspectos Culturales	15
2.2 Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	16
2.2.1 Tribunal Superior de Tierras	16
2.2.2 Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	17
2.2.3 Abogado del Estado en Santiago	17
2.2.4 Dirección Regional de Registro de Títulos de Santiago	18
2.2.5 Dirección Regional de Mensuras Catastrales	18
2.2.6 La Secretaría de los Despachos Judiciales	18
2.3 La Simulación	19
2.3.1 Breve historia de la simulación	20
2.3.2 Conceptos de Simulación	23
2.3.3 Carácter de la Simulación	24
2.4 Clasificación de la simulación	26
2.4.1 Simulación Absoluta	26
2.4.2 Simulación Relativa	27
	28

2.5 Efectos Jurídicos de la Simulación	
2.5.1 Efectos Jurídicos de la Simulación Frente a las Partes y a Terceros	28
2.6 Procedimiento para la Acción en Simulación ante la Jurisdicción Inmobiliaria	30
2.7 Acción en Simulación Intentada por un Tercero	32
2.8 La Prueba en la acción en Simulación	34
2.9 Diferencia entre la Simulación y el Testaferrismo	37
2.10 El contraescrito y sus Efectos	37
2.11 Prescripción de la Acción en los Actos Simulados	39

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño, Tipo y Método de Investigación	42
3.1.1. Diseño de Investigación	42
3.1.2 Tipo de Investigación	42
3.1.3 Método de Investigación	43
3.2 Técnicas e Instrumentos	43
3.3 Población y Muestra	43
3.4 Procedimiento de Recolección de Datos	44
3.5 Procedimiento de Análisis de los Datos	45
3.6 Confiabilidad y Validez	45

CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

4.1 Resultados de la Encuesta Aplicada a los Abogados	47
4.2 Resultados de la Entrevista Aplicada al Juez	56

CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis de los Resultados	58
--------------------------------	----

CONCLUSIONES	64
RECOMENDACIONES	68
BIBLIOGRAFÍA	70
APÉNDICES	75

LISTADO DE TABLAS

Tabla No. 1. Tiempo que lleva en el ejercicio de su profesión de abogado	47
Tabla No. 2. Conoce usted sobre la simulación de los actos jurídicos	48
Tabla No.3. Respecto a que si ha manejado casos de simulación por ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago durante el periodo 2012 – 2013	49
Tabla No. 4. Frecuencia que considera se simulan los actos jurídicos	50
Tabla No. 5. Causas por las que cree que se simulan los actos jurídicos	51
Tabla No. 6. Efectos que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de ventas	52
Tabla No. 7. Caracteres propios de la simulación de los actos jurídicos	53
Tabla No. 8. Cree que el testafarro es un instrumento en la simulación de actos jurídicos	54
Tabla No. 9. Consecuencias jurídicas que conlleva la simulación de los actos jurídicos	55

LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1. Tiempo que lleva en el ejercicio de su profesión de abogado	47
Gráfico No. 2. Conoce usted sobre la simulación de los actos jurídicos	48
Gráfico No.3. Respecto a que si ha manejado casos de simulación por ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago durante el periodo 2012 – 2013	49
Gráfico No. 4. Frecuencia que considera se simulan los actos jurídicos	50
Gráfico No. 5. Causas por las que cree que se simulan los actos jurídicos	51
Gráfico No. 6. Efectos que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de ventas	52
Gráfico No. 7. Caracteres propios de la simulación de los actos jurídicos	53
Gráfico No. 8. Cree que el testafierro es un instrumento en la simulación de actos jurídicos	54
Gráfico No. 9. Consecuencias jurídicas que conlleva la simulación de los actos jurídicos	55

COMPENDIO

En las relaciones jurídicas diarias los seres humanos, realizan una diversidad de actos simulados. Algunos por el simple gusto de mentir otros con relevancia jurídica. En el ámbito de los actos jurídicos, la simulación es muy frecuente. Se usa para engañar a terceros con los más diversos fines: aparentar solvencia o insolvencia económica, defraudar a los acreedores, engañar a un pariente pedigüeno, eludir prohibiciones legales, protegerse contra la delincuencia, evitar herir susceptibilidades, evitar el pago de impuestos, beneficiar a unos hijos antes que a otros, facilitar la realización de ciertos negocios.

La simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo; o el acuerdo de partes de dar una declaración de voluntad a designio divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocuamente en perjuicio de la ley o de terceros

Ante la jurisdicción inmobiliaria de la ciudad de Santiago de los Caballeros, por diferentes aspectos se someten una serie de actos jurídicos con el fin de hacerlo valer en los diferentes casos que allí se conocen. Muchos de los cuales una vez entrada la fase de conocimientos de esos actos, la parte que le corresponde hace sus reparaciones sobre esto, algunos lo dan por cierto y otros son puesto en dudas o rebatidos. Es una problemática que afecta considerablemente a muchos ciudadanos que muchas veces por ignorancia de los asuntos propiamente jurídicos, se ven envuelto en problemas judiciales fruto de un acto simulado, que la mayoría de los casos unas de las partes envueltas en el acto simulado lo hace como un acto de buena fe sin percatarse de su verdadero fin. Lo que lo pone en conflicto con la ley e intereses encontrados.

El objetivo general de esta investigación es: Determinar la incidencia de la acción en simulación de los actos jurídicos en la jurisdicción Inmobiliaria, Salas I y II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, periodo 2012 -2013.

Los Objetivos específicos, son:

1. Determinar la cantidad de actos jurídicos simulados que se han presentado por ante las Salas I y II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, periodo 2012 -2013.
2. Verificar las consecuencias jurídicas que tiene la simulación de un acto de manera absoluta entre las partes contratantes y frente a los terceros.
3. Identificar los efectos que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de jurídicos.
4. Determinar las principales causas que originan la simulación de los actos jurídicos ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

La presente investigación fue realizada en la ciudad de de Santiago de los Caballeros, la cual se encuentra en el centro del país, fuera de las costas. Su posición geográfica ha contribuido a que su principal centro urbano, Santiago de los Caballeros, ósea reconocida como la Ciudad Corazón. Las coordenadas provinciales son 19º 25' latitud norte y 70º 55' longitud oeste. Santiago se halla dentro del Valle del Cibao, que es una de las principales regiones dominicanas.

En el marco teórico se presenta de manera detallada todo lo concerniente a la simulación de los actos jurídicos. El fenómeno simulatorio consiste en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto. Ferrara, F. (2002, p. 56), expresa que la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo; o el acuerdo de partes de dar una declaración de voluntad a designio divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocuamente en perjuicio de la ley o de terceros.

Para Coste, R. (2001, p. 43), sólo es posible hablar de verdadera simulación por interposición de persona cuando, por efecto de un contrato simulado, alguien aparece investido de todos los derechos de propietario y así se oculta la realidad de un contrato; pero no cuando el mandatario actúa propio nomine sin revelar al tercero que actúa en ejercicio de un mandato, ni cuando hay verdadera transferencia de derechos pero que, por defecto de una forma de publicidad, tal negocio no se comunica a terceros. Se ha convenido ciertamente en algo: en fijar, engañar. Existe en verdad una simulación de consentimiento que imprime falsedad al acto aparente, que es en fin lo que caracteriza al concepto de simulación de la conducta humana en general.

Según Monción, S. (2011), la simulación es el acto jurídico aparente que se hace con el objetivo de ocultar la verdadera situación jurídica. A la persona que se presta a facilitar el acto simulado se le llama comúnmente testaferro que es el que retiene en virtud de un acto con apariencia jurídica los bienes que el titular real de los derechos le ha traspasado, derechos que más tarde habrá de restituir al mandante o verdadero propietario. La simulación es toda operación en virtud de la cual se crea una situación jurídica aparente que difiere de la situación jurídica verdadera, producto de la ocurrencia de determinadas circunstancias adversas a los intereses patrimoniales de las partes contratantes.

Ferrara, F. (2002, p. 59) expresa que la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo; o el acuerdo de partes de dar una declaración de voluntad a designio divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocuamente en perjuicio de la ley o de terceros. La simulación como institución jurídica no está prevista por la ley, sino que es una creación de la jurisprudencia y la doctrina, pero es necesario destacar que por analogía se puede interpretar una vinculación con los artículos 2092 y 2093 del Código Civil que disponen que: “todo el que se haya obligado personalmente, queda sujeto a cumplir su compromiso con todos sus bienes del deudor son prenda común de sus acreedores, distribuyéndose el precio entre

ellos a prorrata, a menos que existan entre los mismos causas legítimas de preferencia.

La acción en simulación puede ser ejercida por cualquier persona y no debe ser confundida con la acción pauliana que es la que se acuerda a los acreedores para demandar la revocación de los actos celebrados por el deudor en perjuicio o en fraude de sus derechos, ni tampoco con la acción oblicua, también denominada acción indirecta o acción subrogatoria, que es la que se acuerda al acreedor para ejercer las mismas acciones que competen a su deudor negligente, con excepción de aquellos derechos que son inherentes a la persona.

El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular y de elementos concretos, es decir, que se partirá del planteamiento del problema, el objetivo general y específicos, hasta llegar a conclusiones concretas acerca de la problemática a las excepciones del procedimiento, portando recomendaciones prácticas para reforzar las debilidades que puedan encontrarse en este estudio.

La técnica utilizada fue la encuesta, la cual busca conocer los fenómenos estudiados a través de la aplicación de un cuestionario, en este caso aplicado a la cantidad de sujetos informantes en la ciudad de Santiago. El cuestionario fue diseñado en base a los indicadores extraídos de las variables objeto de estudio.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Con relación al objetivo específico No. 1, determinar la cantidad de actos jurídicos simulados que se han presentado por ante las Salas I y II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, periodo 2012 -2013. Según las certificaciones emitidas en las Salas I y II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, han sido frecuentes los casos de actos jurídicos simulados en el período 2012-2013. Sin embargo, las certificaciones emitidas solo certifican que durante el periodo señalado se ha conocido casos sobre simulación de actos

jurídicos, no así la cantidad de dichos caso (ver certificaciones anexas e instancia solicitando las mismas)

Al ser entrevistado uno de los jueces, el mismo especifica que es muy frecuente que se simulen actos jurídicos y se presenten por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, señalando que en el periodo 2012-2013, en la sala del tribunal que preside se han presentando más de 50 casos. De su lado, el 60% de los abogados encuestados aseguran no haber manejado casos de simulación de actos jurídicos durante el periodo 2012 – 2013, mientras que el 40% dice que si. Según los datos anteriores se confirma que las simulaciones de actos jurídicos son muy frecuentes en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago.

Con relación al objetivo específico No. 2: Verificar las consecuencias jurídicas que tiene la simulación de un acto de manera absoluta entre las partes contratantes y frente a los terceros, se concluye diciendo que, según los resultados de la investigación, tanto los abogados como el Juez expresan que la nulidad del acto es la principal consecuencia jurídica que conlleva la simulación de los actos jurídicos. La nulidad es, en Derecho, una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto judicial deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración.

Cabe destacar en este sentido que la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo, es por ello que dicho acto debe ser anulado

Con relación al objetivo específico No. 3: Identificar los efectos que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de jurídicos, según los resultados de la investigación, para el Juez y los abogados el principal efecto que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de ventas, es la inexistencia del acto.

Con relación al objetivo específico No. 4: Determinar las principales causas que originan la simulación de los actos jurídicos ante la Jurisdicción Inmobiliaria. Según los resultados de la investigación, el Juez y los abogados aseguran que las causas principales por la que se simulan los actos jurídicos, son: para burlar los derechos de otra persona, para evadir la persona de uno o varios acreedores y por la evasión de impuestos.

En líneas generales luego de afirmar que simular es, fingir la existencia de un acto totalmente irreal y que simular equivale a crear un acto configurándolo de tal forma que produzca una apariencia de veracidad tanto por su estructura como por su forma de confección, a ello también se debe ahondar que mediante la simulación también se encubre la naturaleza de un acto bajo la apariencia de otro.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por los instrumentos aplicados, se puede concluir de la manera siguiente:

Con relación al objetivo específico No. 1, determinar la cantidad de actos jurídicos simulados que se han presentado por ante las Salas I y II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, periodo 2012 -2013. Según las certificaciones emitidas por las Salas I y II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, han sido frecuentes los casos de actos jurídicos simulados en el período 2012-2013. Sin embargo, las certificaciones emitidas sólo certifican que durante el periodo señalado se han conocido casos sobre simulación de actos jurídicos, no así la cantidad de dichos casos (ver certificaciones anexas e instancia solicitando las mismas)

Al ser entrevistado uno de los jueces, éste especifica que es muy frecuente que se simulen actos jurídicos y se presenten por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, señalando que en el periodo 2012-2013, en la sala del tribunal que preside se han presentando más de 50 casos. De su lado, el 60% de los abogados encuestados aseguran no haber manejado casos de simulación de actos jurídicos durante el periodo 2012 – 2013, mientras que el 40% dice que si.

Según los datos anteriores se confirma que las simulaciones de actos jurídicos son muy frecuentes en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago.

Con relación al objetivo específico No. 2: Verificar las consecuencias jurídicas que tiene la simulación de un acto de manera absoluta entre las partes contratantes y frente a los terceros, se concluye diciendo que, según los resultados de la investigación, tanto los abogados como los Jueces expresan que la nulidad del acto es la principal consecuencia jurídica que conlleva la simulación de los actos jurídicos. La nulidad es, en Derecho, una situación genérica de invalidez del acto jurídico, que provoca que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto judicial deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración.

Cabe destacar en este sentido, que la simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo, es por ello que dicho acto debe ser anulado

Con relación al objetivo específico No. 3: Identificar los efectos que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de jurídicos, según los resultados de la investigación, para uno de los jueces entrevistados y los abogados encuestados el principal efecto que produce la nulidad absoluta en la simulación de los actos de ventas, es la inexistencia del acto. En este sentido si hubiere sobre la simulación un contra escrito firmado por alguna de las partes, para dejar sin efecto el acto simulado, cuando éste hubiera sido ilícito, o cuando fuere lícito, explicando o restringiendo el acto precedente, los jueces pueden conocer sobre él y sobre la simulación, si el contra escrito no contuviese algo contra la prohibición de las leyes, o contra los derechos de un tercero.

Con relación al objetivo específico No. 4: Determinar las principales causas que originan la simulación de los actos jurídicos ante la Jurisdicción Inmobiliaria. Según los resultados de la investigación, uno de los jueces entrevistados y los abogados encuestados, aseguran que las causas principales por la que se simulan los actos jurídicos, son: para burlar los derechos de otra persona, para evadir la persona de uno o varios acreedores y por la evasión de impuestos.

En líneas generales luego de afirmar que simular es, fingir la existencia de un acto totalmente irreal y que simular equivale a crear un acto configurándolo de tal forma que produzca una apariencia de veracidad tanto por su estructura como por su forma de confección, a ello también se debe ahondar que mediante la simulación también se encubre la naturaleza de un acto bajo la apariencia de otro.

Con relación al objetivo general: Determinar la incidencia de la acción en simulación de los actos jurídicos en la jurisdicción Inmobiliaria, Salas I y II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, periodo 2012 -2013, se concluye lo siguiente:

Que según los resultados de la investigación, se ha podido determinar que los casos de simulación de actos jurídicos ante las Salas I y II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, durante el periodo 2012 -2013, han tenido gran incidencia, ya que durante el referido período se presentaron con mucha frecuencia este tipo de acción por ante la jurisdicción inmobiliaria del municipio de Santiago, los cuales buscan ocultar la verdadera situación jurídica, mediante un testafierro que retiene, en virtud de un acto con apariencia jurídica, los bienes que el titular real de los derechos le ha traspasado, derechos que más tarde éste habrá de restituir al mandante o verdadero propietario.

Para las partes, el acto simulado de una manera absoluta, es inexistente, es un cuerpo sin alma, porque entre ellos no ha existido ningún acto jurídico verdadero. En la Simulación Relativa siempre hay dos actos, uno tangible, que se ha plasmado en un documento, que se ha exteriorizado y que podemos ver, pero que es el ficticio; y otro que es tangible, que no se ha exteriorizado, que no podemos ver ni tocar, pero que es real.

Se ha determinado además que la simulación puede ir o no dirigida al engaño, por lo regular cuando se habla de simulación, se piensa sólo en la simulación con fines de engaño; pero en realidad el concepto de simulación es mucho más amplio, constituyendo en sí la simulación con fines de engaño, sólo una subespecie de ella

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Biaggi, J. (2007). *Suplemento Jurisprudencial Años 2005-2007 en Materia de Tierras, Constitucional, Contencioso Administrativo y Tributario*, Santo Domingo, Republica Dominicana.

Campillo Pérez, J (1989). *Santiago de los Caballeros: imperecedero legado hispano-colombino*. Santo Domingo: PUCMM.

Capitán, H. (2001). *Vocabulario Jurídico*. Ediciones Depalma. Buenos Aires, Argentina.

Carnelutti, F. (1944) *El Acto Simulado*. Editora Uteha. Buenos Aires, Argentina.

Castro y Bravo, F. (1985). *El Negocio Jurídico*. Editorial Civitas. Madrid.

Ciprián, R. (2010). *Tratado de Derecho Inmobiliario*. Tercera edición, Santo Domingo

Coste, R. (2001). *De la convention de prete-nom*. París.

Dobal, C. (1977). *Antigüedades, arte y tradición en Santiago de los Caballeros*. Santiago de los Caballeros, UCMM.

Enciclopedia Ilustrada de la República Dominicana, Tomo 4, (2003), Santo Domingo: Corripio.

Espasa Calpe, S. A, (2003). *Diccionario Jurídico*. Madrid: Espasa

Ferrara, F. (2002), *La simulación de los negocios jurídicos*. Madrid, *Revista de Derecho*.

Grullón Pacheco, N. y Fadul Paulino, N (2005). *Análisis de las Jurisprudencia dictada por la Suprema Corte de Justicia en cuanto a la Simulación en Materias de Tierras periodo 1937-2004*, tesis de grado para obtener la maestría en Legislación de Tierras.

Guerrero, M. (2000) Clases o Forma de Simulación. Editorial Máxima. Bogota.

Guzmán Ariza, Fabio J. (2008). Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, Comentada,

Hernández, F. (2002). Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Santiago, República Dominicana, Ediciones UAPA.

Luperón Vásquez, Juan (2001). Compendio de Jurisprudencia de Tierras, 1990-2000; Santo Domingo: Editora Corripio,

Marchena Matos, F. N. (2003). Tesis: “Aspectos relevantes de las excepciones de incompetencia y la impugnación”. Universidad Católica Nordestana (UCNE), San Francisco de Macorís, República Dominicana.

Mazeaud, H. (1959) Lecciones de Derecho Civil, partes primera, II Ediciones Jurídicas Europea – América, Buenos Aires.

Mesineo, Francesco, (1952). Doctrina General del Contrato. Buenos Aires: Editora Ejea.

Messineo, F. (1993) Doctrina General del Contrato Simulado. Editora Ejea, Buenos Aires, Argentina.

Monción, s. (2011), La Litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción inmobiliaria, formularios y jurisprudencias. Segunda Edición. Editora Centenario, S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

Monroy, J. (1987) “Temas de Proceso Civil.” Editorial Ausonia. 3º Edición.

Pérez, Eladio Miguel (2010) El Referimiento Inmobiliario. Santiago, Republica Dominicana.

Pietri, Alejandro (1984). La Acción de Simulación. Editora Fabreton. Caracas.

Quinceno Álvarez, F. (2000). Simulación de Actos Jurídicos Compilación y Extractos. Editora Jurídica de Colombia Ltda, Colombia.

Quintanilla, M. (1993) El contrato Simulado. Editora Ejea Buenos Aires.

República Dominicana (1990). Código Civil. Editora Tiempo. Santo Domingo.

República Dominicana (2005), Ley 108-05.

República Dominicana. Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, de fecha 23 de marzo del 2005.

República Dominicana. Ley No. 834 de fecha 15 de Julio del año 1978.

Rodríguez & Monte de Oca Castillo (2009). Las excepciones de Procedimiento ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, abril 2007- abril 2009. Santiago de los Caballeros. Universidad Abierta para Adultos.

Salas, J. (1997). Los Recursos en el Proceso Civil. Segunda Edición, Chile. Editorial Jurídica de Chile.

Santana Polanco, V. (2002). Derecho Procesal en Materia de Tierras. Tomo I. Santo Domingo: Editora Centenario

Soto, N. (2004) Código Civil y Compendio de Legislación Complementaria. Santo Domingo, R.D.

Suprema Corte de Justicia, (B. J. 927, 1998, p.130)

Suprema Corte de Justicia, (B. J. No. 1058, 1999, p. 523).

Suprema Corte de Justicia, (B. J. No. 1063, 1999, p.871)

Suprema Corte de Justicia, (B. J. No. 758, 1974, p.21).

Taváres Hijo, F. (1995). Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Vol. II. Octava Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio, C. por A.,

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