



# **Cumplimiento de la tutela judicial efectiva por el juez tribunal de tierras de jurisdicción original, sala I, departamento judicial de Santiago de los Caballeros, al conocer la figura del referimiento**

**Cumplimiento de la tutela judicial efectiva por el juez tribunal de tierras de jurisdicción original, sala I, departamento judicial de Santiago de los Caballeros, al conocer la figura del referimiento**

**<sup>1</sup>Yamilka Gisselle Maldonado Severino, <sup>2</sup>Claudio Alberto Alba Gómez, <sup>3</sup>Ysabel María Peña, Luis Sánchez<sup>4</sup>**

<sup>1</sup>Palacio de Justicia, Moca, República Dominicana, contacto: 829-351-4817

<sup>2</sup>Abogado, licdoclaudioalba@hotmail.com

<sup>3</sup>Blue Windows SRL, docente UAPA, República Dominicana, marisabel2323@hotmail.com

<sup>4</sup>Docente UAPA, luispsanchez63@hotmail.com

**Recibido:** 13/11/2017; **Aprobado:** 30/12/2017.

## **Resumen**

La presente investigación pretende analizar el cumplimiento de la tutela real y efectiva por el Juez de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago, al conocer la figura del referimiento, periodo enero 2018-enero 2019. El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva, se aplicó el método

## **Abstract**

The present investigation aims to analyze the fulfillment of the real and effective protection by the Judge of the Land Court of Original Jurisdiction, Chamber I, Judicial Department of Santiago, upon learning of the figure of the referral, period January 2018-January 2019. The methodological process of this study considers that its design is non-experimental.

deductivo. La técnica utilizada fue rubrica. Se concluye que en la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, el Juez ha dictado ordenanzas en referimiento, que no respetan en su justa dimensión la garantía del debido proceso, sobre todo en lo referente al plazo razonable para fallar, el acceso a la justicia y la garantía de una justicia oportuna, lo cual viola lo establecido en la Carta Magna. Esta consigna que el debido proceso, debe ser una garantía de cumplimiento obligatoria en todas las materias jurídicas, ya que hace referencia a lo que debe ser el proceso, sobre todo en el referimiento que busca proteger a quien acude a él, mediante unas formalidades rápidas y expeditas.

This research is documentary, field and descriptive, the deductive method was applied. The used technique was rubric It is concluded that in Room I of the Land Court of Original Jurisdiction of the Judicial District of Santiago, the Judge has issued ordinances in reference, which do not respect in its proper dimension the guarantee of due process, especially in relation to the reasonable period of time for failure, access to justice and the guarantee of timely justice, which violates the provisions of the Magna Carta, which states that due process must be a guarantee of mandatory compliance in all legal matters, since refers to what the process should be, especially in the referral that seeks to protect whoever comes to it, through quick and expeditious formalities.

**Palabras Claves:** Referimiento, Juez de los Referimientos, la tutela real y efectiva.



**Keywords:** Referral, Referral Judge, real and effective guardianship.

## Introducción

La presente investigación analiza el cumplimiento de la tutela judicial efectiva por el Juez de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago, al conocer la figura del referimiento, periodo enero 2018-enero 2019. Según Santana, V. (2007, p. 275), “El Referimiento es un procedimiento excepcional por ante los tribunales de la Jurisdicción inmobiliaria, al cual se acude en caso de urgencia

en aras de ordenar una medida conservatoria la cual tiende a evitar o prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifestamente ilícita”.

El Referimiento, conforme a lo que establecen los artículo 50 y 51 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, es la facultad que tiene el Juez del Tribunal de Jurisdicción Original apoderado de una litis de derechos registrados o el presidente del Tribunal Superior de Tierras en caso de la apelación del asunto, de conocer de toda medida urgente y de carácter

provisional que se debe tomar respecto al inmueble sin que su ordenanza pueda perjudicar el fondo de la litis principal y con actitud para tomar todas las medidas conservatorias que se le impongan para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifestante ilícita o excesiva.

La acción del referimiento se interpone por ante el juez que está conociendo una demanda principal, para tomar medidas cautelares, tendente a evitar una turbación manifiestamente ilícita, sin que se conozca, ni se examine asunto relativo al fondo. En ese sentido las decisiones son de manera provisional, hasta tanto el juez decida lo principal. De todo lo anterior se colige que la característica principal del referimiento es la rapidez con que deben ser conocidos los casos, ya que el procedimiento que se reconoce por ser una acción expedita y no se agilizan los casos con la celeridad requerida por la materia, en cuanto al tiempo en que deben ser fallados los casos como lo fundamenta el artículo 52, en su parte in fine, de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario. Este expresa: "quien debe dictar su decisión en un plazo no mayor de quince (15) días contados a partir de la fecha de la audiencia", incurriendo de esta manera en el incumplimiento de las garantías procesales y la no protección de derechos que deben ser tutelados por el juez.

En el Municipio de Santiago de los Caballeros, existen inconvenientes en el cumplimiento de los procesos estableci-

dos para la demanda en referimiento. La finalidad del referimiento es la urgencia para prevenir un daño inminente y hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita. Sin embargo, en la actualidad en el Tribunal de Jurisdicción Original, no se está cumpliendo con dicha urgencia, lo que ha venido a desnaturalizar el mismo, ya que lo establecido en el artículo 52 de la ley 108-05, que señala que el juez debe dictar su decisión en un plazo no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de la audiencia.

Una problemática en este sentido, es que para realizar un proceso de referimiento debe existir una demanda principal de litis y en ocasiones no existe esa demanda principal lo que impide al usuario poder utilizar el procedimiento de referimiento que se caracteriza por su rapidez, urgencia, sencillez y provisionalidad con el objetivo de proteger un derecho amenazado o de hacer cesar una turbación ilícita. Las principales causas para que no se cumplan los procesos establecidos es el vencimiento de los plazos, causando como efecto que la demanda en referimiento no cumpla su cometido, que es la urgencia de que se dicte una medida que resuelva provisionalmente una incidencia sin decidir sobre el fondo del asunto.

Muchas ordenanzas no se fundamentan en las pruebas aportadas por las partes que invocan el daño inminente, violentándose así el procedimiento indicado para fallar dichas ordenanzas, así mismo observa incumplimiento en los plazos establecidos y bajo nivel de conocimiento

en cuanto al procedimiento para elevar las demandas en referimiento. La falta de conocimiento necesario para la ejecución de los procedimientos en una demanda en referimiento conduciría a un perjuicio irremediable y se generaría una práctica incorrecta, ya que lesiona el derecho de las partes en conflicto, y a la vez, esto interrumpiría el buen desarrollo del proceso en los tribunales, provocando el estancamiento de los casos en litis y el cúmulo de expedientes.

Estas situaciones antes descritas de no ser atendidas con el carácter jurídico establecido en lo previsto por los artículos del 50 y siguientes de la Ley 108-05, traería como consecuencia en un futuro no muy lejano, el descontento por todo aquel que inicia dicha vía, al no recibir una respuesta satisfactoria al problema planteado. De seguirse presentando esta situación, el referimiento no podría cumplir con el fin para el cual fue insertado en las disposiciones legales existentes, especialmente en la Ley 108-05.

El objetivo, por tanto, es analizar el cumplimiento de la tutela real y efectiva por el Juez de Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.

## Desarrollo

### Materiales y métodos

La ordenanza de Referimiento es una decisión provisional, rendidas a solicitud de una parte, a la otra presente o citada. En estos casos la ley confiere a un juez que no está apoderado de lo principal, el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias.

El proceso metodológico de este estudio es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva y se realizó en Sala I, Departamento Judicial de Santiago, al conocer la figura del referimiento, periodo enero 2018-enero 2019. 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 existente, portando recomendaciones prácticas para reforzar las debilidades que puedan encontrarse en este estudio. La técnica utilizada fue rubrica.

## Resultados

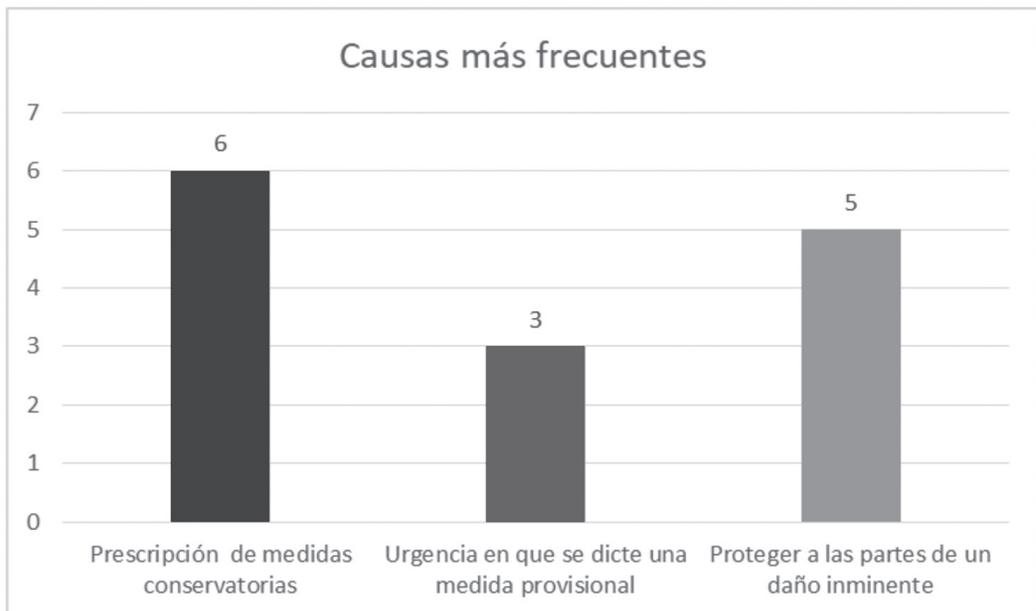
Tabla 1. Causas más frecuentes

Indicadores	Frecuencia	Porcentaje
Prescripción de medidas conservatorias	6	43
Urgencia en que se dicte una medida provisional	3	21
Proteger a las partes de un daño inminente	5	36
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>100</b>

Fuente: Resultado de las rubricas

Se puede evidenciar que el 43% de las demandas en referimiento ha sido para la prescripción de medidas conservato-

rias, 36% para proteger a las partes de un daño inminente y el 21% urgencia de que se dicte una medida provisional.



Fuente: Resultado de las rubricas

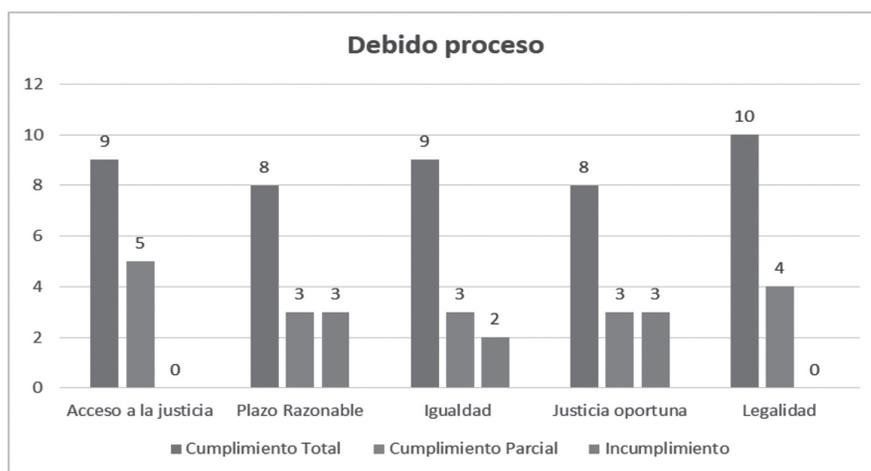
Tabla 2: Debido proceso

Indicadores	Cumplimiento Total	%	Cumplimiento Parcial	%	Incumplimiento	%
Acceso a la justicia	9	64	5	36	0	0
Plazo Razonable	8	57	3	21	3	21
Igualdad	9	64	3	21	2	14
Justicia oportuna	8	57	3	21	3	21
Legalidad	10	71	4	29	0	0

Fuente: Resultado de las rubricas

En el análisis realizado a las ordenanzas se ha podido evidenciar que, mayormente no se cumplen a cabalidad el debido proceso, ya que en cuanto al acceso a la justicia solo se cumplió con este criterio correctamente en el 64% de los casos analizados. En cuanto al plazo razonable

y la justicia oportuna, en las ordenanzas analizadas se cumplen en el 57%, 21% parcialmente y 21% no se cumple. En cuanto la igualdad se cumple en el 64%, 21% parcialmente y el 14% no se cumple. Respecto a la legalidad se cumple totalmente en el 71%, mientras que en el 29% parcialmente.



Fuente: Resultado de las rubricas

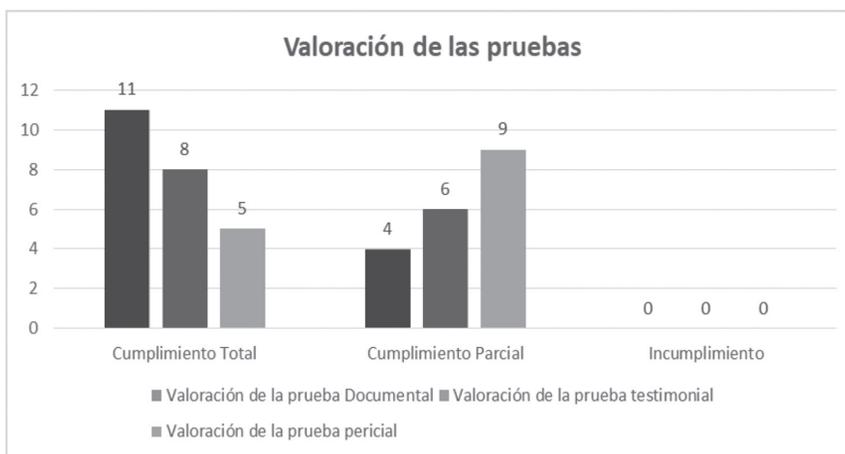
Tabla 3: Valoración de las pruebas

Indicadores	Cumplimiento Total	%	Cumplimiento Parcial	%	Incumplimiento	%
Valoración de la prueba Documental	11	79	4	29	0	0
Valoración de la prueba testimonial	8	57	6	43	0	0
Valoración de la prueba pericial	5	36	N/A		N/A	

Fuente: Resultado de las rubricas

En el análisis realizado a las ordenanzas en el 79% de los casos la documentación aportada fue valorada totalmente, mientras que en el 29% parcialmente. Así mismo se ha verificado que en el 57% de

los casos la valoración de la prueba testimonial fue correcta, mientras que en el 43% se realizó parcialmente. Así mismo, solo se tuvo que valorar la prueba pericial en el 36% de los casos.



Fuente: Resultado de las rubricas

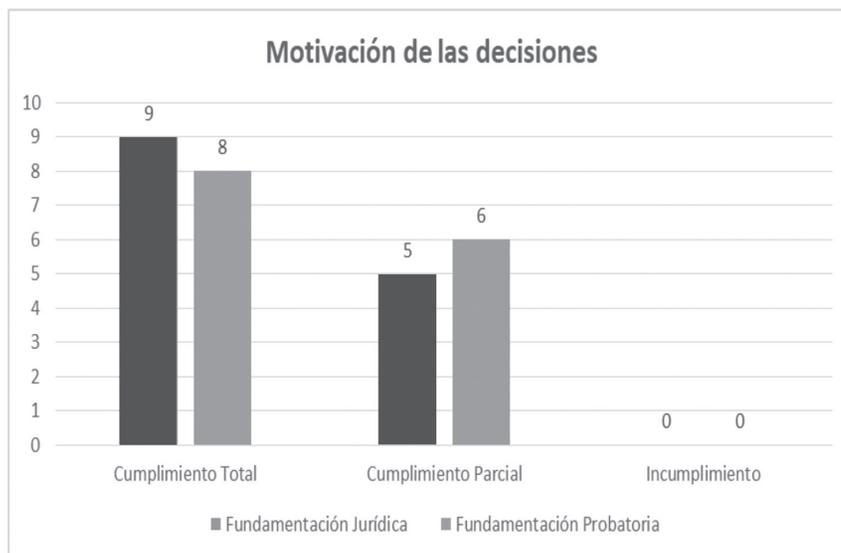
Tabla 4: Motivación de las decisiones

Indicadores	Cumplimiento Total	%	Cumplimiento Parcial	%	Incumplimiento	%
Fundamentación Jurídica	9	64	5	36	0	0
Fundamentación jurisprudencial	N/A		N/A		N/A	
Fundamentación Probatoria	8	57	6	43	0	0

Fuente: Resultado de las rubricas

En este sentido, en el 64% de los casos analizados la decisión estuvo fundamentada en la ley y reglamentos que rigen la materia, mientras que este aspecto se valoró parcialmente en el 36%. Así mis-

mo, 57% de los casos analizados la decisión estuvo fundamentada en las pruebas aportadas, mientras que en el 43% se hizo parcialmente. No se presentó en estos casos ninguna fundamentación jurisprudencial.



Fuente: Resultado de las rubricas

## Discusión

En el análisis realizado, se puede evidenciar que el 43% de las demandas en referimiento ha sido para la prescripción de medidas conservatorias, 36% para proteger a las partes de un daño inminente y el 21% urgencia de que se dicte una medida provisional. La ordenanza de referimiento es una decisión provisional, rendida a solicitud de una parte a la otra presente o citada. En estos casos la ley confiere a un juez que no está apoderado de lo principal, el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias. Estévez Lavandier, N. (2008, p. 315) al referirse a la misma expresa que “el carácter provisional de la ordenanza de referimiento es su característica más fundamental, la cual está acompañada de un corolario principal: ausencia de la autoridad de la cosa juzgada”.

La ordenanza en referimiento debe reunir los mismos requisitos para su redacción que las sentencias ordinarias estipuladas por el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual dispone: “Que la redacción de las sentencias contendrá los nombres de los jueces, abogados; los nombres, profesiones y domicilios de las partes; sus conclusiones, la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, los fundamentos y el dispositivo”.

Monción, S. (2017), establece que “la ordenanza es ejecutoria no obstante cualquier re-curso, por disposición de la parte in-fine del párrafo segundo del artículo 50 de la Ley de Registro Inmobiliario,

esto quiere decir, que, si es recurrida en apelación, no se detiene la ejecución de la misma, porque para lograr este objetivo tiene que demandar en suspensión por ante el Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras”. Dicha ordenanza tiene unas características propias que son: La demanda es llevada por vía de citación a una audiencia que se celebrará a este efecto el día y hora habituales de los referimientos, sin embargo, el caso requiere celeridad, el juez de los referimientos puede permitir citar, a hora fija aun los días feriados o de descanso, sea en la audiencia, sea en su domicilio con las puertas abiertas.

El juez se asegurará de que haya transcurrido un tiempo suficiente entre la citación y la audiencia para que la parte citada haya podido preparar su defensa. La ordenanza de referimiento no tiene, en cuanto a lo principal, la autoridad de la cosa juzgada. No puede ser modificada ni renovada en referimiento más que en caso de nuevas circunstancias. Según Lama, J. (2009, p.56), en los tribunales pueden presentarse los siguientes casos de referimiento: Los casos de urgencia. la prescripción de medidas conservatorias para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación evidentemente ilícita. el referimiento encaminado a retractar o modificar un auto u ordenanza sobre requerimiento, especialmente en la autorización para embargos conservatorios e hipotecas judiciales provisionales.

Entonces, la prescripción de medidas conservatorias es la causa más frecuente

por las que ha sido apoderado el Juez en materia de Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago, periodo enero 2018-enero 2019.

En el análisis realizado a las ordenanzas se ha podido evidenciar que, usualmente no se cumplen a cabalidad el debido proceso, ya que en cuanto al acceso a la justicia solo se cumplió con este criterio correctamente en el 64% de los casos analizados. En cuanto al plazo razonable y la justicia oportuna, en las ordenanzas analizadas se cumplen en el 57%, 21% parcialmente y 21% no se cumple. En cuanto la igualdad se cumple en el 64%, 21% parcialmente y el 14% no se cumple. Respecto a la legalidad se cumple totalmente en el 71%, mientras que en el 29%, parcialmente.

El debido proceso, según la Constitución comentada de la Fundación Institucionalidad de Justicia (2012, p. 182) constituye el “escenario jurisdiccional el que se deben amparar, salvaguardados o protegidos esos derechos e intereses”, es decir, que es el instrumento empleado para esta finalidad. Además se constituye por dos tipos de derechos, los derechos al proceso y los derechos en el proceso, los primeros hacen referencia a los derechos que poseen todas las personas de acceder a los órganos de justicia, y los segundos, son los que ejercen los usuarios del sistema una vez comienza el proceso.

De lo expuesto en el párrafo anterior, se colige que la Constitución consagra la

tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley, como las prerrogativas de que goza toda persona de acceder a la justicia, sin obstáculo alguno, y de que sus derechos durante el desarrollo de un proceso le sean garantizados y salvaguardados. Es decir, que el debido proceso de ley, es la garantía establecida por el constituyen para la protección de los derechos del ciudadano envueltos en un proceso.

La garantía del debido proceso en nuestra legislación se encuentra consagrada en la Constitución Dominicana, específicamente en su artículo 69, el cual afirma que “toda persona tiene derecho a obtener una tutela judicial efectiva y describe en detalle todo lo que se debe considerar a este fin”; y tiene como finalidad que se respeten a las garantías mínimas no solo contenidas en la Constitución, sino también en las leyes adjetivas.

Consiste, pues, en respetar todo lo que la Constitución exige en beneficio de la legítima defensa, la oportunidad de interponer recursos; el ajuste de las normas al acto que se imputa, la competencia, la aplicación del principio de favorabilidad en materia penal, el derecho a una resolución que defina las cuestiones planteadas sin dilaciones injustificadas, entre otras que pueden colegirse en el texto constitucional mencionado. Señala además el artículo 69 en su numeral 10 de la Constitución que las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Jorge E, (2003, p.45) señala que “El debido proceso configura la garantía de que las personas puedan hacer valer sus derechos ante la justicia en igualdad de condiciones, a través de un procedimiento que contenga los requisitos mínimos y esenciales, lo que la Constitución denomina “las garantías mínimas”, (artículo 69), para asegurar un fallo justo.” Los derechos serían letra muerta sin un procedimiento jurisdiccional efectivo, y en consecuencia “el debido proceso en tanto garantía de la garantía jurisdiccional es la garantía por excelencia”. De lo anterior se infiere que es medio el nivel de cumplimiento del debido proceso en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago.

En el análisis realizado a las ordenanzas, en el 79% de los casos la documentación aportada fue valorada totalmente, mientras que en el 29% parcialmente. Así mismo se ha verificado que en el 57% de los casos la valoración de la prueba testimonial fue correcta, mientras que en el 43% se realizó parcialmente. Solo se tuvo que valorar la prueba pericial en el 36% de los casos.

Los medios de pruebas en el procedimiento de Referimientos están regidos por las reglas en materia civil, es decir, a una cierta jerarquización probatoria, de conformidad con los artículos 1341, 1347 y 1348 del Código Civil, que establecen una escala valorativa de los elementos probatorios, comenzando por los

actos auténticos, bajo firmas privadas y así en lo sucesivo.

En esta materia las pruebas escritas deberán estar por encima de las testimoniales, en virtud de que no existe aquí la libertad probatoria que existe en las demás jurisdicciones; se trata de retener la comprobación de actos jurídicos y el juez está sujeto al legalismo axiológico, basando su fallo en los documentos escritos de manera principal, por ser estas las llamadas pruebas perfectas. Esto no implica que los demás medios probatorios carezcan su importancia en el proceso, sino que deberán analizarse los medios partiendo de la jerarquía instituida en el artículo 1316 del Código Civil.

Toda prueba presentada en un proceso deberá estar fundamentada en la norma, ello así porque nuestra constitución en su artículo 69 numeral 8, prescribe que toda prueba obtenida en violación a la ley será nula. Esto implica desde luego que las pruebas presentadas en el referimiento deberán haber sido sometidas al tener de la Constitución, pues se trata de la protección de un derecho fundamental concerniente al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

De ahí que el conocimiento extrajudicial, que tenga el juez de un hecho, no puede tomarlo en cuenta como medio de prueba, y por la misma razón la prueba obtenida por violencia, constreñimiento o métodos dolosos es ilícita y debe ser descartada por el juez. De lo anterior se colige que se hace una valoración correcta de

los medios probatorios en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago.

En este sentido, en el 64% de los casos analizados la decisión estuvo fundamentada en la ley y reglamentos que rigen la materia, mientras que este aspecto se valoró parcialmente en el 36%. Así mismo, 57% de los casos analizados la decisión estuvo fundamentada en las pruebas aportadas, mientras que en el 43% se hizo parcialmente. No se presentó en estos casos ninguna fundamentación jurisprudencial.

La ordenanza de referimiento es una decisión provisional, rendida a solicitud de una parte, la otra presente o citada. En estos casos, la ley confiere a un juez que no está apoderado de lo principal, el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias. Monción, S. (2011, p. 497), establece que “la ordenanza es ejecutoria, no obstante, cualquier recurso, (...) esto quiere decir, que, si es recurrida en apelación, no se detiene la ejecución de esta, porque para lograr este objetivo tiene que demandar en suspensión por ante el juez presidente de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega.

Las sentencias serán siempre motivadas, lo que supone que las sentencias tienen que dar o explicar las razones o motivos que se han tenido en cuenta para adoptarse en los términos que se han

hecho. La motivación sólo puede entenderse cumplida, cuando se exponen las razones que motivan la resolución y esa exposición permite a la parte afectada conocer esas razones o motivos a fin de poder cuestionarlas o desvirtuarlas en el oportuno recurso, es decir, permitir que la parte conozca las razones fácticas y jurídicas sobre las que se asienta el fallo y hacer posible la adecuada revisión de éste a través del recurso.

Según Lama, J. (2009, p. 56), en el ordenamiento jurídico dominicano el doble grado de Jurisdicción tiene un carácter de orden público con la finalidad de garantizar una satisfactoria defensa en un debido proceso inmobiliario. A consecuencia de este principio, el referimiento ha quedado sometido a todos los recursos ordinarios y extraordinarios del derecho común, aunque con algunas restricciones. La apelación es un recurso ordinario el cual deberá ser ejercido en un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la sentencia, siendo el mismo plazo para la ordenanza dictada en defecto, de lo cual se infiere que en materia de Referimiento por reputarse dicha Ordenanza contradictoria las mismas no son susceptibles del recurso de oposición tal como lo dispone el artículo 106 de la Ley 834 del 15 Julio de 1978.

La Casación es un recurso extraordinario abierto para refutar las Ordenanzas dictadas por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras en atribuciones de los Referimientos. El plazo para dicho recurso es de un mes contado a partir de

la notificación de la ordenanza a persona o a domicilio. La Tercería es un recurso extraordinario puesto a disposición de los terceros que se sientan lesionados por una sentencia con la finalidad de obtener del mismo tribunal que dictó la decisión, su retractación o reformación. Este recurso por aplicación del principio VIII y el párrafo segundo del artículo 3 de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, se aplica en materia de Referimiento dado el carácter supletorio del derecho común. De lo anterior entendemos que la demanda en Referimiento tiene lugar en ocasión de un proceso principal. Pero en Referimiento la decisión no tiene autoridad de la cosa juzgada en cuanto a lo principal. De lo anterior se infiere, que en las pruebas y la documentación presentada es donde fundamenta el Juez su criterio para acoger o rechazar una demanda en referimiento en una Litis sobre derecho registrados.

Según el análisis realizado a las ordenanzas en referimiento, se puede evidenciar que el 43% de las demandas en referimiento ha sido para la prescripción de medidas conservatorias, 36% para proteger a las partes de un daño inminente y el 21% urgencia de que se dicte una medida provisional. Se concluye que la prescripción de medidas conservatorias es la causa más frecuente por las que ha sido apoderado el Juez en materia de Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago, periodo enero 2018-enero 2019.

Mediante el segundo objetivo se ha podido: verificar el nivel de cumplimiento del debido proceso en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago. Los datos recolectados, mediante el análisis realizado a las ordenanzas se ha podido evidenciar que, mayormente no se cumplen a cabalidad el debido proceso, ya que en cuanto al acceso a la justicia solo se cumplió con este criterio correctamente en el 64% de los casos analizados. En cuanto al plazo razonable y la justicia oportuna, en las ordenanzas analizadas se cumplen en el 57%, 21% parcialmente y 21% no se cumple. En cuanto la igualdad se cumple en el 64%, 21% parcialmente y el 14% no se cumple. Respecto a la legalidad se cumple totalmente en el 71%, mientras que en el 29% parcialmente.

De lo anterior se concluye que es mediano el nivel de cumplimiento del debido proceso en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago. Precisar en qué medida se hace una valoración correcta de los medios probatorios en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago.

La investigación ha revelado que en el 79% de los casos conocidos la documentación aportada fue valorada totalmente, mientras que en el 29% parcialmente. Así

mismo se ha verificado que en el 57% de los casos la valoración de la prueba testimonial fue correcta, mientras que en el 43% se realizó parcialmente. Así mismo, solo se tuvo que valorar la prueba pericial en el 36% de los casos. De lo anterior se concluye que se hace una valoración correcta de los medios probatorios en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Departamento Judicial de Santiago.

En relación a cuarto objetivo se pudo: Describir dónde fundamenta el Juez de los reherimientos su criterio para acoger o rechazar una demanda en referimiento en una Litis sobre derecho registrados. Se ha determinado que, en el 64% de los casos analizados la decisión estuvo fundamentada en la ley y reglamentos que rigen la materia, mientras que este aspecto se valoró parcialmente en el 36%. Así mismo, 57% de los casos analizados la decisión estuvo fundamentada en las pruebas aportadas, mientras que en el 43% se hizo parcialmente. No se presentó en estos casos ninguna fundamentación jurisprudencial.

Se concluye, que en las pruebas y la documentación presentada es donde fundamenta el Juez su criterio para acoger o rechazar una demanda en referimiento en una Litis sobre derecho registrados.

Se concluye que en la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, el Juez ha dictado ordenanzas en referimiento,

que no respetan en su justa dimensión la garantía del debido proceso, sobre todo en lo referente al plazo razonable para fallar, el acceso a la justicia y la garantía de una justicia oportuna, lo cual viola lo establecido en la Carta Magna. Esta consigna que el debido proceso, debe ser una garantía de cumplimiento obligatoria en todas las materias jurídicas, ya que hace referencia a lo que debe ser el proceso, sobre todo en el referimiento que busca proteger a quien acude a él, mediante unas formalidades rápidas y expeditas.

## Referencias bibliográficas

DÁlvarez, S. (2001), *Estudio de la Ley de Tierras*. República Dominicana: Editora Punto Mágico.

Capitant, H. (1981), *Vocabulario Jurídico. 6ta.* Edición Editora Desalma: Buenos Aires.

Ciprián, R. (2003). *Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Legales, Jurisprudencia, Doctrinas y Procedimientos)*. República Dominicana: Editora Centenario.

Cordero, H. (2002) *Competencia de un juez en Atribuciones de Referimiento*, Santo Domingo. Taller.

Enciclopedia *Ilustrada de la República Dominicana (2003) Tomo 4*. Santo Domingo: Eduprogreso.

Estévez Lavandier, N. (2008), *Ley No.834 de 1978, Comentada y Anotada en el Or-*

*den de sus Artículos, con Doctrina y Jurisprudencia Dominicana y Francesa. 2da Ed.*, Editora Manatí, Santo Domingo.

República Dominicana. *Ley 821 sobre Organización Judicial.*

Monción, S. (2017), *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia.* Omnimedia, Santo Domingo.

Pérez Méndez, A. (1989). *Procedimiento Civil, tomo 1.* Santo Domingo: Taller

Pineda, E., De Alvarado, E. (2008). *Metodología de la Investigación.* Washington:

Read, A. (2012) *Del Referimiento y otros temas.* Santo Domingo: Taller.

República Dominicana (2005). *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus modificaciones.*

República Dominicana. *Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria.*

República Dominicana. *Código Civil Dominicano. (2007).* Santo Domingo: Editora Dalis.

República Dominicana. *Código de Procedimiento Civil (2007).* Santo Domingo: Editora Dalis.

República Dominicana. *Ley 834, del 15 de julio del año 1978.*