



Juristemas

Órgano de difusión jurídica anual de UAPA
Año IV, No. 4, Enero-Diciembre, 2017

L. Fernández, L. García, Y. Ureña

Aplicación del artículo 70 de la ley 137-11 sobre la inadmisibilidad de la acción de amparo por ante el tribunal de tierras de jurisdicción original de Santiago, salas II y III

J. de Vargas, J. Tavárez

Comportamiento de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde por ante el tribunal de tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, periodo enero 2016-enero 2017

A. Félix, R. Fernández, V. Burgos

Comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de tierras del departamento noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017

R. Peralta, N. Almánzar

La efectividad de la función calificadora del registrador de títulos del distrito judicial de Santiago, en el año 2017

K. Vásquez, V. Ratanpal

Criterio de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del departamento judicial de La Vega respecto a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017





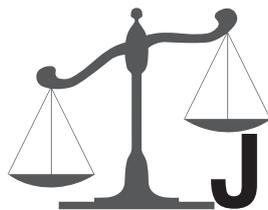
Juristemas

Órgano de difusión jurídica anual de UAPA

Año IV, No. 4, Enero-Diciembre, 2017



Santiago de los Caballeros, Rep. Dom.
2018



Juristemas

Órgano de difusión jurídica anual de UAPA

Año IV, No. 4, Enero-Diciembre, 2017

ISSN: 2224-9265

Cuerpo Editorial

Dr. Angel Hernández, director
Lennys Tejada Betancourt, editor
Luisa Hernández, correctora de estilo
Rafael E. Genao, diseñador y diagramador

Consejo Editorial de la revista

Dra. Magdalena Cruz, Presidente
Vicerrectora de Investigación, Innovación y Postgrado, UAPA

Martha Toribio, M. A., Vicepresidente
Directora de la Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas, UAPA

Dr. Edgar E. Rojas, Director Ejecutivo
Director de Investigación y Divulgación Científica, UAPA

Dr. Pedro Pablo Hernández, Vocal
Coordinador carrera de Derecho, UAPA

Luis Sánchez, M.A, Vocal
Docente UAPA

Magistrado Segundo Monción, Vocal
Docente UAPA

Comité Científico

1. Dr. Ricardo Rivera Aldunante, Bolivia
2. Dra. Isabel Ramírez Peña, Perú
3. Dr. Joseph Rober Mendieta Toledo, Ecuador

INVITACIÓN

Juristemas abre sus páginas a todos los profesionales y académicos vinculados al campo del derecho, tanto a nivel nacional como internacional.

Los interesados deben enviar copia de su artículo a la dirección siguiente:

Universidad Abierta Para Adultos UAPA

Ave. Hispanoamericana, # 100, Apdo. 1238, Urb. Thomén, Santiago, República Dominicana,

Tels.: 809-724-0266 / 809-724-0269

809-724-0276 / 809-724-0284

Fax: 809-724-0329

E-mail: iip@uapa.edu.do

Circulación impresa:

500 ejemplares

Las opiniones contenidas en los artículos firmados son de la responsabilidad de sus autores.

CONTENIDO

EDITORIAL

- 11 **Aplicación del artículo 70 de la ley 137-11 sobre la inadmisibilidad de la acción de amparo por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción original de Santiago, salas II y III**
Luis Alberto Fernández
Luis Alberto García Hernández
Yuderka Altagracia Ureña Rodríguez
- 27 **Comportamiento de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción original de Puerto Plata, periodo enero 2016-enero 2017**
Juan Alberto de Vargas Vasquez
Jorge Luis Tavárez Núñez
- 59 **Comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del departamento noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017**
Ana L. Félix Felipe
Rey Ángel Fernández Liranzo
Verónica Altagracia Burgos Hernández
- 77 **La efectividad de la función calificadora del registrador de títulos del Distrito Judicial de Santiago, en el año 2017**
Rosa Margarita Peralta Pichard
Natalia De Jesús Almánzar Valenzuela
- 91 **Criterio de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del departamento judicial de La Vega respecto a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017**
Licda. Kathy Vásquez
Licda. Vannessa Ratanpal

EDITORIAL

La revista Juristemas de la Universidad Abierta para Adultos (UAPA) cumple un año de su relanzamiento, con el establecido propósito de ofrecer información actual sobre cuestiones de interés concernientes a la realidad cotidiana que ocupan la atención del profesional del Derecho.

La Revista Juristemas de la UAPA nació en 2001 como una publicación general de derecho con una característica muy especial: además de la difusión informativa especializada, se enfocaba también a fomentar la escritura de artículos por participantes de maestría y, especialmente, docentes del postgrado en derecho. Esta nota tan particular era a la vez, una vía para impulsar una expansión de los márgenes de la discusión de ideas, incorporando nuevas voces, y una forma de demostrar confianza en esos jóvenes que adquirirían la responsabilidad de sumar conocimientos desde la investigación y la praxis del derecho, y participar en autorías en la Revista. Por eso, en la presentación de su segundo número escribí que su publicación constituía “una gran apuesta, fundada en la confianza de que los participantes de maestría y doctorado sabrían fomentar el diálogo a través de la edición de una publicación de alta calidad en sus contenidos y de un exquisito cuidado de las formas.” Desde la aparición de aquel número inicial, se manifestó claramente que esos jóvenes autores eran muy capaces de hacer realidad tales ilusiones y expectativas, a través de propuestas sólidas, profundas y actualizadas, con un trabajo excelente de redacción.

La Revista, que ahora se expande aún más con su segunda publicación, mantiene ese mismo espíritu joven, y como es lógico, ha ido evolucionando con la experiencia de redactores que le han dedicado su tiempo y su mente durante el primer año de vida relanzada. Esa evolución se manifiesta en la composición actual del Consejo Editorial: en efecto, aunque no está excluida la participación de estudiantes de grado y postgrado, hoy la Revista Juristemas se hace principalmente bajo la dirección de autoridades que estimulan e incentivan la participación y autoría de participantes de postgrado, y una representación de los doctorandos de la Universidad de las Islas Baleares que ejercen en nuestra institución como profesores de posgrado de derecho. Todos ellos han logrado que en la comunidad jurídica de la UAPA la Revista sea en la actualidad una publicación “de la escuela de postgrado de derecho” y que se encuentra en condiciones de lograr un reconocimiento general con los mejores niveles de calidad entre las publicaciones dominicanas.

El segundo año de la Revista Juristemas que se vuelca en este número refleja sus aportes al debate y la discusión de las ideas, con un alto grado de calidad y rigor científico. En ella, el lector encontrará estudios doctrinales sobre diversos ámbitos del Derecho, comentarios de sentencias, revisiones de libros, y contribuciones al debate de doctrina y universitario en general. Además, la Revista tendrá una sección dedicada a la enseñanza del Derecho, donde se ha pretendido complementar y actualizar los materiales de docencia a través de lecciones sobre temas específicos correspondientes a los programas de las materias que se imparten en la Universidad.

Por supuesto, en la medida en que aúna un cúmulo intangible de experiencias de sus redactores y autores, la Revista es mucho más que el conjunto de sus páginas. A través de la red será posible compartir con los lectores algunas de estas experiencias que no caben en los límites de las páginas publicadas en soporte de papel, porque habrá oportunidades de publicar materiales adicionales, crear foros de discusión en torno a la Revista, informar con mayor detalle sobre las interesantes jornadas acerca de algún tema jurídico, que se tiene muy presente en la Redacción de la Revista. En definitiva, todo esto define oportunidades de seguir mejorando y expandiendo la conversación científica.

Esta edición cuenta con artículos de sobresalientes maestrantes como: Luis Alberto Fernández, Luis Alberto García Hernández y Yuderka Altagracia Ureña Rodríguez, quienes proponen un texto de autoría compartida que es parte del trabajo de tesis presentado por ellos. Su inquietud investigativa nace al ver los constantes rechazos dados a los expedientes contentivos de acción de amparo, una vía jurídica adscrita tanto en la Constitución Dominicana como en la Ley 137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, “Aplicación del artículo 70 de la Ley 137-11 sobre la Inadmisibilidad de la Acción de Amparo por ante el Tribunal de tierras de jurisdicción original de Santiago, Salas II y III.” Por su parte, Ana L. Félix Felipe, Rey Ángel Fernández Liranzo y Verónica Altagracia Burgos Hernández nos traen en autoría compartida su artículo “Comportamiento del Recurso de Revisión por causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.”

Igualmente, Juan Alberto De Vargas Vásquez y Jorge Luis Tavárez Núñez, también en coautoría, nos ofrecen su artículo “Comportamiento de la Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, período enero 2016 enero 2017.” Las autoras Rosa Margarita Peralta Pichardo y Natalia de Jesús Almánzar Valenzuela, publican de manera compartida el artículo “La efectividad de la Función Calificadora del Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago en el año 2017.” Kathy Vásquez y Vannessa Ratanpal comparten un artículo muy oportuno, en coautoría, sobre casos de violencia de géne-

ro: “Criterio de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega respecto a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante 2017.” Concluimos con el trabajo grupal constituido por Hianna Rocío Sánchez Jiménez, Aida Antonia de las Mercedes Almánzar González, Bolívar Alexis Felipe Echarría, Miguel Eduardo De Luna Almánzar y Ramón Alberto Castillo Cedeño, dirigido por el Magistrado y Profesor en Derecho Constitucional de la Universidad Abierta Para Adultos Luis Porfirio Sánchez: “La Tutela Judicial Efectiva y el Debido Proceso en el Derecho Constitucional Dominicano; concepto, origen, evolución y aplicabilidad; La Tutela Judicial Diferenciada”.

POLÍTICA EDITORIAL

Objetivo de la revista: Motivar la reflexión, el debate, el análisis y la comunicación entre los profesionales del Derecho, tomando como punto de partida los aspectos teóricos y prácticos de esta disciplina, tanto a nivel nacional como internacional, con apertura a la pluralidad de enfoques y autores, siempre apegados a la metodología científica.

Alcance y cobertura temática: La revista *Juristemas* es un órgano de publicación anual de la Universidad Abierta Para Adultos, UAPA, abierta a profesionales y académicos vinculados al campo del Derecho. Los artículos que aquí se publican deben ser inéditos y corresponder de manera exclusiva a área de conocimiento.

Selección de los artículos: Los autores interesados en publicar sus trabajos de investigación, artículos de revisión o los avances de los mismos en esta revista, deben remitirlo a la Dirección de Investigación y Divulgación Científica de la UAPA, cuyo apartado y dirección electrónica constan en los créditos de este ejemplar. Tras su revisión, evaluación científica y sucesiva valoración, se comunica la aprobación, desaprobación o requerimiento de mejoras al autor correspondiente. El arbitraje de los artículos es externo, se realiza utilizando la técnica de doble ciego, en que evaluadores y evaluados no se conocen, en un sistema abierto. La revista se toma un lapso de 60 días para notificar al autor sobre los resultados de la evaluación de su artículo.

Código de ético: Esta revista no debe ser utilizada con fines comerciales y cuando sea empleada con intención investigativa y/o académica deberá referenciarse al autor original del artículo. Su sistema de arbitraje y el procedimiento institucional buscan transparentar el proceso de selección, sin privilegios, dando trato justo a todas las partes. En este sentido, para *Juristemas* es innegociable la absoluta predominancia del rigor científico de sus trabajos. Todo su funcionamiento se apeg a prácticas éticas de reconocimiento internacional.

Detección del plagio: La presentación de un producto ajeno como propio o el desconocimiento de otros actores en un trabajo específico es penado y mal visto por la comunidad científica internacional. Por tal motivo, la revista *Juristemas* aplica varios procedimientos para detección del plagio, a saber: introduce parte de los artículos en buscadores reconocidos para encontrar textos similares y solicita a los evaluadores informar cuando advierten o sospechan algún modo de plagio. Ante tal problemática se informa al autor sobre la falta descubierta y, después de recibir el parecer del implicado, se analiza el caso. Cuando el plagio es comprobado se procede a excluir el trabajo de la revista.

Exigencias: Los trabajos sometidos deben evidenciar alto grado de originalidad y sus contenidos deben ser de carácter científico académico. El artículo debe adecuarse al Reglamento de Divulgación Científica de la UAPA y al estilo de redacción sugerido por la *American Psychological Association (APA)*, según su normativa más actualizada. Asimismo, implica el compromiso del autor de no someter simultáneamente su trabajo a consideración de otras revistas científicas, nacionales o extranjeras, así conservamos el carácter inédito. El autor se obliga a entregar el trabajo final con la inclusión de todas las mejoras indicadas por el comité evaluador.

Obligaciones de los autores: El envío de un trabajo supone el conocimiento del autor de las políticas editoriales de la Universidad y de la revista, por ello, responderá ante la revista *Juristemas* por los perjuicios ocasionados a causa del incumplimiento de estas normas editoriales.

El autor conserva la plena propiedad de la obra respondiendo ante cualquier infracción a las leyes de propiedad intelectual o patrimonial. A su vez, el contenido del trabajo es de su exclusiva responsabilidad, por lo que si por cualquier causa o motivo, directa o indirectamente, *Juristemas*, su director, editor, o la UAPA se vieran obligados a pagar una indemnización de perjuicios en virtud de la obra del autor, éstos siempre podrán repetir en contra del autor por el monto total de las indemnizaciones, más los reajustes e intereses del caso.



Aplicación del artículo 70 de la ley 137-11 sobre la inadmisibilidad de la acción de amparo por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción original de Santiago, salas II y III

Luis Alberto Fernández¹, Luis Alberto García Hernández², Yuderka Altagracia Ureña Rodríguez³

¹809-844-4876, luisfdez16@gmail.com

²809-223-3503, l.a.garcia1@hotmail.com

³829-385-2456, yud92@hotmail.com

Recibido: 17/12/2017; **Aprobado:** 27/12/2017.

Resumen

El presente artículo es parte del trabajo de tesis presentado por los autores del mismo, cuya inquietud investigativa nace al ver los constantes rechazos dados a los expedientes contentivos de acción de amparo, una vía jurídica adscrita tanto en la Constitución Dominicana como en la Ley 137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, siendo esta una vía abierta para tutelar los derechos fundamentales y en el caso específico el derecho de propiedad, pues al ser alar-

Abstract

This article is part of the thesis work presented by the authors of the same, whose investigative concern is born to see the constant rejections given to the files containing amparo action, a legal way ascribed both in the Dominican Constitution and in Law 137-11, Organic Law of the Constitutional Court and constitutional procedures, this being an open way to protect fundamental rights and, in the specific case, the right to property, since the amount of inadmissibility given to fi-

mante la cantidad de inadmisibilidades dadas a los expedientes contentivos de acción de amparo deja a los accionantes en un limbo jurídico ya que el amparo cumple con una doble función, la primera es protección al ciudadano en sus garantías fundamentales y la segunda garantizar la inviolabilidad de los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución. Se hizo énfasis en la incidencia que provoca la aplicación del artículo 70 de la referida ley citada cuando se está frente a un cuestionamiento de la protección del Derecho de Propiedad y es que el referente artículo da tres causales de inadmisibilidad de la acción de amparo que si se mal interpreta su contenido acararía a una desprotección del derecho de propiedad. La investigación fue realizada bajo el método deductivo y el método analítico. Los resultados dieron como efecto la contestación a los objetivos planteados en la investigación dando al traste de que la mala aplicación del artículo 70 de la Ley 137-11 da una desprotección a derecho de propiedad establecido en la carta magna.

les containing amparo proceedings is alarming leaves the actors in a legal limbo because the protection meets a double function, the first is protection of the citizen in its fundamental guarantees and the second guarantee the inviolability of the fundamental rights recognized in the Constitution. Emphasis was placed on the incidence caused by the application of Article 70 of the aforementioned law when faced with a questioning of the protection of Property Law and is that the referent article gives three grounds for inadmissibility of the amparo action that if its content is misinterpreted it would lead to a lack of protection of the property right. The research was conducted under the deductive method and the analytical method. The results gave rise to the response to the objectives set out in the investigation, setting off the fact that the bad application of article 70 of Law 137-11 gives a lack of protection to property rights established in the Dominican Constitution.



Palabras claves: Constitución, justicia, derechos fundamentales, protección, inviolabilidad.

Keywords: Constitution, justice, fundamental rights, protection, inviolability.

INTRODUCCIÓN

A medida que la legislación dominicana avanza, se adaptan nuevos procesos que se van impregnando y haciéndose cada día más populares y es que como se hace tendencia el derecho de propiedad por su influencia económica y por ser el Estado el garante de ese Derecho, al mismo tiempo se deben crear normas, prerrogativas y leyes que cada día protejan al mismo. Es por ello que la Acción de Amparo ha venido a revolucionar el campo jurídico de la protección de los derechos en nuestra legislación, porque el mismo imprime un carácter y autoridad protectora que da seguridad jurídica.

El amparo es una acción o un recurso que tutela los derechos constitucionales del ciudadano, la cual se encuentra regida por la Ley 137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales y del que conoce un tribunal específico como un Tribunal Constitucional, o bien un juez tribunal ordinario, o de jurisdicción original como es el caso del derecho de propiedad.

La relevancia teórica de la acción de amparo radica en las escasas investigaciones existentes del tema, por lo que se hace necesario ampliar el marco bibliográfico, a fin de presentar un nuevo enfoque a partir del cual se espera encontrar nuevas aclaraciones que permitan corregir, modificar, complementar o ampliar el conocimiento previo, aunque es bueno destacar los aportes de Santos, J. F. (2011).

Acción de Amparo en la protección del derecho de Propiedad Inmobiliaria a la Luz de la Ley 108-05 y el artículo número 51 de la Constitución de la República Dominicana en el Tribunal de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís en el periodo abril 2010-abril 2011, (Tesis Inédita de maestría), Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), Santiago, RD., Díaz Fernández, J & Santos Santos, R (2011). Incidencia de la Efectividad de la Acción de Amparo en los casos declarados inadmisibles ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, periodo enero 2010 a noviembre 2011, (Tesis Inédita de maestría), Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), Santiago, RD., Hernández Hernández, K, Bourdierd Rodríguez, I & Rodríguez Bourdierd, M (2014). Aplicación de la Acción de Amparo en la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago durante el periodo julio 2013 a julio 2014, (Tesis Inédita de maestría), Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), Santiago, RD., y Salazar Batista, D (2015). La Acción de Amparo como Protección al Derecho de Propiedad ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la República Dominicana, (Tesis de Grado), Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), Santiago, RD.

El amparo cumple una doble función: de protección al ciudadano en sus garantías fundamentales y garantizar la inviolabilidad de sus preceptos, ya sea por normas generales contrarias a dichos mandatos o por actos de autoridad que vulneren el

contenido o los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución. El mismo puede garantizarse a través de una acción jurisdiccional o a través de un recurso procesal.

La Ley No. 137-11, la cual regula el amparo, ha venido desde su promulgación a dar respuestas y a regularizar muchos de los conflictos jurídicos que se dan en cuanto a la protección de los derechos fundamentales. Para nadie es un secreto que mientras dicha norma regulariza y trata de organizar el ámbito de la Acción de Amparo, de igual forma, se van generando nuevos conflictos o problemas a los que hay que darle las más pronta de las respuestas jurídicas adaptadas a los tiempos modernos que estamos viviendo.

El artículo 70 de la referida ley, señala tres causales por las cuales puede ser rechazada la acción de amparo. En estas tres causales existe una problemática en cuanto a su aplicación, ya que estas tres limitantes son muchas veces mal interpretadas y acatadas, provocando un caos jurídico en cuanto a los constantes rechazos de los expedientes contentivos de Acción de Amparo introducidos por los tribunales, rompiendo con el hilo jurídico y la verdadera esencia de dicha acción o recurso, que como ya se conoce es proteger los derechos fundamentales, y en el caso particular, el derecho de propiedad.

Se propuso contestar a la pregunta ¿Cómo es aplicado el artículo 70 de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11) sobre la inadmisibilidad de la Acción

de Amparo por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Salas II y III?

El objetivo principal es analizar la aplicación del artículo 70 de la ley 137-11, sobre la Inadmisibilidad de la Acción de por ante las Salas II y III del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el periodo de enero 2015 a enero 2018.

Se hizo énfasis en el sustento y la incidencia que provoca la aplicación del mencionado artículo cuando se está frente a un cuestionamiento de la protección del Derecho de Propiedad, puesto que sin la misma no sería posible la convicción de una buena protección a dicho derecho y sobre todo a la seguridad jurídica que garantiza el Estado.

DESARROLLO

El diseño de la investigación fue no experimental. Se observó los fenómenos tal y como ocurren naturalmente, sin intervenir en su desarrollo, enlazada a una investigación de campo. Para Jiménez Paneque, R (1998, P.13) la investigación no experimental, a la que ella llama “investigación observacional” señala que el investigador organiza la observación de datos de manera tal que le permita también verificar o refutar hipótesis.

La población investigativa estuvo conformada por los jueces que presiden las Salas II y III, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y los

abogados litigantes en materia inmobiliaria que acuerdo a los datos obtenidos por el Colegio de Abogados de la Seccional de Santiago actualmente se encuentran inscritos 5,906 Abogados en la Provincia de Santiago, de los cuales fueron seleccionados 95 abogados para la aplicación de los instrumentos.

El contexto donde se produjo la investigación fueron las Salas II y III del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago que de acuerdo al artículo 26 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original establece que “Los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original conocen en primer grado de todos los asuntos de carácter administrativo u contencioso que le son sometidos por las partes y que sean competencia de los Tribunales de Jurisdicción Original”. A este respecto ha indicado el artículo 72 de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11) que “Sera competente para conocer de la acción de amparo, el juez de primera instancia del lugar donde se haya manifestado el acto u omisión cuestionado”. En el caso de la especie es el Tribunal de Jurisdicción Original, puesto de que se trata del derecho de propiedad.

La variable temática que se escogió para someter a estudio, se midió su comportamiento en el período de tiempo comprendido entre enero del 2015 hasta enero 2018.

Los métodos que se emplearon fueron el deductivo y el método analítico. Para Sabino, C. (1994, P.34) con el método “deductivo se parte de un marco general de referencia hasta llegar a una conclusión más específica”, es decir, se puede determinar cuál es la aplicación del artículo 70 de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11) sobre la Inadmisibilidad de la Acción de Amparo por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Salas II y III.

En el método analítico se separa el conocimiento de las partes que lo estructuran, hallando los principios y las relaciones de las tendencias que existen en un todo. Este método permite en la investigación analizar, sintetizar y buscar nuevos conocimientos sobre la aplicación del artículo 70 de la ley 137-11 sobre la Inadmisibilidad de la Acción de Amparo por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Salas II y III, a fin de presentar el resultado final de los hallazgos de una forma ordenada, coherente y lógica.

En cuanto a las técnicas fueron, empleadas técnicas documentales como fichas bibliográficas y técnicas de campo como la encuesta aplicada a los abogados y la entrevista aplicada a los jueces. Como software, fue utilizado el programa de Excel para la presentación de los resultados.

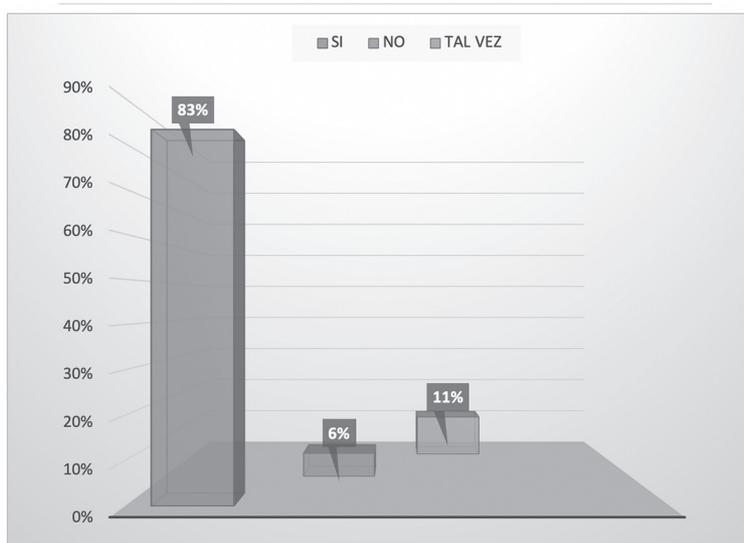
La presentación de los resultados conllevó a la muestra física de las respuestas otorgadas por los agentes informantes,

además de visualizar su partición en la puesta en funcionamiento de los instrumentos, es la demostración gráfica y esquematizada de los logros de los objetivos planteados en la investigación.

Comprendió también el análisis lógico de los datos, el cual consiste en la sín-

tesis, diversidad, contradicción, y deducción de los datos recolectados. De igual forma, comprende el análisis estadístico que consiste en resaltar aquellos datos más sobresalientes o que tuvieron mayor respuesta por parte de los agentes informantes encuestados.

Gráfico No. 1
Conocimiento del procedimiento de la Acción de Amparo



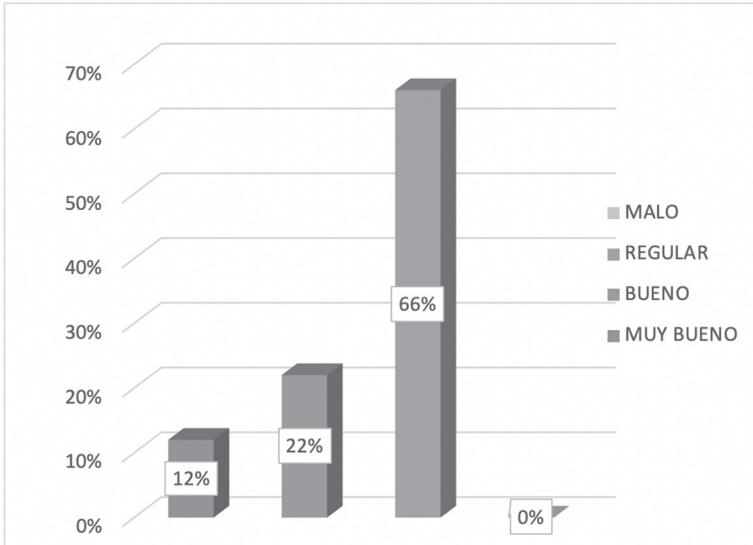
Fuente: Tabla No. 1

El 83% de los abogados encuestados señalaron que, conocen el procedimiento de la Acción de Amparo; el 6% señala

que no lo conocen, mientras que el 11% sostiene que tal vez conocen el procedimiento de la Acción de Amparo.

Gráfico No. 2

Manejo de la técnica juridico-procesal para interponer una Acción de Amparo



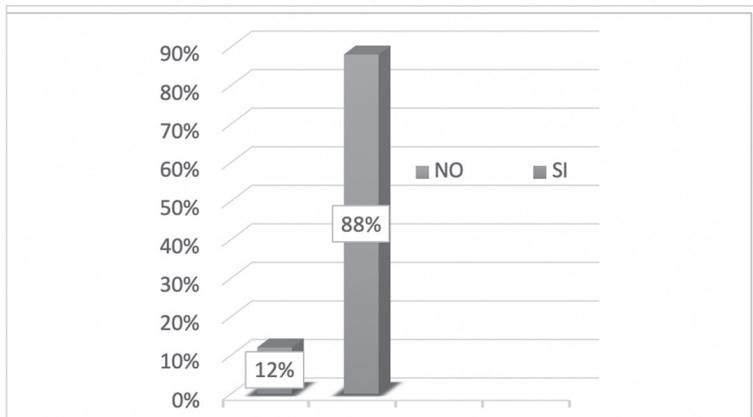
Fuente: Tabla No. 2

El 66% de los abogados encuestados señalaron que su manejo de la técnica jurídico-procesal de la Acción de Amparo

es regular; el 22% dice que su manejo es bueno; el 12% sostiene es muy bueno, mientras que el 0% dice es malo.

Gráfico No. 3

Expediente contentivo de Acción de Amparo por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II y III



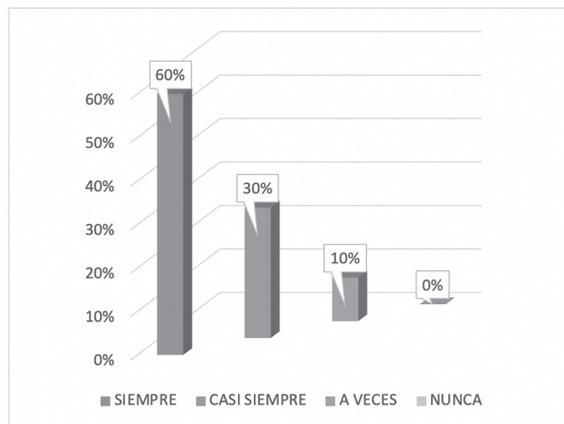
Fuente: Tabla No. 3

Los abogados encuestados manifestaron en su 88% no tener expedientes contentivos de acción de amparo por antes las salas estudiadas, mientras que el 12% afir-

ma que si poseen expedientes por ante las salas II y III del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

Gráfico No. 5

Proporción en que son declarados inadmisibles los expedientes contentivos de Acción de Amparo



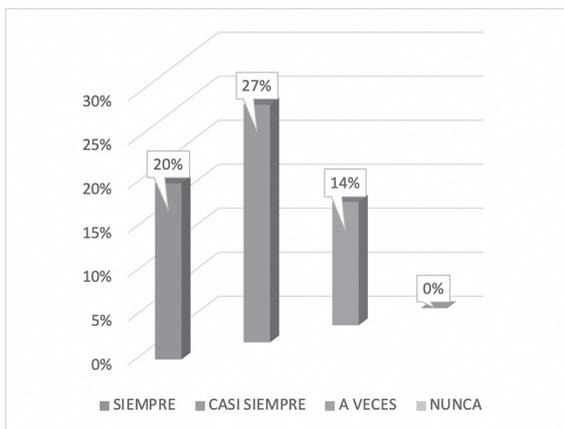
Fuente: Tabla No. 5

El 60% de los abogados encuestados afirmaron que siempre son rechazados los expedientes contentivos de Acción de Amparo; el 30% dice con casi siempre

son rechazados; el 10% indica que a veces siempre son rechazados los expedientes contentivos de Acción de Amparo.

Gráfico No. 7

Aplicación de las causas de inadmisibilidad de la Acción de Amparo establecidas en el artículo 70 de la ley 137-11, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago en las Salas II y III



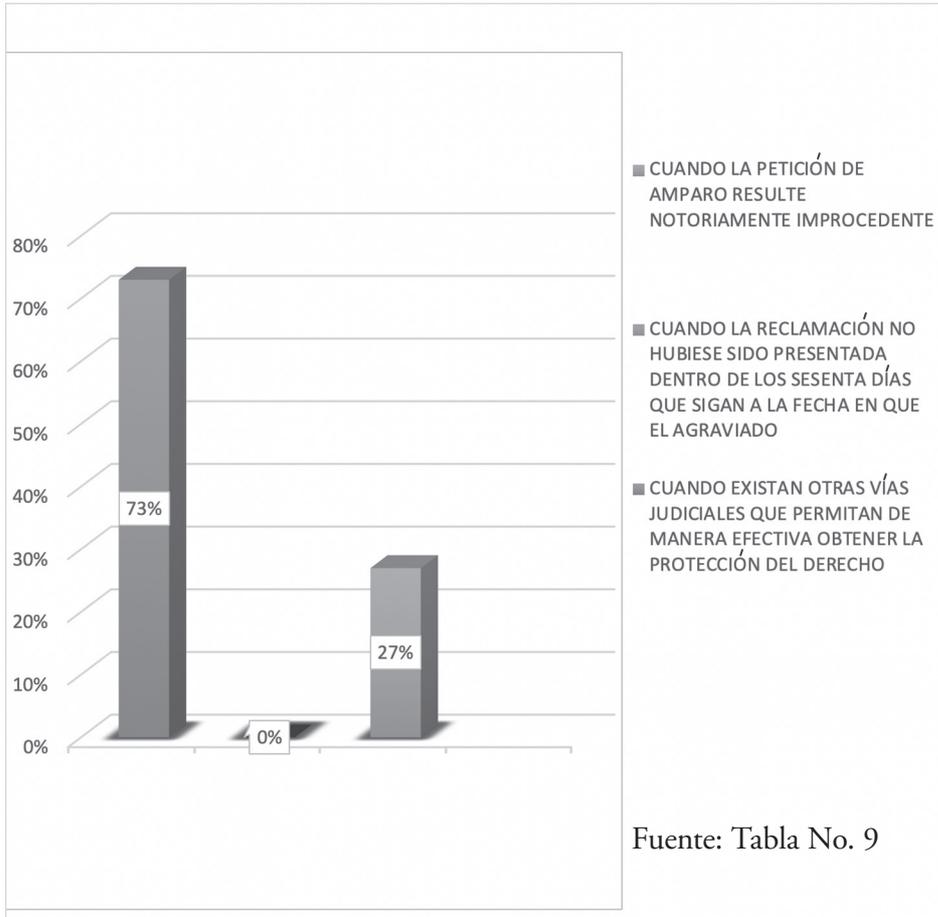
Fuente: Tabla No. 7

El 27% de los abogados encuestados señalan que casi siempre son aplicadas, por las Salas II y III del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, las causas de inadmisibilidad de la Acción de Amparo establecidas en el artículo 70

de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11), el 20% dice que siempre son aplicadas; por otra parte el 14% expresan que a veces son aplicadas, mientras que el 0% indica que nunca son aplicadas.

Gráfico No. 9

Frecuencia de las tres causas de inadmisibilidad de la Acción de Amparo establecida en el artículo 70 de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11) Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales.



El 73% de los abogados encuestados sostienen que de las tres causales enumeradas por el artículo 70 de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11) la que sucede con mayor frecuencia es la estableci-

da en el numeral 1, mientras que el 27% dice que la de mayor frecuencia es la establecida en el numeral 3, y el 0% afirma que es la establecida en el numeral 2.

Gráfico No. 10

Declaración de inadmisibles la Acción de Amparo cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado.



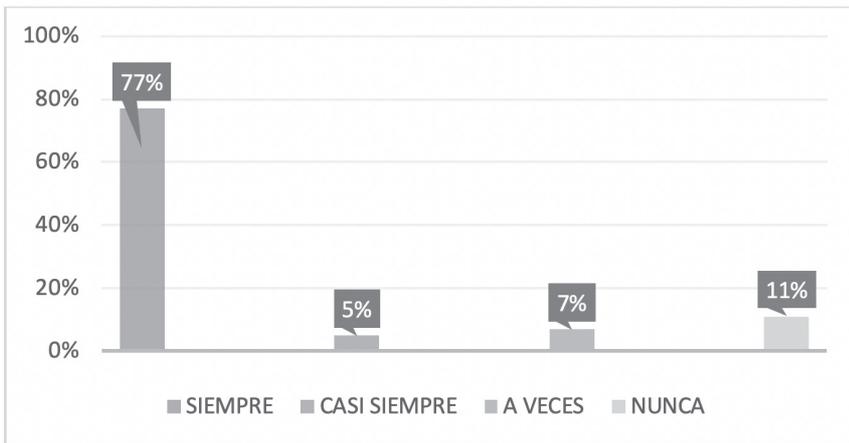
Fuente Tabla No.10

El 90% de los abogados encuestados afirman que siempre se debe declarar inadmisibles la Acción de Amparo cuando exista otra vía judicial efectiva que permita la protección del derecho conculca-

do; el 5% dice que a veces por otra parte el 5% concuerda que nunca se debe declarar inadmisibles, mientras que el 0% indica que casi siempre.

Gráfico No. 12

Declaración de inadmisibles la acción de amparo cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental.



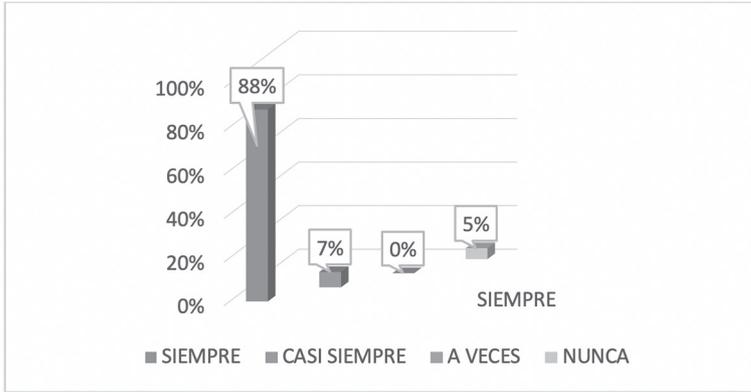
Fuente Tabla No.12

El 77% de los abogados concuerdan que siempre se debe declarar inadmisibles la Acción de Amparo cuando la misma no es presentada dentro del plazo de los 60 días establecido en el artículo 70 de la ley 137-11 (modificada por la Ley 145-

11); el 11% sostiene que nunca debe ser rechazado; el 7% dice que a veces debe ser declarado inadmisibles, mientras que el 5% indica que casi siempre debe ser rechazada la Acción de Amparo por la causal establecida.

Gráfico No. 13

Declaración de inadmisibile la acción de amparo cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental.



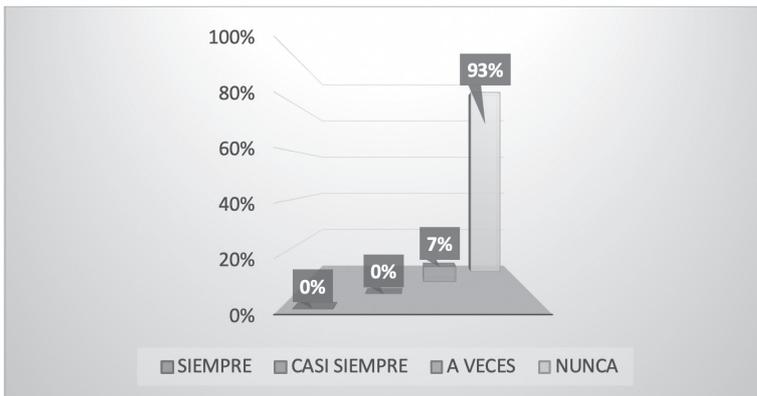
Fuente: Tabla No. 13

El 88% de los abogados indican que siempre se debe declara inadmisibile la Acción de Amparo cuando la petición de la misma resulte notoriamente improcedente; el 7% señalan que casi siempre,

el 5% afirma que nunca, mientras que el 0% dice que a veces debe declararse inadmisibile la Acción de Amparo cuando la petición resulte notoriamente improcedente.

Gráfico No. 14

Declaración de inadmisibile la acción de amparo de manera administrativa antes de instruir el proceso



Fuente: Tabla No. 14

El 93% de los abogados encuestados sostienen que nunca se debe declarar inadmisibile la Acción de Amparo de manera administrativa; el 7% dice que a veces,

mientras que el 0% apunta que siempre y casi siempre se debe declarar inadmisibile la Acción de Amparo de manera administrativa.

Se analizaron las variables presentadas para ser discutidas y entrelazadas con la jurisprudencia y la doctrina, comprobando su ejecución y verificar el cumplimiento de las mismas, presentándose también los indicadores que representan cada variable a desarrollar y analizar bajo las respuestas de los encuestados y entrevistados.

En la variable número uno (1) sobre la cantidad de expedientes contentivos de acción de amparo, se pudo determinar que por ante la sala II solo fueron instrumentados cinco (5) expedientes mientras que en la sala III fueron conocidos siete (7) expedientes y uno de ellos se encuentra en espera de fijación de audiencia.

En la variable número dos (2) sobre la Acción de Amparo se determina que por los abogados no tener un amplio conocimiento de la técnica jurídica procesal, a pesar de conocer el tribunal competente, la acción de amparo no es muy frecuente por ante las salas señaladas precedentemente, y su desconocimiento hace que se escape de sus manos un acceso a la justicia idóneo y efectivo para la protección del derecho fundamental de propiedad de sus clientes que quizás en el momento en que le fue conculcado sea la acción de amparo la vía más indicada y precisa o la más efectiva.

La variable número tres (3) sobre el criterio de instrucción de los expedientes, se determina que se discierne que el criterio jurídico implementado por los jueces que presiden dicha sala en cuanto a la

instrucción de los expedientes sea bueno, ya que lo catalogan de regular, mientras que la legislación inmobiliaria específicamente en el artículo 60 de la ley 108-05, plantea la libertad probatoria, así como el artículo 77 del Reglamento de los Tribunales de Tierras que textualmente dice: “El Juez o Tribunal ponderará las pruebas documentales sometidas por las partes, verificando los aspectos de forma y fondo de las mismas, así como su incidencia en la solución del caso”

Según Monción, S. (2017, P.137) “La prueba civil la podemos definir como la comprobación, demostración, corroboración, de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en un proceso. En materia penal es normalmente averiguación, búsqueda; en materia de tierras, es civil, solo que es un civil especializado, la prueba se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación”.

Al analizar la variable número cuatro (4) sobre las sentencias de acción de amparo, se comprueba con las certificaciones expedidas por las secretarías titulares de las salas señaladas, pues las mismas arrojaron un total de cinco (5) expedientes fallados por la Sala II y en la sala III se fallaron un total de seis (6) expedientes, dando como resultado once (11) sentencias.

Al analizar la variable número cinco (5) sobre la inadmisibilidad de la acción de amparo, según las sentencias extraídas en su gran mayoría fueron declaradas inadmisibles, en el periodo de tiempo es-

tudiado, por existir otra vía más efectiva, algunas fueron declinadas a otras jurisdicciones distinta por no tener la Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original competencia de atribución para conocer del asunto planteado, otras sentencias decidieron el archivo del expediente por las partes haber desistido de la Acción de Amparo.

Cabe destacar que el plazo procesal establecido es un plazo subjetivo e interpretativo. Cada caso es particular y hay que verificar la constancia del derecho vulnerado, además de los hechos que llevaron a la vulneración de dicho derecho, el rechazo de la acción de amparo por la aplicación tacita de dicho plazo puede ser excepcional.

Al analizar la variable número seis (6) sobre las ventajas y desventajas de la no aplicación de las causas de inadmisibilidad establecidas en el artículo 70 de la ley 137-11. Sobre las ventajas y desventajas de la no aplicación de las causales de inadmisibilidad, se determinó que en cuanto a las ventajas se considera que la acción de amparo es un proceso rápido, sin profundidades y la no aplicación de las causas de inadmisibilidad hace que sea menos constreñido y restringido. En cuanto a las desventajas de la no aplicación de las causas de inadmisibilidad de la acción de amparo, la misma quedaría predeterminada por el derecho común, para aplicarse las prerrogativas de inadmisibilidad determinadas por dicho derecho. Pero al ser la acción de amparo una vía especial y única no se considera

ventajoso dejar al libre albedrío las causas de inadmisibilidad establecidas en el derecho común, pues la acción de amparo tiene su procedimiento y lo demás no serviría de fundamento, ya que ante el juez de amparo acude todo aquel que alegue que se le haya violado el derecho fundamental de propiedad.

Corroborando con lo anterior el artículo 72 de la Constitución dominicana instituye, cuando dice “de conformidad con la Ley el procedimiento es preferente, sumario, oral público, gratuito y no sujeto a formalidades, además de que el propio Guerrero Bautista, F. (2017, P.263) al enumerar los principios que existen a la acción de amparo hace alusión al principio de celeridad, efectividad y economía procesal, destacando cada uno y haciendo sus puntualizaciones como lo establece la propia Ley 137-11. Se vulnerándose el mismo cuando los jueces declaran inadmisibile la acción de amparo que, cayendo esa garantía prevista por la Constitución en un limbo jurídico y esa protección que garantiza la Carta Magna en su artículo 72 con la acción de amparo en una ambigüedad y deja a los accionantes sin opciones jurídicas efectivas y rápidas que puedan incoar.

CONCLUSIONES

A modo de conclusión se ratifica que la acción constitucional de Amparo, es el medio por el cual un individuo puede reclamar los derechos que les han sido vulnerados, por medio del proceso consti-

tucional establecido en el ordenamiento jurídico. Este tiene por objeto específico hacer real, eficaz y práctica, las garantías individuales establecidas en la Constitución, buscando proteger al individuo de los actos de todas las autoridades sin distinción de rango, inclusive las más elevadas, cuando violen dichas garantías.

Se determinó que durante el indicado periodo, los referidos tribunales fueron apoderados para conocer de cinco (5) expedientes en la sala II, mientras que en la sala III fueron conocidos siete (7) expedientes y uno de ellos se encuentra en espera de fijación de audiencia.

El criterio de Instrucción de los expedientes está premeditado en las leyes, y el caso específico en la Ley 137-11 (modificada por la Ley 145-11), pero es también una cuestión muy subjetiva del juez. A través, de la aplicación de la técnicas e instrumentos, se llegó a la conclusión que los jueces que presiden el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II y III, tienen el criterio de siempre velar por la protección del derecho de propiedad, teniendo en cuenta a quien en realidad le pertenece el derecho de propiedad y si en verdad se está vulnerando el mismo.

Se determinó que la causal de inadmisibilidad establecida en el numeral 1 del artículo 70 de la ley 131-11, la cual textualmente dice “cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del dere-

cho fundamental invocado” es la más aplicada y por la cual son declarados inadmisibles la gran mayoría de los expedientes contentivos de acción de amparo. Se determina que la frecuencia con la que el tribunal de tierras de jurisdicción original salas II y III de Santiago protege el derecho de propiedad al interponer una acción de Amparo, es muy débil pues ninguna de las acciones de amparo interpuesta tuvo éxito.

Se concluye que si bien es cierto que los jueces entrevistados entienden que los casos de Acción de Amparo son particulares y que para declararlas inadmisibles hay que analizar cada caso, no menos cierto es que, la investigación ha arrojado que los jueces aplican de manera taxativa lo establecido en el artículo 70 de la ley 137-11, sin dejar lugar a la interpretación y al principio de razonabilidad, pues por dichas causas establecidas en el artículo mencionado precedentemente el tribunal decidió declarar inadmisibles las Acciones de Amparo interpuestas por las salas II y III de dicho Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago en el periodo de tiempo estudiado.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución De La República Dominicana de fecha trece (13) de junio de 2015 Gaceta Oficial No. 10805 del 10 de julio de 2015.

Guerrero Batista, F. (2017). *Guía Procedimental, y otros aspectos legales ante Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria*. Santo Domingo: Editora Búho.

Jiménez Paneque, R (1998) *Metodología de la Investigación*. La Habana, Cuba. Recuperado de http://www.sld.cu/galerias/pdf/sitios/bioestadistica/metodologia_de_la_investigacion_1998.pdf.

Ley 437-06 que establece el Recurso de Amparo, de 30 de noviembre de 2006. Gaceta Oficial No. 10396.

Ley No. 108-05: De Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005. G. O. No. 10316 del 2 de abril de 2005. Modificada por la Ley No. 51-2007.

Ley No. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, de 13 de junio de 2011, G. O. No. 10622 del 15 de junio de 2011.

Monción, S. (2017) *La Litis, Los incidentes, y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción inmobiliaria, cuarta edición*. Santo Domingo: Editora Centenario, S.R.L.

Sabino, C. (1994) *El Proceso De Investigación*. Bogotá: Editora Panamericana.



Juristemas
Año IV, No. 4, Enero-Diciembre, 2017
027-058

Comportamiento de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción original de Puerto Plata, periodo enero 2016-enero 2017

Juan Alberto de Vargas Vasquez¹, Jorge Luis Tavárez Núñez²
¹juanalberto_1277@hotmail.com, ²jorge12362@hotmail.com

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

Resumen

El presente artículo científico aborda las conceptualizaciones teóricas y prácticas de cara al Comportamiento de la Litis Sobre Derechos Registrados en Nulidad de Deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, periodo Enero 2016- Enero 2017, en donde se aprecia de un modo amplio cuándo tiene lugar esta demanda en nulidad, cuáles son los pasos que se deben seguir conforme a la ley y reglamento de Registro Inmobiliario para una persona que fue privada de un derecho de propiedad de manera fraudulenta someta

Abstract

This scientific article addresses the theoretical and practical conceptualizations regarding the Behavior of the Litis on Registered Rights in Nullity of Demarcation by the Land Court of Original Jurisdiction of Puerto Plata, January 2016 - January 2017, where a broad way when this nullity claim takes place, what are the steps that must be followed according to the law and regulation of Real Estate Registry for a person who was deprived of a

el mismo, así como el plazo que se tiene para interponer dicha demanda y el procedimiento que se debe seguir ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original regionalmente competente. Además cuáles son los efectos que se producen luego de que se apodere el tribunal y de forma final se consiga una sentencia.

property right fraudulently submit the same, as well as the term that you have to file such claim and the procedure that must be followed before the Land Court of Regional jurisdiction, regionally competent. In addition what are the effects that occur after the court is seized and finally get a sentence.



Palabras claves: Deslinde, acto de levantamiento parcelario, acto de levantamiento territorial, acto de notoriedad, actualización de mensura, actualización parcelaria, autorización de los trabajos, depositante, co-propiedad, constancia anotada, coordenadas proyectivas, certificado de títulos, designación catastral.

Keywords: Demarcation, co-ownership, annotated record, projective coordinates, title certificate, cadastral designation.

DESARROLLO

Qué es una Litis sobre Derecho Registrado

Las Litis sobre derecho registrado son aquellas que ponen en juego el derecho sobre la propiedad inmobiliaria, o algún derecho real accesorio, registrado, como una consecuencia de derecho jurídico que se han originado entre las partes después de registrada la parcela. Bautista, F, Guía Procedimental, Tomo I. 2017

La palabra Litis viene de lis, que significa proceso. Para dar una definición de este proceso, primero hay que saber a los fines

de la ley cuando un terreno se considera registrado. De acuerdo a las disposiciones del artículo 27 de la ley de Registro Inmobiliario, el registro es el acto por el cual se expide el Certificado de Títulos que acredita la existencia del derecho; tomando como base este precepto legal, podemos definir la Litis sobre derecho registrado, como el acto mediante el cual se cuestiona un derecho real principal o accesorio principal. E. Monción S., (2017).

Competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer proceso de Litis sobre Derecho Registrado.

La competencia es la actitud o capacidad de un tribunal para conocer de un asunto que la ley le atribuye expresamente.

La competencia general de la jurisdicción inmobiliaria está establecida en el artículo 3 de la ley 108-05, cuando expresa: la Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer todo lo relativo a derecho inmobiliario y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente ley.

Qué es la Competencia territorial y la Competencia material

La competencia puede ser material y territorial

Qué es la competencia territorial

La Competencia Territorial de la Jurisdicción Inmobiliaria, está establecida en el artículo (10) de la ley de Registro Inmobiliario y el artículo 23 del Reglamento de los Tribunales de Tierras. En principio podemos decir que la competencia Territorial del Tribunal de Jurisdicción Original es Provincial, con excepción de San Pedro de Macorís, Montecristi, el Seibó, Bani, San Juan de la Maguana, Barahona, a las que se atribuye competencia en otras provincias por no existir

en esa Provincias Tribunales de Jurisdicción Original. Los Tribunales de Superiores de Tierras conoce de todo lo que se suscite en las provincias que están en su Jurisdicción conforme al artículo 5 de la ley. E. Monción S., (2017).

La Competencia material

La competencia territorial de los Tribunales de Jurisdicción original para conocer de la Litis sobre Terreno Registrado le viene dada en virtud de los artículos 28,29 y 30 de la ley de Registro Inmobiliario, cuyo proceso tiene que correr los dos grados de jurisdicción. Es de orden público, pero en la actual Constitución no tiene rango constitucional conforme a las disposiciones del artículo 149, párrafo tercero. En consecuencia, en esta jurisdicción las partes no pueden ponerse de acuerdo para renunciar al primer grado, el segundo grado puede ser suprimido por ley, por que el Recurso de Apelación en materia Civil, y Tierras es civil, consecuentemente no tiene rango constitucional, independientemente de la posición que ha fijado la Suprema Corte de Justicia. La competencia Material o de Atribución es de orden público, y si se apodera un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria para Conocer de un asunto que en razón de de la materia no es de la competencia de la jurisdicción, aunque ninguna de las partes proponga la incompetencia, el juez puede de oficio declararse incompetente y declinarlo para el tribunal competente. E. Monción S., (2017).

Definición de Deslinde

El deslinde es una operación técnica que se hace con el objetivo de individualizar un inmueble que está amparado en constancia anotada. E. Monción S., (2017).

Deslinde: Es la operación en la que uno de los titulares de constancia anotada desea delimitar su porción, de tal modo que esta quede delimitada en el terreno y se obtenga un plano y un certificado. Bautista, Guía Procedimental, Tomo I. 2017

¿Qué es la Regularización Parcelaria?

Es un acto de levantamiento parcelario por medio del cual la totalidad de los titulares de constancias anotadas de común acuerdo, ubican, determinan e individualizan una o varias de sus porciones de parcelas por la vía administrativa.

La regularización parcelaria logra el mismo resultado del deslinde, tiene la misma finalidad, que consiste en individualizar una porción de terreno para convertirla en una parcela. En realidad la regularización parcelaria es un deslinde. Esta figura jurídica la ideó la Suprema Corte de Justicia al dictar esta resolución para resolver el problema del deslinde, que conforme al artículo 130 de la ley de Registro Inmobiliario, tiene que ir a audiencia y cuando era deslinde y condominio, el proceso duraba demasiado tiempo. La asociación de constructores manifestó que se irían a la quiebra si no se le busca-

ba una solución, por eso se aprueba la referida resolución E. Monción S., (2017).

Procedimiento de deslinde ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.

Etapas del deslinde:

El deslinde tiene tres etapas conforme a las disposiciones del artículo 11 de la resolución de la Regularización parcelaria y deslinde. Estas son las siguientes:

- a) Etapa técnica: En la que mediante un acto de levantamiento parcelario se ubica, determina e individualiza el terreno sobre el que se consolida el derecho de propiedad. Esta etapa finaliza con la aprobación técnica de las operaciones por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.
- b) Etapa Judicial: En el que mediante un proceso se dan las garantías necesarias para que todos los titulares de constancias anotadas sobre la misma parcela y los titulares de cargas y gravámenes, pueden hacer los reclamos que consideren pertinentes. Esta etapa finaliza con la sentencia de aprobación del deslinde.
- c) Registro: en el acto del registro de los derechos que recaen sobre la parcela y donde se acredita la existencia del derecho. Esta etapa finaliza con la expedición del Certificado de Título y la habilitación del correspondiente registro complementario.

Pueden deslindarse varias porciones de terreno contiguas, sustentadas en varias constancias anotadas; si están distantes una de la otra, el deslinde para convertirla todas en un Certificado de Título, no es admisible. También es pertinente aclarar que no se admite el deslinde dejando un resto de la porción, a menos que ese resto sea área verde o calle, todo esto en virtud del artículo 13 de la referida resolución.

Aunque el deslinde se conoce de manera contradictoria, no es necesario el ministerio de abogados, salvo que el proceso se torne litigioso, por mandato del artículo 16 de resolución. Estas especificaciones se han establecido por jueces de Jurisdicción Original que rechazaban al deslinde en que el interesado no llevaba el proceso un abogado para que concluyera. Evidentemente se trataba de un exceso de esos jueces, porque confundían lo jurisdiccional con lo contencioso, si nadie se oponía al deslinde, lo que el juez o la jueza debía de hacer, era revisar las documentaciones y proceder a aprobar o rechazar el deslinde E. Monción S., (2017).

Inadmisibilidad de la nulidad de deslinde

Qué es un medio de inadmisión

Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el pla-

zo prefijado, la cosa juzgada. Estévez L. N. R., Ley No. 834 del 1987

Definir el medio de inadmisión, como un medio de eludir el debate del fondo.

E. Monción S., (2017). 2.3.2 Medios inadmisión establecidos por nuestra legislación.

En la obra del magistrado Monción, así como en la obra del Licdo. Estévez Lavandier, se describen que los medios de Inadmisión establecidos o que enumera el artículo 62 de la ley ni. 108 de Registro Inmobiliario son los siguientes:

- Falta de Calidad
- Falta de Interés
- La prescripción
- El Plazo Prefijado
- La Cosa Juzgada.

E. Monción S., (2017). Estévez L. N. R., Ley No. 834 del 1987

Efectos que surten en la Litis de Derecho Registrado los medio de inadmisión

Estévez lavandier, Napoleón R: Los efectos de los medios de inadmisión, si el medio de inadmisión es acogido, entonces carece de objeto e interés, el examen de fondo, quedando el Tribunal relevado de estatuir sobre los medios den las partes, contrario a lo decidido por la cote a-qua.

Que uno de los efectos de los medios de inadmisión, es impedir la discusión del

fondo de la demanda, sea en primera instancia o en grado de apelación, hasta que el Tribunal se haya pronunciado sobre la inadmisibilidad, es decir constituye una forma para eludir el debate al fondo que al comprobar la corte a-qua que la decisión apelada, que se limitó a pronunciar la inadmisibilidad del recurso de oposición, fue dictada con apego a las disposiciones legales que reglamentan la figura del defecto y proceder y proceder en consecuencia a su confirmación, no tenía que decretar, como mal pretende el recurrente. La celebración de medidas de instrucción, toda vez que con la misma se pretendía debatir aspectos concernientes al fondo de la demanda en pago de dinero, cuyo hechos no fueron objeto de examen por el tribunal apoderado del recurso de oposición debatido en el caso. Esto como resultado del efecto producido por el medio de inadmisión que había sido pronunciado, razón por la cual procede desestimar los medios de casación examinados.

Forma en que deben ser presentados los Medios de Inadmisión

Según el Lic. Estévez lavandier, Napoleón R, en su obra ley 834 de 1978, Comentada y Anotada: Las inadmisibilidades son los medios que tienden a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, falta de derecho para actual, y son en principio, falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada, conforme al artículo 45 de la misma ley. Las inadmisibilidades pueden

ser propuestas en todo estado de causa y aun en primera vez en apelación. Estévez L. N. R., Ley No. 834 del 1987

Nivel conocimientos de los agrimensores

Qué es un agrimensor

Si se explora por las leyes que regulan el ejercicio del profesional de la agrimensura se verá que no existe una definición puntual sobre lo que es un agrimensor. Las normas tratan sobre las funciones, derecho y deberes, poderes con que cuentan, y un sin número de tópicos con relación a este profesional, pero no se puede percibir una clara y puntual definición.

El agrimensor es definido como: “Persona perita en agrimensura” (diccionario online de la Real Academia de la Lengua Española, link: <http://dle.rae.es/?id=1A2SHEC>, consultado el 6 de marzo de 2018). Por la misma vía se vio que la agrimensura es definida como el “Arte de medir tierras” (diccionario online de la Real Academia de la Lengua Española, link: <http://dle.rae.es/?id=1A2nt5D>, consultado el 6 de marzo de 2018).

La ley 108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada el 23 de marzo de 2005, habilita al agrimensor, en principio como el único profesional que puede realizar los actos de levantamiento parcelarios, y en este sentido se puede ver en el artículo 110 de la referida ley que dice que: “Los actos de levantamiento parcelario son ejecutados por agrimensores y estos

están sometidos al régimen establecido por la presente ley y el Reglamento General de Mensuras y Catastro”. En igual sentido lo contempla el artículo 19 de la Resolución núm. 628-2009 que crea el Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual dice que: “Los trabajos de mensuras y modificaciones parcelarias que se presenten para su aprobación de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, deben ser realizados por Agrimensores habilitados legalmente para el ejercicio profesional”.

Función del agrimensor en la Jurisdicción Inmobiliaria

El agrimensor es un profesional que se encarga de identificar, medir y evaluar la propiedad inmobiliaria, así como las mejoras que se ejecutan sobre los mismos, dirigiendo su actuación bajo la prescripción de la Ley 108-05, así como por las resoluciones que da la Suprema Corte de Justicia en virtud de la facultad reglamentaria de que goza.

Es el agrimensor quien está facultado para realizar, en principio, todas las operaciones catastrales que se conocen en la jurisdicción inmobiliaria, es decir, que a él le corresponde realizar los trabajos técnicos de: deslinde, saneamiento, subdivisión, refundición, en fin, todos los levantamientos parcelarios que se conocen en esta rama del derecho.

Por qué se utiliza un agrimensor para realizar los trabajos de deslinde

Es un mandato de la Ley 108-05 que todo levantamiento parcelario, incluido el deslinde, debe realizarse por un oficial habilitado, esto es, un agrimensor, el cual se convierte en un oficial público una vez la Dirección General de Mensuras le autoriza a realizar los correspondientes trabajos técnicos. Respaldo lo dicho anteriormente se puede consultar el artículo 111 de la Ley 108-05 el cual establece que: “La tramitación y aprobación de los actos de levantamiento parcelario se hacen en la Dirección Regional de Mensuras y Catastro territorialmente competente. Párrafo I.- El trámite se inicia ante la Dirección Regional de Mensuras y Catastro, que mediante autorización inviste al agrimensor del carácter de oficial público para el acto solicitado”.

El agrimensor es el profesional técnico que la ley ha designado para la realización de toda operación técnica que tenga como finalidad registrar por primera vez un terreno o realizar cualquier mutación en uno ya registrado, con la previa autorización de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, la cual le da el carácter de “... oficial público y por tanto da fe pública a sus informes técnicos. Esto lo limita para actuar como si fuera un mero representante del reclamante”. Ciprian, R. (2013).P.333.

Lo anteriormente referido también está contemplado en el párrafo III del artículo 5 de la Ley 108-05 establece que: “Los agrimensores, cuando ejecutan mensuras o modificaciones parcelarias se convierten en oficiales públicos y auxi-

liares de la justicia, sometidos al cumplimiento de la ley”

El agrimensor necesita autorización para realizar los trabajos de deslinde.

La respuesta a esta interrogante se puede encontrar al leer el artículo 34 de la Resolución núm. 628-2009 que crea el Reglamento General de Mensuras Catastrales condiciona que la realización de todo acto de levantamiento parcelario debe ser primero autorizado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, pues en caso de no contarse con dicha solicitud la actuación técnica realizada no generará ningún efecto jurídico. Es decir, no se conseguirá con dicha actuación la realización del deslinde.

Además, tal y como se ha señalado en otro lugar del presente escrito el artículo 111, en su párrafo I, de la Ley 108-05 establece que: El trámite se inicia ante la Dirección Regional de Mensuras y Catastro, que mediante autorización inviste al agrimensor del carácter de oficial público para el acto solicitado”.

Quién autoriza a los agrimensores para poder realizar los trabajos de deslinde

Son las Direcciones Generales de Mensuras Catastrales las que están legal y reglamentariamente facultadas para otorgar las autorizaciones para la realización de los trabajos de deslinde, así como de todo tipo de levantamiento parcelario. Está claro que dicha facultad, en prin-

cipio, no presenta ninguna excepción puesto que de la lectura del artículo 111 de la Ley 108-05, así como del artículo 34 de la Resolución núm. 628-2009 que crea el Reglamento General de Mensuras Catastrales es una facultad exclusiva de la las Direcciones Generales de Mensuras Catastrales otorgar la autorización para la realización de los deslinde.

Qué es la Dirección General de Mensura Catastral

Dirección General de Mensura Catastral es, según lo define el artículo 15 de la Ley 108-05, “... el órgano de carácter nacional dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria encargado de coordinar, dirigir y regular el desenvolvimiento de las Direcciones Regionales de Mensuras y Catastro, velar por el cumplimiento de esta ley en el ámbito de su competencia y por el cumplimiento del Reglamento General de Mensuras y Catastro”. Continúa diciendo el párrafo I del artículo 15 que la “Dirección Nacional de Mensuras y Catastro es el órgano que ofrece el soporte técnico a la Jurisdicción Inmobiliaria en lo referente a las operaciones técnicas de mensura y catastro; el lugar de su sede y sus funciones son establecidos por la Suprema Corte de Justicia por la vía reglamentaria”.

La Dirección General de Mensura Catastral tiene como razón de ser “ofrecer el soporte técnico a la Jurisdicción Inmobiliaria, respecto a todas las operaciones técnicas de mensuras catastrales” Ciprian, R. (2013). P.186.

Causas de la nulidad de deslinde

Concepto de nulidad

Según Josserand, L., Conforme lo dispone el artículo 1101 del Código Civil, el contrato es un convenio en cuya virtud una o varias personas se obligan respecto de una o de varias otras a dar, hacer o no hacer alguna cosa, y el 1108 del mismo código establece cuatro condiciones esenciales para la validez de una convención: el consentimiento de la parte que se obliga, su capacidad para contratar, un objeto cierto que forme la materia del compromiso y una causa lícita en la obligación.

Cuando no se observan esos requisitos o cuando no han sido respetadas las reglas, existe una sanción que es la nulidad del contrato, es decir que la inobservancia de esos requisitos conlleva a la nulidad del contrato. Derecho Civil, Tomo II Volumen I.

Por qué el deslinde se convierte en litigioso

El deslinde se convierte en litigioso cuando un colindante copropietario o alguien con interés jurídico, comparece a la audiencia y hace oposición a que el mismo sea aprobado. Lo mismo sucede si durante el procedimiento técnico alguna persona física o moral notifica un acto al agrimensor encargado de la mensura o a la Dirección Regional de Mensura Catastrales correspondiente, se opone a que dichos trabajos de deslinde se realicen. Es bueno aclarar, que el hecho de

que una persona se oponga a la realización de los trabajos técnicos de deslinde no se van a paralizar. Todo lo contrario, el agrimensor continuara hacia adelante con sus trabajos e informara de la susodicha oposición para que el tribunal en la Jurisdicción de juicio tome en cuenta esta situación y se cite a todas las partes. E. Monción S., (2017).

Razones por las que se puede presentar de la demanda en nulidad de deslinde.

Son múltiples las razones que pueden dar lugar a una demanda en nulidad de deslinde. Entre ellas podemos citar algunas a modo de ejemplo. Veamos:

- a) Nulidad de deslinde porque quien deslindó no era quien ocupaba esa porción de terreno.
- b) Porque al deslindarse ocupó parte de los derechos del colindante.
- c) por que se superpuso, o sea monto su deslinde encima de la otra parcela o solar.
- d) Porque los derechos vienen de una sucesión, y lo que se hizo fue una determinación de herederos numérica; no hay partición en naturaleza, por tanto como ninguno de los herederos sabe en qué lugar del inmueble le corresponde, no puede deslindarse en ninguna parte del inmueble si no es con el consentimiento por escrito de los demás sucesores; tampoco puede hacerlo un comprador de uno de los herederos.

Medios de prueba en una demanda en nulidad de deslinde

Cuando la nulidad de deslinde se fundamenta en el hecho de que quien deslindó violó el lindero de un propietario, ocupó parte del derecho de otro, o se superpuso en un inmueble, la única forma de probar este hecho, es mediante la designación de un agrimensor, a los fines de que realice una inspección o levantamiento en la parcela deslindada y determine la veracidad o no de las argumentaciones del demandante. La audición del testigo a los fines de probar esta demanda está descartada por razones antes señaladas.

Cuando el objeto de la demanda en nulidad de deslinde, es porque hay un conflicto de ocupación, entendiéndose como conflicto de ocupación, cuando dos copropietarios uno de ellos en trámite de deslinde manifestare o se atribuyeran la ocupación del inmueble deslindado. En el caso de la especie, no es necesario un agrimensor, así como tampoco ningún levantamiento técnico, porque en este caso la única forma de probarlo es a través de testigos, principalmente escuchando a los colindantes de la porción de terreno deslindada, a los lugareños próximos a la parcela objeto de la discusión, a los fines de determinar ciertamente, quien era en realidad que ocupaba la porción deslindada.

Lo más atinado en este caso, es que el juez haga un descenso al lugar del inmueble.

En la República Dominicana, de manera recurrente personas se deslindan en por-

ciones de terrenos no ocupadas por ellos e inmediatamente venden para hacer así un tercer adquirente a título oneroso o de buena fe. Sin embargo, hubo un caso donde una persona alagaba ser adquirente a título oneroso y de buena fe, quien le había comprado a quien se había deslindado. En este caso específico, la honorable Suprema Corte de Justicia estableció que en caso de la especie no podía existir un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, ya que se violaba en ello el artículo 1599 del Código Civil Dominicano, que establece la venta de la cosa ajena es nula. E. Monción S., (2017).

Obligaciones del agrimensor cuando ejecuta los trabajos de deslinde

Cuando un agrimensor está realizando trabajos técnicos de mensura para deslinde, tiene la obligación de citar a todos los copropietarios de la parcela a deslindar por escrito, diciéndole el día que se trasladara a practicar los trabajos, en virtud del artículo 12 literal (a) de la resolución No. 355, del 9 marzo del 2009, de Regularización parcelaria y deslinde.

La Sala de Tierras de la Suprema Corte de Justicia en un deslinde que se realizó en violación del texto antes citado, fijó el siguiente criterio Jurisprudencial: “Que en la impugnación de un deslinde ya aprobado por el Tribunal de Tierras se establece, que como en la especie fue realizado sin citar a los co-dueño ni a los colindantes de la parcela, resulta evidente que la comprobación hecha en tal

sentido por el juez de Jurisdicción Original, tales irregularidades deben conducir al rechazo de los trabajos y la renovación de la decisión que los aprobó administrativamente. Que el agrimensor no respetó la pertenencia de los otros co-dueños, ni citó a los mismos para que estuvieran presentes en los trabajos de campo relativos a la porción a deslindar“. Sentencia del 28 de octubre del 2008.

No puedo omitir, que la alta de citación de los co-propietarios de la parcela a deslindar, por sí sola no hace nulo el deslinde, porque el demandante tiene que demostrar la violación de un derecho, qué agravio le causó dicho deslinde. E. Monción S., (2017).

Qué es una superposición de plano o superposición de parcela y sus clases

La superposición se establece, cuando se monta un inmueble encima de otro, una parcela ya existente, posiblemente deslindada, se deslinda otra, con otro número, pero en el mismo lugar, en la misma ocupación del primero, ambas con las mismas colindancias, cuando esto se da, se dice que está superpuesta.

También puede suceder en una mensura para saneamiento.

Clase de superposiciones

De acuerdo a la ubicación del inmueble, las superposiciones pueden ser totales o parciales.

Superposición Total: es cuando un inmueble se monta encima de otro, se mensura su totalidad en otro inmueble pre existente, teniendo ambas las mismas medidas, linderos y colindancias.

Superposición parcial: es cuando un agrimensor que está practicando una mensura para saneamiento o para deslinde, realiza esta operación encima de parte de otro inmueble, no de la totalidad. E. Monción S., (2017).

El término solapamiento es lo mismo que decir superposición, son admitidos ambas terminología. E. Monción S., (2017).

Plazo para demandar la nulidad de un deslinde

El deslinde que ha sido aprobado estando vigente la nueva ley de Registro Inmobiliario, una vez vence el plazo para recurrir la sentencia mediante el recurso ordinario de la apelación, no hay posibilidad de que luego se demande la nulidad del deslinde, porque fue aprobado por sentencia, y en nuestro ordenamiento jurídico la sentencia solo pueden impugnarse mediante las vías de los recursos, no mediante una acción principal en nulidad; de manera que, vencido el plazo para recurrir en la apelación a partir de que fue notificada a todos los colindantes de co-propietarios de la parcela a deslindar, esta adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada para los que fueron parte en el proceso. En virtud del artículo 1351 del código civil, la cosa

juzgada es relativa, porque para que esta figura jurídica tenga lugar, tienen que concurrir tres elementos: identidad de parte, objeto y la misma causa, lo que da la posibilidad, lo que da la posibilidad de que quien no fue citado al deslinde y este le perjudica, puede demandar la nulidad del referido deslinde. Por el contrario, si el deslinde fue aprobado con la antigua legislación de tierras No. 1542, por Resolución del Tribunal Superior de Tierras, en cualquier época puede demandarse su nulidad mediante una acción principal.

La Suprema Corte de Justicia con respecto a los deslindes que fueron aprobados por resolución se pronunció en el siguiente sentido: “la impugnación de un deslinde que nace de una resolución administrativa de Tribunal Superior de Tierras, puede ser atacado en cualquier tiempo no importa que hayan transcurrido más de 20 años” B.J. 1164, noviembre del 2007.

Esta jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia abre un gran debate sobre la incertidumbre que crea dejar la posibilidad de demandar en cualquier época la nulidad de una resolución que aprobó un deslinde, y en desconocimiento de las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil, que expresa: todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años. E. Monción S., (2017).

MATERIALES Y MÉTODOS O METODOLOGÍA:

El diseño de esta investigación es no experimental, pues no se manipularán de manera deliberada las variables objetos de estudios, sino que las analizarán tal y como ocurran, como es el tema, Comportamiento de la Litis Sobre Derechos Registrados en Nulidad de Deslinde por antes el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el periodo Enero 2016 hasta Enero 2017.

Se considera cuantitativo, por que las informaciones obtenidas se presentan de manera numérica (cuantificable), en este caso en tabla con frecuencias y porcentaje en relación a las respuestas dada. Para Hernández R., Fernández C. I. Batista, P. (2002), un estudio es cuantitativo “cuando utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica en el análisis estadístico para establecer patrones de comportamiento” (p.6). Es por eso, que este estudio se corresponde con el enfoque cuantitativo.

Este estudio corresponde en su diseño no experimental, bajo un enfoque cuantitativo de corte transversal, porque los datos son resultados de un solo momento.

Por las características propias de este estudio, se considera: documental, de campo y descriptivo. Para su realización de la misma se considerará la demanda en nulidad de deslinde, se utilizarán los escritos que existen sobre el tema, con-

siderando de manera especial las leyes, las sentencias, los expedientes, libros, jurisprudencias, publicaciones periódicas, publicaciones de Internet, entre otras.

También se entiende como una investigación de campo, porque recoge datos de las fuentes primarias, que sirven de materia prima para esta investigación, tales como los abogados, jueces y personas en cuyos casos se han presentado demandas en nulidad de deslinde. Roldan, C. (2005) La investigación de campo la define como “la que se realiza en el lugar de los hechos, es decir, donde ocurre el fenómeno estudiado”. (p.26).

Hernández, R. Baptista, P. y Fernández, C (2002), expresan que la “investigación descriptiva busca especificar propiedades, características y rasgo importantes de cualquier fenómeno que se analice”. (p.103).

Esta investigación se considera descriptiva, porque procura indagar los detalles de la aplicación del embargo retentivo en las demandas en nulidad de deslinde, tales como la cantidad y tipos de demandas incidentales durante el proceso de los de la litis en nulidad de deslinde, los efectos que se generan por las demandas en nulidad de deslinde, los incidentes que se presentan durante la interposición de las demandas en nulidad de deslinde, la situación en que son presentadas las demandas en nulidad de deslinde y el papel de juez en la presentación de los nulidad de deslinde por antes el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

En esta investigación se hace uso del método deductivo, que es definido por Hernández, et, al. (2002), como el que va de lo general a lo particular; parte de verdades previamente establecidas como principio generales, para luego aplicarlos a casos individuales y comprobar así su validez, (p.132). En este caso se parte de la litis en nulidad de deslinde en sentido general, para posteriormente establecer lo que sucede nulidad de deslinde por antes el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata como contexto específico.

La técnica con que se hará el análisis documental dependerá fundamentalmente de la información que se obtendrá de consulta en documentos (libros, sentencias folletos revistas jurídicas, etc.), entendiendo por esto todo documento al que se pueda acudir como fuente de referencia sin que se altere su naturaleza o sentido. Estas fuentes documentales son: libros, leyes, códigos, revistas, periódicos, decretos, jurisprudencia, tratados, entre otros.

La entrevista va a permitir estandarizar y uniformar el proceso de recolección de datos, el cual van orientado para alcanzar los objetivos de la investigación. Así mismo la entrevista permitirá recolectar datos importantes respecto a las variables que se van a medir.

Para la recolección de los datos de campo se empleara la encuesta, utilizando como instrumento el cuestionario para el caso de los abogados, y en el caso de la jueza

del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, se utilizó como técnica la entrevista estructurada.

El Universo de esta investigación está compuesto por la juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, Los abogados de la provincia de Puerto Plata, a los cuales se considera a los que está inscrito en el Colegio Dominicano de Abogado, filial Puerto Plata, que son un total mil ochocientos veintiuno (1821).

Procedimiento de recolección de datos:

La recolección de información como tarea promediar de la investigación se divide en dos. En la parte documental que consistirá en la visita a las distintas universidades y bibliotecas de la región para recoger datos en relación al temas a investigar sobre El Comportamiento de la Litis sobre Derecho Registrado en Nulidad de Deslinde, así como el uso del Internet.

La Investigación se realizará con la técnica de análisis de datos cuantitativa: Depuración de datos, se eliminara los datos atípicos, se seleccionará una prueba estadística descriptiva, se aplicará un programa estadístico y por último se interpretaran los datos recopilados.

Para poder interpretar los datos que podría arrojar la investigación utilizaremos:

1. La página electrónica de Excel para cuantificar datos estadísticos en gráficos.

2. Programas especializados para análisis de datos de investigación.

Para Hernández, Fernández y Baptista (1998) “la validez en términos generales, se refiere al grado en que un instrumento realmente mide la variable que quiere medir” (p.243).

La validación del instrumento se obtuvo a través del juicio de expertos, actividad que se revisó en todas las fases de la investigación, a fin de someter el modelo a la consideración y juicio de conocedores de la materia. Cada experto recibió una planilla de validación, donde se recogió la información. Esta planilla contiene los siguientes aspectos de información por cada ítems: congruencia, claridad, tendenciosidad, observación. Luego de la revisión de parte de los expertos se procedió a: (a) en los ítems con 100% de coincidencia favorable entre los expertos, semejaron incluidos en el cuestionario, (b) en los ítems donde hubo un 100% de coincidencia desfavorable entre los expertos se excluyeron del instrumento, (c) donde existió acuerdo parcial entre los expertos se revisaron los ítems, se reformularon y nuevamente se validados.

Con respecto a la confiabilidad de los instrumentos de recolección de datos, Sánchez y Guarisma (1995) plantean que una medición es confiable o segura, cuando aplicada repetidamente a un mismo individuo o grupo, o al mismo tiempo por investigadores diferentes, da iguales o parecidos resultados” (p. 85). Por ello con el fin de revisar, evaluar y

determinar la confiabilidad del instrumento, así como la detección de dificultades, se ejecutó una prueba piloto a un grupo individuos que no fueron incluidos en la muestra, en dos oportunidades diferentes. Realizadas ambas aplicaciones se compararon los resultados obtenidos y no se detectaron discrepancias, por lo tanto, se consideró confiable el instrumento de recolección de datos.

Resultados de los datos obtenidos del cuestionario aplicado a los abogados especialistas en materia de tierras que ejercen en el Tribunal Tierras de Jurisdic-

ción Original de Puerto Plata durante el período Enero 2016 a Enero 2017

El muestreo utilizado para la presente investigación es el probabilístico (aleatorio). En este tipo de muestreo, todos los individuos de la población pueden formar parte de la muestra, tienen probabilidad positiva de formar parte de la muestra. Según Hernández (2006) este muestreo permite minimizar el tamaño de error de la muestra, así también es el que se adecua a investigaciones de tipo transversal descriptivo como esta investigación.

Tabla No. 1: Tiempo en el ejercicio del derecho

Opciones	Frecuencia	porcentaje
Menos de un año	14	15%
1 a 5 años	24	26%
De 6 a 10 años	26	29%
Más de 10 años	27	30%
Totales	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 1 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 1, el 30% de los abogados que se encuestaron ejercen la carrera de derecho por más de 10 años, mientras que el 29% tiene de 6 a 10 años de ejercicio en la profesión del derecho; el 26% de los profesionales encuestados tiene un ejercicio de 1 a 5 años en el ejercicio del derecho, que mientras el 15% de los abogados tiene menos de un años en el ejercicio del derecho.

Se infiere que 27 de los 91 abogados encuestados especialistas tiene más de 10 años en el ejercicio de derecho en procedimiento de nulidad deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, durante al periodo enero 2016- enero 2017. Para un 75%, denotándose que es alta la frecuencia de casos de esta naturaleza por ante dicho tribunal y periodo.

Tabla No. 2: Participación de los abogados en procedimientos de nulidad de deslinde durante el periodo enero 2016- enero 2017.

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
si	68	75%
no	23	25%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 2 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según esta tabla No. 2, el 75% de los abogados especialistas ha participado de procedimientos de nulidad deslinde por antes el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en tanto que el 25% no ha participado.

Esto quiere decir que 68 de los 91 abogados especialistas encuetados participó en

procedimientos de nulidad deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, durante al periodo enero 2016- enero 2017, para un 75%, denotándose que es alta la frecuencia de casos de esta naturaleza por ante dicho tribunal y periodo.

Tabla No. 3: ¿En cuántos casos de nulidad de deslinde ha participado usted por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017?

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
(1 a 3) casos	51	56%
(4 a 8) casos	23	25%
(9 a 15) casos	10	11%
Más de 15 casos	7	8%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 3 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 3, el 56% de los abogados han participado de 1 a 3 casos en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, Durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que el 25% a parti-

cipado de 4 a 8 casos de nulidad de deslinde, mientras que 10% a participado de 9 a 15 casos en nulidad de deslinde y el 8% ha participado en más de 15 casos en Litis sobre de derechos registrado en nulidad de deslinde.

Tabla No. 4: Considera usted que en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, son garantizado los derechos fundamentales de cada una de las partes que apoderan dicho tribunal.

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
Siempre	52	57%
Casi siempre	26	29%
Algunas veces	12	13%
Nunca	1	1%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 4 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 4, el 57% de los abogados especialistas encuestados siempre son respetados los derechos fundamentales en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que el 29% de los encuetados expresos que casi siempre son respetados los derechos fundamentales

en dicho tribunal, que en este mismo sentido el 13% expreso que algunas veces son respetados dichos derechos, que solo el 1% expreso que nunca son respetados en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de puerto Plata, Durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017.

Tabla No. 5: ¿Le ha sido declarada inadmisibile alguna Litis sobre derecho registrado en nulidad de deslinde en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, por cuál de los medios establecidos por la ley 834 del 28 de julio 1978? (Puede elegir más de una opción).

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
Falta de interés	2	2%
Falta de calidad	16	18%
Cosa juzgada	4	4%
Plazo prefijado	7	8%
Prescripción	2	2%
nunca	60	66%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 5 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla NO. 5, al 66% de los encuetados Nunca se le declaró inadmisibile una demanda en nulidad deslinde por ante Tribunal de Tierras de jurisdicción

Original del Distrito Judicial de puerto Plata, Durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que al 18% de los abogados encuetados se le declaró por la

falta de calidad en la demanda en nulidad de deslinde, y al 8% de los abogados encuestados se le declaró inadmisibles por el medio de inadmisión del plazo prefijado, al 4% se declaró inadmisibles por el medio de inadmisión por que la acción adquirió la autoridad de la cosa irrevoca-

blemente juzgada. Por tanto que el 2% de de los abogados encuestados se le declaró inadmisibles por falta de interés, y de igual forma el 2% se declaró porque la acción prescribió.

Tabla No. 6: ¿Le ha sido declarada inadmisibles alguna Litis sobre derecho registrado en nulidad de deslinde en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, por cuál de los medios establecidos por la ley 834 del 28 de julio 1978? (Puede elegir más de una opción).

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
Deslinde de una porción ajena	47	52%
Superposición de deslinde	6	7%
Deslinde de terreno ajeno	23	25%
Deslinde de una servidumbre de paso	15	16%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 6 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según tabla No. 6, se puede de interpretar que el 52% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria, encuestados respondió que una de las causas de nulidades de deslinde es el deslinde de porción ajena por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de puerto Plata, duran-

te el periodo Enero 2016 - Enero 2017; mientras que el 25% dijo que es por el deslinde de terreno ajeno, que el 16% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria encuetados dijo que es por el deslinde de servidumbre de paso 7% solo respondió que es por causas de superposición de deslinde.

Tabla No. 7: ¿Confía usted en el nivel de conocimiento de los agrimensores que han utilizado en los procedimientos de deslinde?

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
Siempre	19	21%
Casi siempre	21	23%
Algunas veces	50	55%
Nunca	1	1%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 7 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla NO. 7, el 55% de los abogados especialistas confía en el nivel de conocimiento de los agrimensores que realizan los trabajos de deslinde por antes el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que el 23% respon-

dió que casi siempre confía en el nivel de conocimientos de dichos profesionales, el 21% respondió que siempre confía en el nivel de conocimiento de los agrimensores. Solo 1% respondió que nunca confía en el nivel de los conocimientos de los profesionales de la agrimensura.

Tabla No.8: ¿Por cuáles de estas razones considera usted que los agrimensores no utilizan los procedimientos de deslinde de forma adecuada?, (Puede elegir más de una opción)

Opciones	Frecuencia	porcentaje
Escaso nivel de formación	17	19%
Pocos años de ejercicios Prácticos	27	30%
Falta de cursos de especialización en el área	22	24%
Falta de equipos	25	27%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 8 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 8, el 30% de los abogados especialistas en materia inmobiliarias que fueron encuestados respondió que consideran que por los pocos años en el ejercicio práctico los agrimensores no utilizan los procedimientos adecuados para realizar los trabajos de deslinde por ante Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que el 27% de los

encuestados respondió que no utilizan los procedimientos adecuados por la falta de equipos. El 24% respondió que dichos procedimientos no se utilizan porque los agrimensores carecen de cursos especializados en el área, mientras que 19% expreso que es el escaso nivel de formación que posee los agrimensores para realizar los trabajos de deslinde de forma adecuada.

Tabla No.9: ¿Cuáles consecuencias considera le acarrearían al agrimensor, cuando es anulado un deslinde por faltas cometidas por él en la realización de los trabajos técnicos? (Puede elegir más de una opción)

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Compromete su responsabilidad penal	7	8%
Compromete su responsabilidad disciplinaria	44	48%
Compromete su responsabilidad civil	37	41%
No compromete su responsabilidad	3	3%
TOTALES		

Frecuencia: *pregunta No. 9 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según tabla No. 9, el 48% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria encuestados respondió que el deslinde puede ser anulado por las faltas cometidas por el agrimensor en el ejercicio de sus funciones y esto compromete su responsabilidad disciplinaria, mientras que el 41% respondió que este compromete

su responsabilidad civil. El 8% en sus respuestas pudimos determinar que respondieron que compromete su responsabilidad Penal, mientras que solo el 3% de los encuestados respondieron que los agrimensores no comprometen su responsabilidad por las faltas cometidas en sus funciones.

Tabla No.10: ¿Cuáles efectos le trae consigo la presentación de demandas en nulidad de deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017?

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
Desacuerdo entre las partes	9	10%
Enemistades y discusiones	15	16%
Perdida de dinero y tiempo	27	30%
Interposición de Recursos	10	11%
Presentación de demandas reconvencionales en daños y perjuicios	30	33%
TOTALES		

Frecuencia: *pregunta No. 10 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla no. 10, los efectos que tren consigo la presentación de una demanda en nulidad de deslindes según el 33% de los abogados especialistas en materia

inmobiliaria encuestados respondieron que unos de los efectos Presentación de demandas reconvencionales en daños y perjuicios, mientras que el 30% respon-

dió que uno de los efectos es pérdida de dinero y tiempo entre las partes. El 16% expresó que es los enemistades y discusiones uno de los efectos que trae consigo la presentación de dicha demanda en nulidad de deslinde, mientras que 10% de los encuestados respondieron que es el desacuerdos entre las partes, mientras

que el 11% respondió que es la interposición de recursos el efecto que trae consigo la presentación de la demanda en nulidad de deslinde por antes Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de puerto Plata, Durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017.

Tabla No.11: ¿Cuáles situaciones jurídicas considera usted que tienen lugar con la problemática de los deslindes elaborados de manera administrativas o de gabinete por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de la Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017?

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
La no realización de un exhaustivo trabajo de campo	35	38%
Simulación de haber citado (citación en el aire) a todos y cada uno de los copropietarios o colindantes	46	51
Ocurrencia de Litis Sobre Derecho Registrados	9	10%
Falta de experiencia de los agrimensores para realizar los trabajos	1	1%
TOTALES		

Frecuencia: *pregunta No. 10 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 10, el 51% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria encuestados respondieron que las situaciones jurídicas que dan lugar a la problemática de los deslindes realizados de forma administrativa o de gabinetes son las Simulación de haber citado (citación en el aire) a todos y cada uno de los copropietarios o colindantes. En tal sentido el 38% respondieron que es por la no realización de un exhaustivo trabajo

de campo, mientras que el 10% respondió que se debe a la ocurrencias de Litis sobre derechos registrados, solo el 1% de los abogado especialistas respondió que las situaciones jurídicas que se presentan por los deslindes realizados por antes el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017.

Tabla No.12: ¿Cuáles medios de pruebas consideras que son determinantes cuando una Litis en nulidad de deslinde ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata? (Puede elegir más de una opción)

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
EL TESTIMONIO	18	20%
LOS DOCUMENTOS	30	33%
EL PERITAJE	42	46%
LA PRESUNCION	1	1%
TOTALES		

Frecuencia: *pregunta No. 12 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No, 12, el 46% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria considera que las pruebas determinantes en materia de demanda en nulidad de deslinde es el peritaje por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017; mientras que 33% de considera que las pruebas determinantes son los documentos que presenten las partes

en su demanda. El 20% considera que las testimoniales son las determinantes para que su caso sea fallado favorablemente a su favor, mientras que el 1% de los abogados encuestados respondió que las presunciones son las pruebas determinantes para poder resolver su demanda por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017.

Tabla No.13: ¿Cuándo se somete una Litis tendente a nulidad de deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y dicho terreno lo ha adquirido por un tercero a título oneroso y de buena fe, qué puede suceder con dicha demanda?

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJES
El deslinde puede ser anulado en caso de ser irregular	40	44%
La acción no afecta el tercero adquirente a título oneroso y de buena fe	39	43%
Se declara inadmisibile la acción	7	8%
Es competencia de los tribunales de derecho común y no del tribunal de tierras	5	5%
	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 13 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 13, el 44% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria respondió en la encuesta que el deslinde puede ser anulado si en su realización el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, determina que ha sido realizado de forma irregular, mientras que 44% de los profesionales que se especializan y ejercen en materia inmobiliaria

en la provincia de Puerto Plata respondió que la acción no al tercero adquiriente a título oneroso y de buena fe, mientras que el 8% de los abogados respondió que el tribunal declara la medida inadmisibles, que solo el 5% de los abogados especialista respondió que es competencia de los tribunales de derecho común u no es competencia de los tribunales de Tierras de Jurisdicción Original.

Tabla No.12: Cuál es el plazo en que prescribe la acción en nulidad de deslinde.

OPCIONES	FRECUENCIAS	PORCENTAJES
5 AÑOS	20	22%
10 AÑOS	7	8%
20 AÑOS	24	26%
MAS DE 20 AÑOS	40	44%
TOTALES	91	100%

Frecuencia: *pregunta No. 14 del Cuestionario aplicado a los abogados.*

Según la tabla No. 14, el 44% de los abogados especialista en materia inmobiliaria respondieron que la acción en nulidad de deslinde prescribe en más de 20 años, mientras que el 26% de los encuestados dijeron que es en la prescripción mayor establecida por nuestra legislación que es de 20 años. En este mismo tenor el 22% establecieron que es de 5 años la prescripción, y solo el 8% de los abogados especialistas se refirió a que es de 10 años la prescripción de esta acción ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria. La magistrada jueza en su entrevistas se refirió que son muchas las opiniones de jurista en cuanto a este tema ya que hay quienes establecen que esta acción nunca prescribe mientras otros establecen que

es a los 20 años, pero esta no fijó una postura firme.

DISCUSIÓN

De la información recabada se puede inferir que un muy alto porcentaje de los abogados que ejerce en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata el Distrito Judicial son profesionales que tiene muchos años de experiencia, ya que el 30% de los abogados que se encuestaron ejercen la carrera de derecho por más de 10 años, mientras que el 29% tiene de 6 a 10 años de ejercicio en la profesión del derecho. Otro segmento de esta clase profesional que ocupa un

26% de los encuestados que tiene un ejercicio de 1 a 5 años; y el segmento más reducido corresponde a aquellos abogados que tienen menos de 1 año de ejercicio el cual representa el 15% del universo de la muestra.

Por otro lado, se investigó que tan recurrente era en los abogados especialistas que han ejercido en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, durante al periodo enero 2016-enero 2017 participar en una litis sobre derecho registrado.

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario contempla en su artículo 27 que se deberá entender por registro “el acto por el cual se expide el Certificado de Título que acredita la existencia del derecho, junto a sus elementos esenciales, se habilitan los asientos de registro complementarios y con ello se le da publicidad”. Más adelante, específicamente en el artículo 28 de la referida ley, se nos ofrece una definición de litis sobre derechos registrados la dice que “es el proceso contradictorio que se introduce ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en relación con un derecho o inmueble registrado”.

El porcentaje de abogados que han participado en un proceso de litis sobre derechos registrados tendente a nulidad de deslinde de los que han ejercido el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, durante al periodo enero 2016- enero 2017, según la información que nos proporcionan los instrumentos de medición, es de un 75%, en tanto que

el 25% no ha participado, lo que es un indicio de que este tipo de proceso es bastante recurrente en el tribunal objeto de estudio.

En este sentido, Santana, V. (2008), corrobora lo anteriormente expresado al indicar que cuando se habla de nulidad de deslinde se refiere a la invalidez de todo acto que se ligue a este procedimiento, tan común en el ejercicio de la materia de tierras.

El el 56% de los abogados han participado de 1 a 3 casos en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que el 25% a participado de 4 a 8 casos de nulidad de deslinde, mientras que 10% a participado de 9 a 15 casos en nulidad de deslinde y el 8% a participado en más de 15 casos en Litis sobre de derechos Registrado en nulidad de deslinde, lo que hace entender que los procesos de esta naturaleza que se han conocido en el tribunal y periodo estudiado han estado dispersados en un gran número de abogados, lo que hace entender que los especialistas en materia inmobiliaria en puerto plata conocen de primera mano del proceso de litis sobre derechos registrados dirigido a anular deslinde.

Es preciso destaca que la actual Jueza del Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata no cuenta con mucho tiempo en el puesto. Sin embargo, ha establecido que ha conocido en dicho tribunal varios proce-

sos de nulidad de deslinde, la cual manifestó que no tenía el número exacto.

Los investigadores se interesaron por conocer el parecer de los abogados especialistas que pernotan en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, sobre si dicho tribunal respetaba los derechos fundamentales de las partes de los procesos, y en este sentido se pudo ver que el 57% de los abogados especialistas encuestados expresó que siempre son respetados los derechos fundamentales; un 29% de los encuestados expresos que casi siempre son respetados los derechos fundamentales en dicho tribunal; un el 13% expresó que algunas veces son respetados los derechos fundamentales y solo el 1% expresó que nunca son respetados los derechos fundamentales de las partes procesales.

El Estado Dominicano cuenta con una Constitución de reciente data, la cual desarrolla un amplio catálogo de derechos fundamentales así como de garantías de cumplimiento de los mismos, razón por la cual es materia constante de los tribunales el tutelar los derechos de las personas que acuden en busca del reconocimiento de derechos subjetivos –aunque también pudieran ser de carácter colectivos o difusos-. Cuando un órgano de justicia desconoce su papel tuitivo, está violando el mandato del artículo 68 de la Constitución que habla de la tutela judicial efectiva. En razón de los datos arrojados por los instrumentos de medi-

ción de importante que se observe que hay una valoración deficiente en cuanto al papel garantista del Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017.

Se puede interpretar los resultados arrojados por la encuesta realizada a los abogados especialistas en materia inmobiliaria, que al 66% de los encuestados nunca se le declaró inadmisibile alguna demanda en nulidad deslinde por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017, mientras que al 18% de los abogados encuestados se le declaró por la falta de calidad alguna demanda en nulidad de deslinde. El 8% de los abogados encuestados se le declaró inadmisibile en razón de violación del plazo prefijado, así se puede ver que el 4% se declaró inadmisibile por la invocación de la cosa juzgada. Un 2% de los abogados encuestados declaró que las demandas por ellos interpuestas fueron inadmisibles por falta de interés, y, finalmente, un 2% dijo se declaró inadmisibile por la prescripción de la acción.

Constituye una inadmisibilidat todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada. Estévez, N. (2012).

Según Segundo Monción, podemos definir el medio de inadmisión, como un medio de eludir el debate del fondo. Monción, S. (2017).

Los medios de inadmisión hacen innecesario que el fondo de la demanda sea discutido, es decir, constituye una forma para eludir el debate al fondo.

La Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario establece en su artículo 62 que “son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisibles en su acción, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar en justicia, tales como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada. Los medios de inadmisión serán regidos por el derecho común”.

Cuando se pusieron a prueba los instrumentos de medición para determinar cuáles son las causas que generan la litis sobre derechos registrados tendientes a declarar nulos procesos de deslindes en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo enero 2016 - enero 2017, se puede observar que el 52% de los abogados encuestados indicó el deslinde de porciones ajenas es la principal causa que genera este tipo de demanda, mientras que el 25% dijo que la razón reside en que se deslindan terrenos ajenos. Por otro lado, un 16% de los abogados especialistas dijo que la causa es porque se deslinda terrenos que constituyen servidumbres de paso, y solo un 7% considera que la superposición es una causa de demanda en nulidad de deslinde.

El 55% de los abogados especialistas del Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo enero 2016 - enero 2017 admitió que solo algunas veces confía en el nivel de conocimiento de los agrimensores que realizan los trabajos de deslinde; un 23% respondió que casi siempre confía en el nivel de conocimientos de dichos profesionales, el 21% respondió que siempre confía en el nivel de conocimiento de los agrimensores. Solo 1% respondió que nunca confía en el nivel de los conocimientos de los profesionales de la agrimensura.

El agrimensor es el técnico habilitado que interpreta, mide y representa la información de áreas superficiales, con el objeto de mensurar y representar lo medido. Este profesional debe poseer conocimientos jurídico-legales relacionados con los derechos que se corresponden con los inmuebles..

La mensura y todo levantamiento parcelario deben ser ejecutados por un Agrimensor, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. El artículo 110 de la Ley de Registro Inmobiliario, debe estar debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). Todas las mensuras deben ser públicas y contradictorias. El carácter contradictorio resulta del estudio de títulos y antecedentes de la parcela y sus colindancias con la apreciación de los hechos existentes.

En cuanto a la pregunta de: ¿Por cuáles de estas razones considera usted que los agrimensores no utilizan los procedimientos de deslinde de forma adecuada? Se hizo notar que el 30% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria que fueron encuestados respondió que consideran que por los pocos años en el ejercicio práctico los agrimensores es que no ayudan a realizar un buen trabajo; mientras que un 27% entiende que los agrimensores cometen fallas en los deslindes por falta de equipos, principalmente con la tecnología adecuada; el 24% respondió que las fallas se deben a que los agrimensores no participan en cursos especializados en el área; mientras que 19% expresó que es el escaso nivel de formación que poseen los agrimensores para realizar los trabajos de deslinde de forma adecuada lo que provoca las dificultades.

Los trabajos de deslinde que son anulados por causas exclusivas de los trabajos de campo, las cuales son de la responsabilidad del agrimensor pueden acarrearle ciertas consecuencias. Según la encuesta aplicada, el 48% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria encuestados respondió que el agrimensor compromete su responsabilidad disciplinaria, mientras que el 41% respondió que este compromete su responsabilidad civil, mientras que el 8% en sus respuestas dice que compromete su responsabilidad penal, en tanto que solo el 3% de los encuestados respondieron que los agrimensores no comprometen su responsabilidad por las faltas cometidas en sus funciones.

Según la tabla no. 10, los efectos que traen consigo la presentación de una demanda en nulidad de deslindes según el 33% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria encuestados, uno de los efectos es la presentación de demandas reconventionales en daños y perjuicios, mientras que el 30% respondió que uno de los efectos es pérdida de dinero y tiempo entre las partes, así como el 16% expresó que es enemistades y discusiones uno de los efectos que trae consigo la presentación de dicha demanda en nulidad de deslinde. El 10% de los encuestados respondieron que es el desacuerdo entre las partes, mientras que el 11% respondió que es la interposición de recursos el efecto que trae consigo la presentación de la demanda en nulidad de deslinde por antes Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo Enero 2016 - Enero 2017.

En ese sentido, Subero, J. (2006) manifestó que pese a los errores prácticos que se dan en los procesos de deslinde, la reforma de la jurisdicción de tierras trajo más avances y logros se han alcanzado dentro de todo el sistema judicial del país. Entiende que estos avances y facilidades son poco conocidos por la población dominicana, lo que todavía trae como consecuencias la aparición de errores técnicos en los procesos de deslinde.

Finalmente, vemos que el 51% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria encuestados respondieron que las situaciones jurídicas que dan lugar a la

problemática de los deslindes realizados de forma administrativa o de gabinetes son el resultado de la simulación de haber citado (citación en el aire) a las partes interesadas; en tanto que un 38% respondió que es por la no realización de un exhaustivo trabajo de campo; el 10% respondió que se debe a la ocurrencia de litis sobre derechos registrados. Solo el 1% de los abogados especialistas respondió que las situaciones jurídicas que se presentan por los deslindes realizados por antes el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo enero 2016 - enero 2017 se debe a la falta de experiencia del agrimensor para realizar los trabajos.

Según la tabla No, 12, el 46% de los abogados especialistas en materia inmobiliaria considera que las pruebas determinantes en materia de demanda en nulidad de deslinde es el peritaje por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo enero 2016 - enero 2017; mientras que 33% de considera que las pruebas determinantes son los documentos que presenten las partes en su demanda, el 20% considera que las testimoniales son las determinantes para que su caso sea fallado favorablemente a su favor El 1% de los abogados encuestados respondió que las presunciones son las pruebas determinantes para poder resolver su demanda por ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, durante el periodo enero 2016 - enero 2017.

A partir del artículo 77 y siguientes del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, vemos los aspectos probatorios en la Jurisdicción Inmobiliaria se expresa lo referente a las pruebas.

La prueba literal: Es la prueba por excelencia cuando se trata de procesos de litis sobre derechos registrados, debido a que son pruebas ya pre-constituidas y/o pruebas permanentes.

La prueba testimonial: la audición de los testigos debe hacerse en la audiencia de sometimientos de pruebas y solo serán escuchados aquellos testigos que estén en la lista que haya sido depositada a más tardar cinco días antes de esta audiencia. En esta lista deben estar expresamente, las generales del testigo y los hechos sobre los cuales puede declarar.

La prueba pericial: Se utiliza cuando se estima necesario que se realice un peritaje para la aclaración del caso.

CONCLUSIONES:

Al finalizar la presente investigación sobre El Comportamiento de la Litis Sobre Derechos Registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el periodo Enero 2016 hasta Enero 2017, se llegó a las conclusiones siguientes:

De acuerdo con el objetivo número 1 que consistió en estudiar el comportamiento

de los casos en Litis sobre Derechos Registrados a consecuencia de una nulidad de deslinde en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el periodo Enero 2016 hasta Enero 2017, según datos suministrados por la secretaria del tribunal objeto de investigación se pudo constatar que el tribunal conoció un total de 325 casos de procedimientos de deslinde, a 78 se les solicitó nulidad.

Se observó igualmente una contante participación de los abogados en este tipo de procedimiento, dando como resultado que de la mayoría de los abogados especialistas, ha llevado a cabo de 1 a 3 casos de Litis sobre Derechos Registrados tendente a anular deslindes por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata. Se pudo apreciar que debido a la notable participación de la mayoría de los abogados especialistas en materia de tierras, el nivel de conocimiento que poseen es satisfactorio, arrojando luz a la investigación de acuerdo a las respuestas expresadas en el cuestionario que se le aplicó.

En cuanto a la jueza que preside del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, respondió que en el periodo en cuestión participó a aproximadamente en 40 procesos de esta naturaleza y que conoce con regularidad ese tipo de procesos.

Con relación al objetivo número 2 que consistió en identificar la causa que provoca la inadmisibilidad de las demandas

en nulidad de deslindes ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el periodo Enero 2016 hasta Enero 2017, se pudo palpar en la investigación que a los abogados especialistas en materia de tierras que se le declararon inadmisibles sus demandas en su gran mayoría fue por falta de calidad para actuar, pues los mismos no poseían derechos registrados en el inmueble objeto de la litis.

Según los abogados especialistas en materia de tierras encuestados en dicha investigación, se pudo observar que el 66% de los encuestados nunca se le había declarado una demanda inadmisibles por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, mientras que al 18% de los abogados se le declararon inadmisibles por falta de calidad, es decir, porque no posean derechos registrados o no se le había violado su derecho de propiedad. El 8% de los abogados encuestados se le declaró inadmisible por el medio de inadmisión del plazo prefijado, al 4% se declaró inadmisible porque la acción adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Solo el 2% de los abogados encuestados se le declaró inadmisible por falta de interés, y de igual forma el 2% se declaró por que la acción prescribió.

En el objetivo número 3 consistente en Identificar el nivel de conocimiento de los agrimensores en ejercicio, con relación a los procedimientos de deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante

el periodo Enero 2016 hasta Enero 2017, se pudo observar en la investigación que fruto del desconocimiento, así como la inexperiencia en la utilización de los equipos técnicos por los agrimensores, que son los designados para realizar los procedimientos de deslinde en caso de litis en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, según la opinión de los abogados especialistas encuestados es muy bajo nivel de confianza que les tienen a los trabajos realizados por los agrimensores, ya que según ellos se cometen errores con bastante frecuencia que lo que trae consigo la solicitud de la nulidad de dichos procedimientos. Muchas veces no se cuenta con un punto geo-referencial y la falta de equipos modernos que también se convierten en factores causantes de la nulidad de deslinde. Además, la falta de cursos especializados en el área, aspectos sumados a la poca práctica de ejercicio y el escaso nivel de formación que poseen.

La magistrada juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, asegura que “los agrimensores al realizar los procedimientos de deslinde se ajustan a los requerimientos que establece la norma”.

Con relación al objetivo no. 4: Por cuáles causas se presentan las litis sobre derecho registrados en nulidad de deslinde por antes el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el periodo enero 2016 - enero 2017, una de las causas mayores por las cuales los tribunales son apoderados de demandas

en nulidad de deslindes es porque las personas deslindan una porción ajena, al igual que deslindan terrenos en los cuales no tienen ningún derecho, por lo cual se originan los conflictos en los cuales llevan al traste el apoderamiento de los tribunales de tierras. En otras ocasiones se deslindan servidumbre de paso de derecho público, al igual que las superposiciones pero eso ya no es muy común por la tecnología y la preparación que posee la Dirección General de Mensuras Catastrales.

Se pudo observar que la preparación académica de los agrimensores influye en la aplicación adecuada de cada uno de los procedimientos de deslinde, lo que conlleva a diversas situaciones jurídicas en torno a nulidades de dicho procedimiento, fruto de la inobservancia de los reglamentos y disposiciones legales previamente establecidas para tales fines.

Con relación al objetivo no. 5: Determinar los efectos jurídicos que trae consigo la presentación de la Litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde por antes el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el periodo Enero 2016 hasta Enero 2017, se concluyo que la que no realización de un exhaustivo trabajo de campo fruto de la inexperiencia de los agrimensores y como consecuencia de haber simulado la citación (denominada en la práctica como citación en el aire), ocasiona la elevación del recurso de nulidad de deslinde producto de la litis sobre derecho registrados que tiene lugar en dicha jurisdicción

como consecuencia de la mala aplicación de los deslindes.

La magistrada jueza, indica que el inmueble es afectado con la inscripción de una nota preventiva, toda vez que se le debe dar el tratamiento de una Litis sobre derecho registrados, hay que eventualmente anular la sentencia que aprobó el deslinde y ordenó el registro de Derechos registrados.

Durante años, a las personas que tenían una Constancia Anotada de su propiedad se les permitió realizar operaciones comerciales o bancarias con la mismas. Sin embargo, una conclusión importante es que a partir de la ley 108-05 y sus Reglamentos de Registro Inmobiliario, dichos documentos deben de ser individualizados en un proceso de saneamiento para obtener un título definitivo que identificará la propiedad de cualquier otra.

Por tanto se concluye que son diversas las situaciones jurídicas que tienen lugar en los procedimientos de deslinde, que degeneran en la aplicación de recursos de nulidad de los mismos. Se observo la existencia de notables problemas en la ejecución correcta de los procedimientos de deslinde, trayendo consigo el estancamiento y acumulación de expedientes por anteel Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

BIBLIOGRAFÍA

Código de Procedimiento Civil, con Legislación Complementaria, Año 2010.

Guerrero, F. (2017). *Guía Procedimental y otros Aspectos Legales, ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, tomo I.* (2da edición), Santo Domingo.

Josserand, L., (1939). *Derecho Civil, Tomo II Volumen I*, (edición al ciudadano), Buenos Aires, Argentina.

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, L. (2003). *Metodología de la Investigación.* McGraw-Hill Interamericana. México, D.F.

Kerlinger, F. (2002). *Investigación del Comportamiento. Técnicas y Metodología.* (2da edición). México

Ley No. 108-05, Ley de Registro Inmobiliario, Modificada por la Ley No. 51-07 del 23 de abril del 2007, Santo Domingo, República Dominicana.

Ley números: 834 y 845, Sobre Procedimiento Civil, del 15 de julio del 1978, Santo Domingo, República Dominicana.

Ciprian, R. (2013). *Tratado de Derecho Inmobiliario, Bases Constitucionales y Legales; Jurisprudencia, Doctrina y Procedimiento*, (4ta edición), Santo Domingo, República Dominicana.

Monción, S. (2017). *Litis, Los Incidentes y La Demanda en Referimiento en La*

Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencias. (4ta edición), Santo Domingo, República Dominicana.

modificado mediante la Resolución No. 1737-2007, de fecha 12 de julio 2007

Estévez, N., (2012). *Ley No. 834 del 1987 Comentada y Anotada en el Orden de sus Artículos* (3ra edición), Santo Domingo, República Dominicana.

Tavares, F. (1955). *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano*, (8va edición), Santo Domingo.

<http://dle.rae.es/?id=1A2nt5D>

Ley No.108-05, de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo de 2005, publicada en la Gaceta Oficial No. 10316, de fecha 2 de abril del 2005, modificada por la Ley No.51-07, de fecha 23 de abril del 2007;

Reglamento General de Mensuras Catastrales, aprobado mediante resolución No. 1738-2007, de fecha 12 de julio de 2007, modificado por la Resolución No. 628-2009, de fecha 23 de abril del 2009;

Reglamento para la Regularización Parcelaria y Deslinde, aprobado mediante Resolución No. 355-2009, de fecha 5 de marzo del 2009;

Resolución No. 1419, de fecha 16 de mayo del 2013, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales;

Reglamento General de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria,



Comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del departamento noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017

¹Ana L. Félix Felipe, ²Rey Ángel Fernández Liranzo, ³Verónica Altagracia Burgos Hernández
¹annifelix12@gmail.com, ²rfernandez@asesoreslegales.do, ³tatisverde@hotmail.com

Recibido: 7/12/2018; **Aprobado:** 30/12/2018.

Resumen

El presente artículo científico aborda las conceptualizaciones teóricas y prácticas del comportamiento del Recurso de Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el periodo Noviembre 2016 a Noviembre 2017, en donde se aprecia de un modo amplio cuándo tiene lugar, cuáles son los pasos que se deben seguir conforme a la ley y reglamento de Registro Inmobiliario para una persona privada de un derecho de propiedad de manera fraudulenta someta el mismo, así como el plazo que se

Abstract

The present scientific article tackles the theoretical and practical conceptualizations the behavior of the Resource of Review for Cause of Fraud in the Superior Court of Earths of the Department North-East, during the period In November, 2016 to November, 2017, where it is appreciated in a wide way when this one takes place, what are the steps that must follow in accordance with the law and regulation of Real estate Record for a person who was deprived of a right of property of way fraudulent submit the

tiene para interponer dicha revisión y el procedimiento que se debe seguir ante el Tribunal Superior de Tierras. Además cuáles son los efectos que se producen luego de que se declare el fraude en esa sentencia.

Palabras claves: Saneamiento catastral, maniobras fraudulentas, reticencia, omisión, violación constitucional, violación legal, derecho de propiedad, recurso, derecho a recurrir, recurso extraordinario, revisión por causa de fraude.

same one, as well as the term that is had to interpose the above mentioned review and the procedure that must follow before the Superior Court of Earths, also what are the effects that take place after that one declares the fraud in this judgment. submit the same one, as well as the term that is had to interpose the above mentioned review and the procedure that must follow before the Superior Court of Earths, also what are the effects that take place after that one declares the fraud in this judgment.

Keywords: fraudulent maneuvers, reticence, omission, constitutional violation, legal violation, property right, recourse, right to appeal, extraordinary recourse, review due to fraud.



INTRODUCCIÓN

Toda clase de convivencia humana trae consigo conflictos, lo que es común en el desarrollo de los pueblos, especialmente desde que fue dejada atrás la naturaleza nómada de los grupos y se empezó a asumir la posesión como sinónimo de la propiedad creando así esa prerrogativa que hoy día entendemos como uno de los derechos fundamentales de mayor protección constitucional por parte del Estado Dominicano. La adopción del sistema torrents, ha generado procesos de saneamiento para lograr adjudicar propiedad

a sus legítimos dueños. Asumiendo el legislador el compromiso con la legalidad y la sana administración de justicia, crea el recurso extraordinario que hoy apodera nuestra atención, la Revisión por Causa de Fraude.

La revisión por causa de fraude se inicia con la Ordenanza Ejecutiva 511 del mes de julio 1920 que derogó de manera expresa la ley de División de Terrenos Comuneros y la ley de Inscripción del Título del 1912, e implanta el Sistema Torrens con el propósito de organizar un método científico y seguro para el registro de las tierras y sus mejoras, así como resolver el

problema de los terrenos comuneros que constituían un entre perjudicial a la economía nacional.

El 11 de octubre de 1947 es aprobada la Ley 1542 sobre Registro de Tierras, retornando a un esquema legal con características propias para la República Dominicana. Esto trajo consigo diferentes figuras jurídicas, entre ellas la Revisión por causa de fraude. 58 años después, en el 2005 el Congreso Nacional modificó la legislación y creó la Ley de Registro Inmobiliario 108-05. Esa legislación fue modificada a su vez por la 51-07 de abril de 2007.

DESARROLLO

En el estado actual de nuestro derecho, el Tribunal Constitucional Dominicano ha fijado el criterio de que la concesión del derecho de propiedad tiene tres dimensiones para que pueda ser efectivo: el goce, el disfrute y la disposición, definiendo el criterio como “el derecho exclusivo al uso de un objeto o bien aprovecharse de los beneficios que este bien produzca y a disponer de dicho bien, ya sea transformándolo, distrayéndolo o transfiriendo los derechos sobre los mismos” (Sentencia TC/0088/2012). Ello, ciertamente, caracteriza por sí mismo un concepto con una dimensión aún más abarcadora que el artículo 544 del Código Civil Dominicano, que entendía dicho derecho como “El derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga

de ellas un uso prohibido por las leyes y los reglamentos”. Toda vez que los absolutismos en derecho son peligrosos y deben ser correctamente definidos por la misma Constitución, así como las leyes y los reglamentos, dejar atrás la teoría de los derechos fundamentales absolutos permite al Juzgador realizar una ponderación acorde a la casuística y por ende de la realidad particular de cada caso, en lugar de emanar una decisión automática que en nada responde a los efectos necesarios del derecho.

El citado artículo 545 establece tan solo una definición, no así una demostración de garantía de dichos derechos constitucionales, toda vez que hasta el momento de su adaptación por primera vez, no se contaba con un texto expreso que estableciera el derecho de propiedad y las garantías que el Estado Dominicano les debe a sus legítimos titulares. En aquel entonces el concepto dado por el legislador constituía un concepto vago, que no permitía lograr determinar ciertos elementos constitutivos del Derecho de Propiedad con la mera lectura de dicho articulado. Se limitaba a entenderlo como una prerrogativa de goce y disposición de la cosa en su manera absoluta, sin establecer garantía alguna del Estado, contrario a nuestra Constitución del 2010, la cual no solo establece y desglosa el compromiso del Estado con los ciudadanos en el sentido de garantizar la propiedad, sino que desglosa las garantías del mismo y las puntualiza con especial relevancia en asuntos de expropiación e incautación de bienes, fruto de la comisión de un hecho punible tipificado o político.

El compromiso del Estado con los ciudadanos titulares del derecho de propiedad, se encuentra en la obligación de garantizar dicho derecho fundamental y es por ello que les otorga la facultad a las diferentes autoridades de tomar las medidas necesarias con la finalidad de salvaguardar el derecho de propiedad cuando resulte vulnerado (Sentencia TC 161-14). Por otro lado, las garantías citadas de manera enunciativa en el artículo 51 de la Constitución dominicana, se complementan con las garantías brindadas por la Ley 108-05, esencialmente por lo establecido en el Principio IV de la citada ley cuando establece que “Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado”.

Se debe entender que el derecho de propiedad al igual que cualquier otro derecho, no es absoluto, por lo cual puede ser modulado para satisfacción del interés general (Sentencia TC 266-2014). Por ende el derecho de propiedad puede ser modulado por vía legislativa exclusivamente; ahora bien, esto significa que las situaciones respecto de las cuales una persona puede transferir o ser despojada de los bienes sujetos a su propiedad deben de estar establecidas específicamente en la Constitución y las leyes (Sentencia TC 25-14). Resalta, además, que la propiedad y sus derechos relacionados son instituciones jurídicas que se encuentran sometidos a la realidad social, económica y normativa del lugar donde se ejercen (Sentencia TC 137-13).

Siendo el Derecho de propiedad tan garantizado por nuestra Constitución y su intérprete por excelencia (Tribunal Constitucional), así como todos los poderes públicos del Estado (Poder Ejecutivo, Poder Legislativo, Poder Judicial, y todo órgano de la administración pública), se hace necesario establecer cuando ocurre dicha violación. Sobre esto se han marcado dos criterios: El primero, dado por nuestro Tribunal Constitucional, entiende que la violación al derecho de propiedad se produce, en realidad, cuando el titular del mismo no dispone de los mecanismos que le permitan hacer valer dicho derecho (Sentencia TC 79-13). El segundo, dado por nuestra Suprema Corte de Justicia, entiende que solo puede configurarse la violación al derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto administrativo de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno (Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Sentencia 26 de Marzo 2014, Citada en Principales Sentencias 2014 de la Suprema Corte de Justicia). Somos del criterio de que en ambas situaciones existe dicha violación al artículo 51 de nuestra Constitución, no quedando la misma limitada a un supuesto expropiatorio o de despojo absoluto.

Teniendo un concepto firme de lo que es el derecho de propiedad, se hace necesario, determinar cuál es la prueba, la cual es definida por Monción (2016), como la comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las

proposiciones formuladas en un proceso. En ese mismo sentido, nuestro Tribunal Constitucional, mediante Sentencia TC 79-13 manifestó que “conviene destacar que en nuestro ordenamiento jurídico la prueba por excelencia del derecho de propiedad de un inmueble registrado la constituye el Certificado de Título y para garantizar el disfrute de la misma el Estado debe prestar su concurso a través del abogado del Estado, situación que es la que se ha concretizado en la especie. De manera que la violación al derecho de propiedad se produce, en realidad, cuando el titular del mismo no dispone de los mecanismos que le permitan hacer valer dicho derecho”. Pero, para lograr la expedición de un certificado de título se hace necesario agotar el proceso de saneamiento catastral y todas sus etapas.

La doctrina define el saneamiento catastral como el gran proceso que establece la Ley de Registro Inmobiliario para lograr su objeto (...) como el legislador declaró ese objeto de interés público, el saneamiento catastral también tiene un carácter de interés eminentemente público” (Ciprian R., 2013). En resumidas cuentas es el proceso mediante el cual se adjudica por primera vez un inmueble y quedan purgados todos los derechos que no hubiesen sido debatidos en ocasión de su conocimiento oral, publico y contradictorio.

Ahora bien, ya que mediante este proceso se reconoce el derecho de propiedad, el legislador dominicano ha creado un recurso extraordinario cuando el titular

del mismo no pudo hacer valer sus derechos sobre el inmueble, a raíz de maniobras de naturaleza fraudulenta. Para el Mag. Rafael Ciprian, el Recurso de Revisión por Causa de Fraude es la acción excepcional y extraordinaria que ejerce una parte, llamada recurrente o demandante, contra otra parte denominada recurrida o demandada, que es el adjudicatario o sus causahabientes, por ante el Tribunal Superior de Tierras, con la finalidad de lograr la revocación total o parcial de un proceso de saneamiento catastral y la celebración de otro saneamiento, fundamentando el recurso en las pruebas legales que permitan establecer que la parte recurrida cometió un fraude en perjuicio de los derechos e intereses del recurrente.

La Ley no contiene definición de lo que se debe entender como actuación fraudulenta en esta materia, por lo que es necesario establecer que fraude es sinónimo de engaño, es la acción contraria a la verdad, contraria a la rectitud que se debe guardar en toda acción legal, judicial o personal. De su parte, la doctrina ha definido el fraude como “cualquier actuación, maniobra, mentira, omisión o reticencia cometida para perjudicar a un tercero en sus derechos e intereses y que haya permitido adjudicación al auto de la actuación contraria al voto de la Ley” (2017, Monción S., p.423), Hientras que la jurisprudencia ha indicado que “los elementos que caracterizan el fraude y su intención, son evidentemente cuestiones de hecho cuya apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnatura-

lización, vicio que se conjuga, entre otras cosas, cuando a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza” (SCJ, 3ª Sala, Sentencia No. 63, de fecha 8 de Febrero del 2017). Ha sido juzgado que la finalidad de esta vía recursiva es la de proteger la regularidad del proceso de saneamiento de los derechos inmobiliarios, a fin de evitar que se burle el propósito esencial y de orden público de dicha ley, de atribuir el derecho de propiedad y los derechos reales accesorios sobre los inmuebles, a favor de sus verdaderos dueños (SCJ, 3ª Sala, Sentencia No. 63, de fecha 8 de Febrero del 2017),

Pese a existir una clara finalidad, unos motivos particulares de apertura, se plantea un problema en cuanto la forma de manejar el proceso de la Revisión por Causa de fraude, en virtud de que el uso ilegítimo de esta institución jurídica podría afectar derechos fundamentales y la estabilidad social, en vista de que podría ser utilizado para lograr la perpetuidad de los procesos judiciales de saneamiento y que la sentencia que adjudica derechos no pueda brindar por largo tiempo al propietario su derecho de propiedad, esto en razón de que la decisión que resuelve este recurso tiene carácter definitivo y no preparatorio, y por tanto, es recurrible en casación.

La violación a los procedimientos en la etapa del saneamiento parece ser un punto de preocupación en la percepción jurídica de la ciudad de San Francisco de

Macorís, al igual que la regularidad con la que esta decisión es declarada inadmisibles o en su defecto logra su cometido jurídico, la anulación de la decisión y el correspondiente nuevo juicio, la cual solo demuestra que el beneficiario de la decisión lo ha obtenido fraudulentamente, es decir, mediante el designio previo y malicioso, de carácter intencional, formado y ejecutado para perjudicar al recurrente en revisión (SCJ, 3ª Sala, Sentencia 2, 7 de Septiembre de 2011, B.J. 1210).

Existen otras circunstancias, tal es el caso de una persona que encontrándose ausente, deja a otra persona al cuidado de un terreno, el cual se lo adjudica mediante una sentencia expedida por un Tribunal de Jurisdicción Original, y le fue expedido el Certificado de Título a su nombre. Al regresar, el señor que dice ser el verdadero dueño del inmueble, interpone esta figura jurídica, la cual está diseñada para regularizar aquellos procesos que han sido logrados por una parte de manera irregular o fraudulentamente. El acreedor que teniendo derechos reales accesorios es burlado por su deudor, pudiendo incluso haber ejecutado su garantía, lo cual no tendría validez de cara a un certificado de título y resulta ser el motivo principal de su acción. En ese sentido la omisión de parte del reclamante en el saneamiento de indicar los derechos de otra u otras personas en el mismo inmueble reclamado constituye un fraude que debe dar lugar a revisión. (SCJ, 3ª Sala, 8 de junio de 2011, num. 19, B.J. 1207).

El plazo tan corto de tan solo un (1) año, ha causado una inmensa preocupación en vista de que inicia una vez expedido el certificado de título por el Registrador de Títulos competente, tiempo relativamente corto para que los perjudicados puedan acudir al único y muy extraordinario recurso en contra de la sentencia.

No es ocioso resaltar un razonamiento jurídico en cuanto al plazo para la interposición del recurso por revisión por causa de fraude, si el primer certificado de títulos presenta algún tipo de impedimento para ser expedido, el plazo se mantiene vigente hasta tanto sea expedido el mismo, y de esta forma inicie a computarse conforme los lineamientos previamente dichos. Veamos qué ha dicho al respecto la Suprema Corte de Justicia: “no basta ni cumple el mandato de la ley, la sola verificación del plazo transcurrido a partir de la sentencia, sino que es necesario, para dar cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, comprobar el tiempo transcurrido a partir de la expedición del certificado de título resultante del proceso de saneamiento, a los fines de determinar si el plazo de un (1) año, establecido por la ley, ciertamente había vencido; por consiguiente, al fallar la Corte a-qua como lo hizo, sin constatar si el certificado de título había sido o no expedido, a los fines de establecer si el recurso fue interpuesto en tiempo hábil, los jueces de fondo incurrieron en violación al artículo 86 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, y por consiguiente, en falta de base legal; en consecuen-

cia, procede acoger el medio de casación planteado” (SCJ, 3ª Sala, Sentencia num. 556, de fecha 20 de noviembre del 2017). Toda persona que entienda que no pudo hacer valer su derecho en el saneamiento catastral a raíz de las maniobras fraudulentas de los reclamantes adjudicatarios puede incoar este recurso. No obstante, debe destacarse que no constituye un impedimento para el ejercicio de la revisión por causa de fraude que el recurrente haya participado en el proceso de saneamiento (SCJ, 3ª Sala, 3 de julio del 2013, num. 1, B.J. 1232), siempre que este ponga en el recurso medios distintos a los que fueron propuestos y rechazados en dicho proceso de saneamiento (SCJ, 3ª Sala, 11 de Febrero de 2009, num. 26, B.J. 1179).

MATERIALES Y MÉTODOS O METODOLOGÍA:

El diseño de la presente investigación es no experimental, ya que no se manipularon las variables o se realizaron experimentos sobre el fenómeno o hechos. Se da bajo un enfoque cuantitativo porque forma parte del esquema deductivo y lógico, que busca medir las preguntas de investigación. Vale decir, que las conclusiones parten esencialmente de los hallazgos realizados en el levantamiento de campo que tuvo lugar en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís.

La presente investigación es documental, de campo y descriptiva. De manera que

se utilizará tanto la investigación bibliográfica, cuya finalidad es la consulta de teorías relacionadas al tema. Para tales fines será necesario la disponibilidad de libros de textos, monografías o tesis de grado y postgrado, artículos digitales, entre otros. También es de campo en virtud de que se hizo necesario recabar informaciones directamente en el lugar de los hechos y a las personas de intereses que plantearon su postura sobre el fenómeno de estudio.

El método que se utilizará en este trabajo de investigación es el deductivo, ya que los enfoques cuantitativos emplean este método, que parte de situaciones generales hasta llegar a contextos específicos; es decir, se inicia con las generalidades de lo que constituye la revisión por causa de fraude como figura del derecho inmobiliario; luego se analiza este en materia de tierras de un modo teórico, partiendo del orden práctico para poder asimilar su situación en la demarcación jurídica objeto de estudio. Como complemento del método deductivo se tendrá el método analítico, el cual permite conocer más del objeto de estudio, con lo cual se puede explicar, hacer analogías, y comprender mejor su comportamiento.

Las técnicas para la investigación de campo que se utilizará en el presente estudio de investigación serán la encuesta y la entrevista, mediante la aplicación del instrumento conocido como cuestionario. La población objeto de estudio de esta investigación, está conformada por tres de los cinco jueces que integran la

sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís; las sentencias que tuvieron lugar durante el período objeto del presente estudio y los abogados que litigan en materia inmobiliaria en el citado tribunal. Para seleccionar la muestra con la que se deberá realizar la encuesta a los abogados, se utilizará la técnica de muestreo aleatorio, ya que los abogados que formarán parte de esta investigación se seleccionarán al azar, de manera que cada abogado que ejerce en la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, tiene la misma probabilidad de ser seleccionado para ser encuestado.

Para la recolección de los datos en este trabajo de investigación, como se indicó anteriormente, se utilizará la técnica de la encuesta y la entrevista por medio del instrumento del cuestionario. Para analizar los datos obtenidos, el equipo investigador procederá a realizar el conteo y tabulación de las respuestas utilizando para este proceso el programa de Microsoft Office para procesamiento de datos matemáticos que lleva por nombre Excel. Con dicho programa se elaborarán las tablas de frecuencia y gráficas. Partiendo de los resultados arrojados, se plantearán las conclusiones de lugar con el objeto de dar respuesta a los objetivos de estudios.

Para alcanzar la validez de este trabajo de investigación, se procederá a revisar los instrumentos de medición para la recolección de los datos, los cuales son autoría de los investigadores. Cabe señalar

que antes de aplicarlos fue necesario certificar su contenido con la aprobación de algunos especialistas del área además del asesor, con el objeto de asegurar que las preguntas planteadas responderían con efectividad a los objetivos propuestos.

La confiabilidad se puede establecer en el presente trabajo, pues no solo se logrará

medir lo que se quiere medir, sino que además, si en el caso de que se volviera a medir y aplicar las técnicas que se han empleado en este trabajo de investigación, existe la seguridad que arrojaría casi el mismo resultado. Sería muy cuesta arriba e ilógico pretender descartar la existencia de un pequeño margen de error en el mismo.

Resultados de los datos obtenidos del cuestionario aplicado a los abogados que ejercen en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 20

Tabla No.8: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude que han presentado

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
1-5	13	25%
6-10	0	0%
1 casos o más	0	0%
ninguno	39	75%
Total	52	100%

Fuente: *Pregunta No. 4 del cuestionario A apéndice 1.*

Esta tabla muestra que en el periodo comprendido de noviembre 2016 a noviembre 2017, el 75% de los abogados encuestados no han presentado recurso de revisión por causa de fraude ante el

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, en tanto un 19% han presentado de 6 a 10 casos y el restante 6% de 1 a 5 casos.

Tabla No.10: Causas que han dado lugar a incoar el recurso de revisión por causa de fraude

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
Maniobras	3	23%
Mentiras o reticencia	1	8 %
Omisión	3	23%
Violación de los procedimientos	5	38%
otros	1	8%
Total	13	100%

Fuente: *Pregunta No. 6 del cuestionario A, apéndice 1*

Esta tabla muestra que el 38% de los abogados consultados considera la violación de los procedimientos como causa que ha dado lugar a incoar el proceso de revisión por causa de fraude en el período noviembre 2016 a noviembre 2017;

mientras que respectivamente un 23% considera las maniobras y la omisión como causa de la decisión, un 1% expresó que las mentiras o reticencia; y finalmente un 1% considera que otras causas son las que dan lugar a la decisión o fallo.

Tabla No.10: Pruebas aportadas con frecuencia por la parte recurrente en casos del recurso de revisión por causa de fraude

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
Presentación de testimonios debidamente legalizados	8	63%
Presentación de la sentencia con que se pretende revertir el recurso	1	7%
Presentación de la sentencia que demuestra la procedencia del recurso	2	16%
Apertura competencia al tribunal Superior para entrar a ver y revisar la cosa juzgada	1	7%
Certificación adjunta escrita de las fechas de las sentencias que acreditan que están debidamente ejecutada	1	7%
Total	13	100%

Fuente: *Pregunta No. 8 del cuestionario A, apéndice 1*

Esta tabla muestra que con la finalidad de que les fuera admitido el recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, período noviembre 2016 a noviembre 2017, el 63% de los abogados encuestados afirmaron que presentaron testimonios debidamente legalizados. La presentación de sentencia que demuestra la proceden-

cia del recurso fue presentada por el 16% de los encuestados; la presentación de la sentencia con que se pretende revertir el recurso; la apertura de competencia al Tribunal Supremo para entrar a ver y revisar la cosa juzgada; y la certificación adjunta escrita de las fechas de sentencia fueron presentadas por el 7% de los encuestados.

Tabla No.14: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude que se han fallados

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
1-5		0%
6-10	6	100%
11 casos o más		0%
Total	6	100%

Fuente: *certificación emitida por la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís A anexo 4*

Esta tabla muestra la cantidad de casos de revisión por causa de fraude que fueron fallados durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017 en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís

DISCUSIÓN

Para esta investigación se planteó como primera variable indagar sobre la cantidad de casos de recursos de revisión por causa de fraude que se conocieron en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Ma-

corís, durante el período comprendido entre noviembre 2016 a noviembre 2017.

Se observó que de los 52 abogados especialistas encuestados, sólo 13 se vieron envueltos en procedimientos de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017, Se determinó que el nivel de participación de dichos abogados ha sido aceptable, llegando a participar el 25% de estos en 13 casos durante dicho período, de los cuales solo seis fueron fallados y los siete restantes aún están en proceso. Lo que indica que el 46% de

los casos obtuvieron sentencias mientras que el 54% siguen en curso por diversas causas.

En este aspecto cabe destacar, tal y como expresa Guerrero, F. (2016, p.1145): “Es evidente que la persona víctima de un dolo en un saneamiento, advertido después de concluido este, puede deducir la revisión por causa de fraude de acuerdo al artículo 86 de la ley 108-05, que en su parte inicial dice: que la revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento.”

Agrega Monción, S. (2017,p.425): “Cuando la ley de Registro Inmobiliario define este recurso, no se limita a decir el que fue privado de un “terreno”, sino que en el artículo 86 expresa que toda persona que considera fue privada de un derecho por una sentencia de saneamiento obtenida fraudulentamente, puede interponer este recurso. Es por esto, que el que tiene una hipoteca, un arrendamiento, una anticresis o cualquier otro derecho real accesorio, puede interponer este recurso extraordinario, posee calidad e interés jurídico para demandar.

Esta demanda se ejecuta con relativa frecuencia por ante el Tribunales Superior de Tierras, que es donde llegan aquellas sentencias que fueron conocidas en la Jurisdicción Original y que por alguna circunstancia fueron recurridas. La misma tiene sus efectos o consecuencias jurídicas, sus reglas y formalidades legales, que

se imponen a las partes interesadas y al Tribunal al momento de ser interpuestas, instruidas y juzgadas.

Para los sustentantes de la investigación, la revisión por causa de fraude es de vital importancia en la jurisdicción inmobiliaria, ya que de ella depende que se logre el objeto esencial que tiene el carácter de orden público de la Ley de Registro Inmobiliario, que consiste en que se adjudiquen los terrenos a quienes corresponden legalmente mediante el procedimiento de saneamiento catastral. Esto así porque si en determinadas circunstancias ilegales, manejadas por la parte interesada, se reconocen derechos a quienes no le corresponden, aunque ya exista un certificado de título expedido, se podrá corregir el error con la efectividad del recurso de revisión por causa de fraude.

Como segunda variable de estudio se indagó las causas más frecuentes que dieron lugar a la interposición del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Según los resultados de la investigación se pudo apreciar que el 38% de los abogados, y la opinión de los magistrados encuestados coinciden en que la mayor causa o razón que originó la interposición de recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís, fue la violación de los proce-

dimientos. Otros resultados de las distintas causas que dieron lugar a la revisión por causa de fraude, indican un 23% que se debió respectivamente a maniobras u omisión, lo cual indica que las veces en que fueron impugnadas las sentencias fue debido a hechos fraudulentos cometidos por los abogados. Estos aspectos pudieron ser comprobados tras el análisis de los expedientes consultados. Por otro lado, un 8% de todos los recursos de revisión por causa de fraude que fueron incoados, responden a otras causas.

Según Ciprian, R. (2013, p. 584) “El Recurso de Revisión por Causa de Fraude tiene que ser conocido en todos sus detalles y a profundidad por los abogados, como técnicos del derecho que son, para interponerlo con éxito todas las veces que sea necesario y legalmente procedente”.

Se entiende que para que el interesado incoe un recurso de revisión por causa de fraude, debe de estar en una situación en que haya sido víctima de una actuación, maniobra, mentira, reticencia u omisión, producidos en el curso del saneamiento del terreno, que haya dado lugar a una adjudicación indebida; lo que indudablemente autoriza a todos los interesados, que hayan o no hayan sido parte en el saneamiento, a intentar dicho recurso.

En cuanto a esto último, Guerrero, F. (2016, p.1168) “Sin embargo, para que esta acción pueda ser admitida, es necesario que los que se pretendan perjudicados y actuaron en el saneamiento, no planteen en la revisión por causa de frau-

de los mismos medios que le sirvieron de fundamento en el saneamiento y les fueron rechazados.”

La tercera variable investigada se refiere a las pruebas presentadas, por ante el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017, con la finalidad de fundamentar el recurso en las pruebas legales que permitan establecer que la parte recurrida cometió un fraude en perjuicio de los derechos e intereses del recurrente, y que gracias a ese fraude el demandado resultó adjudicatario de los terrenos o derechos de que se trata.

En lo concerniente a las pruebas que fueron presentadas por la parte recurrente en caso de recurso de revisión por causa de fraude, tanto los abogados encuestados como los jueces consultados, ratificaron que, pese a la libertad probatoria, la presentación de las pruebas documentales y periciales fueron las principales.

Sin embargo, durante el período estudiado el 63% de los abogados encuestados afirmaron que presentaron testimonios debidamente legalizados, lo que evidencia que en los casos presentados se trató de asuntos relativos a la posesión y no a maniobras realizadas durante la compra u otra acción.

Al respecto dice Monción, S. (2016, p.427): “Si se trata de que el demandante fundamenta su recurso en que posea el inmueble cuando se le adjudicó al de-

mandado, con una posesión pública, pacífica, ininterrumpida y a título de propietario, entonces, en este caso específico la prueba por excelencia es la testimonial, pero si, por el contrario, el fundamento es el hecho de una compra, aquí la prueba sería literal, el acto de venta que prueba que le compró el inmueble a quien tenía la posesión más caracterizada.”

Como cuarta variable de estudio se investigó los efectos jurídicos causados, es decir, las consecuencias arrojadas por intermedio de las diferentes interposiciones del recurso de revisión por causa de fraude durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017, en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís. Según los resultados arrojados de la investigación, el principal efecto jurídico que sobrevino a la presentación del recurso de revisión por causa de fraude, fue la anulación de la sentencia impugnada con un 67 %, mientras que la ratificación de la sentencia impugnada y otros efectos, arrojaron un 16.5% respectivamente.

Esto indica que la mayoría de los abogados que recurrieron a dicho recurso durante este período actuaron satisfactoriamente, de ahí que la sentencia impugnada fuera anulada en cuatro de las seis veces, siendo este el principal efecto jurídico que produjo el recurso de revisión por causa de fraude, producto del conocimiento a fondo de la demanda por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de

Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Ciprian, R, (2013, p. 619): “El recurso de revisión por causa de fraude resuelto por sentencia puede dar lugar a una de tres posibilidades: o que sea rechazado por no haberse probado el fraude alegado o que sea acogido por haberse probado el referido fraude o que sea declarado inadmisibles por extemporáneo o cualquier otra causa legal.”

Cabe destacar que el recurso de revisión por causa de fraude no es un proceso atributivo de derecho, el Tribunal Superior de Tierras cuando conoce este recurso en ningún caso atribuye derecho, ni dice quién es propietario, sino que se limita a decir si hubo o no fraude.

CONCLUSIONES:

Concluida la investigación hemos llegado a los siguientes hallazgos y conclusiones que entendemos son relevantes y aportan datos a la comunidad jurídica nacional para un mejoramiento progresivo del sistema:

- Se pudo verificar que, pese a que este recurso tiene incidencia de orden público, ya que de él depende que se logre el objeto esencial que tiene el espíritu de la ley de Registro Inmobiliario, que consiste en que sean adjudicados los terrenos a quienes corresponden legalmente mediante

el procedimiento de saneamiento, sólo fueron 6 los casos fallados por los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

- La principal causante de la interposición de los recursos es la violación a los procedimientos durante el saneamiento. Estas violaciones producen perjuicio y conlleva que la parte afectada, por habersele negado sus derechos, tenga que recurrir ante el Tribunal Superior de Tierras a fin de que les sean restablecidos. Este dato fue corroborado por los jueces entrevistados, los abogados encuestados y el análisis de los expedientes, quienes coinciden con lo expuesto precedentemente.
- Se determinó que durante el período estudiado la prueba de mayor incidencia aportada por la parte recurrente, lo constituyó la presentación de testimonios debidamente legalizados, lográndose la obtención de nulidad de la sentencia recurrida, ya que las mismas sirvieron de sustento a sus pretensiones logrando evidenciar que sus reclamos estaban sustentados en hecho y derecho. Si no se logra probar el fraude la acción no va a prosperar, de ahí la importancia del uso de la prueba adecuada
- Se verificó que en cuatro de seis casos, es decir, en el 67%, el efecto o la consecuencia que ha arrojado la

interposición del recurso de revisión por causa de fraude ha sido la anulación de la sentencia impugnada, quedando demostradas las situaciones jurídicas fruto de las actuaciones fraudulentas y violaciones de procedimientos que dieron lugar al recurso de revisión por causa de fraude.

- Luego de analizar los datos arrojados por el estudio de investigación se infiere que ha sido significativo el comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017 en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste San Francisco de Macorís. Se comprobó que fueron 6 los casos fallados y en 4 de estos se salvaguardaron los derechos que fueron violentados por medio del fraude cometido en el proceso de saneamiento, debido a que se encontraron los elementos constitutivos que confundieron a los jueces de Jurisdicción Original, haciendo que estos reconocieran derechos a quienes no les correspondían.

BIBLIOGRAFÍA

Álvarez, L.N. (2010). *La comparación entre la revisión civil y la revisión por causa de fraude*. Editora la Información. Santo Domingo, República Dominicana.

Ander-Egg, E. (2011) Aprender a investigar. *Nociones básicas para la investigación social*. Editora Brujas. Argentina.

Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación*. 3ra. Edición. Pearson Educación. Colombia.

Cabrera Encarnación, L. (2007). *Las vías administrativas a la luz de la ley 108-05*. Santiago de los Caballeros, República Dominicana: UTESA.

Canahuate, L. (2005). *Las vías administrativas y de recursos en el derecho dominicano*. Capeldom, Santo Domingo, República Dominicana.

Capitant, H. (1930), *Vocabulario Jurídico Capitant*, Ediciones Depalma, Buenos Aires.

Ciprian, R. (2013). *Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Constitucionales y Legales; Jurisprudencias, Doctrinas Procedimientos)*. Editora Alfa y Omega, tercera edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Ciprian, R. L., Peligro para la seguridad jurídica inmobiliaria. *Gaceta Judicial*. Fabio Guzmán Ariza. República Dominicana, Gaceta Judicial SRL, Paginas 58-59. Año 13, Julio 2009, Numero 271. Código Civil de la República Dominicana actualizado con las leyes 189-01 y 136-03, Editora Dalis, undécima edición. Moca, República Dominicana.

Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana y Legislaciones Complementarias, Editora Dalis, Duodécima edición, Moca, República Dominicana.

Cohen, R., Swerdlik, M. (2006). *Pruebas y evaluaciones psicológicas. Introducción a las pruebas y a la medición*. 6ta. edición. McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A., de C.V. México.

Enciclopedia Jurídica Omega (2016). Edición Digital. 3

Gómez, W. (2007). *Derecho Inmobiliario Registral*. Editorial Claridad, tercera edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Guerrero Bautista, F. (2016). *Guía Procedimental y otros Aspectos Legales, ante Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria*. Editora Centenario S.R.L., Santo Domingo, República Dominicana.

Guzmán Ariza, F. (2009), *ley 108-05 de Registro Inmobiliario (Comentada, Anotada Y Concordada con sus Reglamentos)*, Primera Edición, Republica Dominicana, Editora Judicial, S.A.

Hernández, P. I. Rojas, T. & Almonte, E. (2005). *El recurso de Revisión por Causa de Fraude, en la facultad de ciencias jurídicas y políticas, unidad de post grado, para optar por el certificado de participación en el post grado, en procedimiento civil. En la universidad Católica Nordestana*. San Francisco de Macorís, Republica Dominicana.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2010). *Metodología de la inves-*

tigación. 5ta. Edición. McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V. Jurisprudencia Constitucional (2016). Nassef Perdomo. Librería Jurídica Internacional SRL. Santo Domingo.

Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, modificada por la ley No, 51-07, del 23 de abril del 2007.

Ley 1542 de Registro de Tierras, (octubre 1947)

Medrano, M. (1998). *Principales Acciones ante el Tribunal de Tierra*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario.

Monción, S. E. (2017). *La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria. Formularios y Jurisprudencias, cuarta edición*, Editora Centenario, S.A. Santo Domingo, República Dominicana.

Muñoz, C. (2011). *Como elaborar y asesorar una investigación de tesis*. 2da. Edición. Pearson Educación. México.

Peña Tejada, C. (2012). *Metodología para el análisis, elaboración de obras y temas de investigación*. Tercera edición, Imprenta Luger, Santiago, República Dominicana.

Sampieri, R, Fernández, C, Baptista, P (2010) *Metodología de la investigación, quinta edición*. McGraw Hill / Interamericana Editores, S. A. de C. V.; México, Distrito Federal.

Repertorio de Jurisprudencia Civil (2016), Comercial e Inmobiliaria. Fabio Guzmán Ariza. Gaceta Judicial SRL. Santo Domingo. República Dominicana Ruiz Tejada, M. R. (1952). *Propiedad Inmobiliaria, Estudios sobre la propiedad Inmobiliaria en la Republica Dominicana*. Republica Dominicana, Editora del Caribe, C por A., Santo Domingo, República Dominicana.

Santana Polanco, V. (1998). *Los recursos ante el Tribunal Superior de Tierras*, Primera Edición, Editora Centenario S. A. , Santo Domingo, Republica Dominicana.

Souffront Rojas, H.M. (1992). *Acción en Revisión por Causa de Fraude, inaplicabilidad del artículo 142 de la ley de Registro de Tierras, (Tesis para optar por el Título de Licenciada en derecho)*, Universidad Madre y Maestra, Facultad de Ciencias Jurídicas, Santiago de los caballeros, Republica Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (marzo 2011). *Normativa de la Jurisdicción Inmobiliaria*. Editora Centenario, S. A., tercera edición, Santo Domingo, República Dominicana.



Juristemas
Año IV, No. 4, Enero-Diciembre, 2017
077-090

La efectividad de la función calificadora del registrador de títulos del Distrito Judicial de Santiago, en el año 2017

Rosa Margarita Peralta Pichardo¹, Natalia De Jesús Almánzar Valenzuela²
rosaperaltap@gmail.com
nataalmanzar@gmail.com

Recibido: 7/12/2017; **Aprobado:** 20/12/2017.

Resumen

En la presente investigación se pretende abordar el análisis de la función calificadora y su efectividad en torno a la Oficina de Registro de Títulos del Departamento Judicial de Santiago, en el año 2017. Estos resultados se presentan como requisito para optar por el título de “Magíster en Legislación de Tierras” de la Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Para el análisis de la efectividad de la función calificadora en el marco planteado precedentemente, se requirió el diseño

Abstract

The present investigation intends to approach the analysis of the qualifying function and its effectiveness around the Office of Registry of Titles of the Judicial Department of Santiago, in the year 2017. These results are presented as a requirement to opt for the title of “Master in Land Legislation” of the Universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

For the analysis of the effectiveness of the qualifying function in the framework outlined above, the non-experi-

no experimental, porque las variables no se manipularon, sino que se basaron en los objetivos señalados. Los principales instrumentos fueron investigaciones bibliográficas, encuestas y entrevistas.

En el sistema registral dominicano, el Sistema Torrens, la facultad del Registrador de Títulos es la más amplia y, para ejercer la función de velar por la seguridad jurídica, cada documento que ingresa al Registro de Títulos deberá examinarse con minuciosidad por el Registrador de Títulos, estableciendo si están o no reunidas las exigencias legales para cumplir con el principio de legalidad, este proceso se denomina función calificadora.

Palabras claves: Calificación de expedientes Función calificadora, Análisis de Forma Seguridad Jurídica, Principio de Legalidad, Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago

mental design was required, because the variables were not manipulated, but were based on the stated objectives. The main instruments were bibliographic research, surveys and interviews

In the Dominican registry system, the Torrens System, the faculty of the Registrar of Titles is the most extensive and, to practice the function of ensuring legal security, each document that enters at the Registry of Titles Office must be examined thoroughly by the Registrar of Titles, establishing whether or not the legal requirements are met to comply with the principle of legality, this process is called a qualifying function.

Keywords: Qualification of records, Qualifying function Form Analysis, Legal security Principle of Legality, Registry of Titles of the Judicial District of Santiago



INTRODUCCIÓN

La función calificadora del registrador de títulos se describe ampliamente en los artículos 43 y siguientes del Reglamento General de Registro de Títulos, donde dicha función se define de la siguiente manera: Es la facultad que el Registrador de Títulos tiene para examinar, verificar y calificar los actos, sus formas y demás circunstancias.

En tal sentido podría interpretarse que en dicho reglamento ya se detalla y se especifica la función calificadora como tal. Sin embargo, en la práctica el registrador de títulos tiene en su poder una función más amplia, ya que, basándose en las facultades conferidas por el Reglamento General de Registro de Títulos, el registrador deberá resguardar y preservar el derecho de propiedad, sin juzgar el fondo, solo la forma.

Debido a que la función calificadora como tal, está definida y desarrollada de forma concreta en la ley 108-05 y el Reglamento General de Registro de Títulos, con esta investigación se pretende establecer si en la práctica se está cumpliendo lo que establece la ley y se logra el objetivo que se pretendió al asignarle esta función a este órgano.

Es preciso señalar que esta investigación se encuentra fundamentada en un objetivo general, que es determinar la efectividad de la función calificadora del Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, en los expedientes recibidos por dicho órgano durante el año 2017. Para esto se auxilia de una serie de objetivos específicos que fortalecen el desarrollo de la investigación.

Después de haber realizado diferentes investigaciones en distintas fuentes sobre esta temática, se determinó utilizar el diseño no experimental, bajo un enfoque cuantitativo de corte transversal, debido a que las variables no se manipularon, sino que se observaron y describieron, en un período de tiempo exacto.

En ese sentido, la presente investigación responde a varios criterios, por ser documental, de campo y descriptiva, ya que los datos se obtuvieron mediante los análisis de diversas fuentes de información como libros, investigaciones relacionadas, revistas, entre otros, y de forma práctica, a través de la aplicación de cuestionarios y entrevistas.

Para el desarrollo del marco teórico, se consultaron exhaustivamente diversas fuentes bibliográficas, especialmente doctrinas relacionadas con el tema objeto de estudio, analizando las diferentes posturas y estableciendo los puntos de vistas al respecto. En cuanto a la presentación de los resultados, éstos se mostraron a través de tablas hechas en Word y gráficos de pastel elaborados en Excel, con estadística descriptiva iniciando con los porcentajes más relevantes.

DESARROLLO

Contenido

La función calificadora del registrador de títulos tiene su origen en el artículo 96 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, la cual la describe inicialmente de la manera siguiente: “Artículo 96.- Función calificadora. En los actos posteriores al primer registro, corresponde al Registro de Títulos examinar, verificar y calificar el acto a inscribir, sus formas y demás circunstancias, de conformidad a lo establecido en la vía reglamentaria”.

Los principales antecedentes de la función calificadora del registro de títulos nacen conjuntamente con el desarrollo del sistema registral de la República Dominicana, es decir, en la medida que se crean los tribunales de tierras y demás instituciones y sistemas destinados a preservar el derecho de propiedad, se delimitan las funciones del registrador de títulos, entre las que figuran la ya mencionada función calificadora.

La función calificadora del registrador de títulos se describe ampliamente en el artículo 43 y siguientes del Reglamento General de Registro de Títulos: Es la facultad que el Registrador de Títulos tiene para examinar, verificar y calificar los actos, sus formas y demás circunstancias”.

El tema objeto de estudio es la efectividad de la función calificadora del Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, en el año 2017. El Reglamento General de Registro de Títulos, en su artículo 43, define la función calificadora como “La facultad que el Registrador de Títulos tiene para examinar, verificar y calificar los actos, sus formas y demás circunstancias”.

La función calificadora realiza un papel activo y busca soluciones salomónicas a determinados casos con el fin de poder prejuzgar el fondo y de esta forma prever cualquier anomalía y evitar un papeleo innecesario.

No obstante, la función que realiza el Registrador de Títulos para el análisis de los expedientes está limitada, y muchas veces la facultad que posee el registrador va más allá de sus funciones lo que trae como consecuencia que no trabajen apegados a la ley sino a la interpretación, ya que sus límites no están definidos.

Es de interés en esta investigación enfocarse en que dicha función está más condicionada a un análisis de forma que de fondo. En tal sentido lo que se pretende con esta investigación es analizar cómo

se comporta en la vida real lo establecido en la ley 108-05 y el Reglamento General de Registro de Títulos, y cómo se está aplicando en los expedientes recibidos y procesados diariamente en las oficinas del Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, ya que el registrador busca concretamente preservar el principio de legalidad y especificidad, así como evitar el cúmulo de trabajo en registro de título.

El punto novedoso de esta investigación es el estudio de la efectividad de la función calificadora del Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, en el año 2017. El estudio ha sido factible porque cuenta con una rica fuente bibliográfica doctrinal. Además, en la misma se pudo consultar a expertos en la materia, quienes con sus amplios conocimientos han suministrado las informaciones necesarias para un mayor entendimiento del tema y lograr que el mismo sea aplicado de la forma más correcta en el Registro de Títulos del Departamento Judicial de Santiago.

Según el artículo 13 del Reglamento General corresponde al Registro de Títulos velar por el cumplimiento de la Ley de Registro Inmobiliario, sus Reglamentos y normas complementarias, así como otras disposiciones legales enmarcadas en el ámbito de su competencia. Entre las funciones básicas está la de registrar los derechos, cargas y gravámenes sobre inmuebles, de conformidad con las leyes que regulan la materia inmobiliaria.

Conforme a la problemática del tema planteado previamente, uno de los elementos que inciden en el mismo es que el Registrador de Títulos realiza un examen minucioso de forma más que de fondo. Sin embargo, la ley establece limitaciones a esta función calificadora, cosa que no se da en la práctica, pues se extralimitan más allá de sus funciones.

Cabe destacar que el Registrador de Título es la autoridad competente para velar por el buen funcionamiento de la función calificadora y de esta forma garantizar la seguridad jurídica de los inmuebles a registrar y son designados, trasladados y removidos por la Suprema Corte de Justicia. El registrador de títulos debe velar porque los principios registrales se cumplan estrictamente y ejercer con rectitud de conciencia y con el mayor sentido de responsabilidad la función calificadora, que es la base fundamental.

La Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, aborda en su artículo 96 la función calificadora del Registrador de Títulos, al respecto establece que, en los actos posteriores al primer registro, corresponde al Registro de Títulos examinar, verificar y calificar el acto a inscribir, sus formas y demás circunstancias, de conformidad a lo establecido en la vía reglamentaria.

Cuando los documentos sometidos al Registrador de Títulos no cumplen con los requisitos mínimos de forma exigidos por las leyes y reglamentos en la materia, estos son objetados. Los expedientes son objetados en el Registro de Títulos cuan-

do carecen de alguno de los requisitos de forma y/o fondo que imposibilitan la ejecución del acto, o interfieren con los principios de legalidad y especialidad. En tal sentido, el artículo 54 del Reglamento General de Registro de Títulos establece que cuando se comprueba en un expediente irregularidades o defectos subsanables, el Registrador de Títulos los detallará en un oficio motivado, devolviendo el expediente al interesado y otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días para que éstos sean corregidos y/o subsanados. De esta actuación se dejará constancia en el registro complementario o en el libro diario según corresponda.

Los Principios Registrales son los que determinan o caracterizan el sistema registral de cada Estado, ya que se consagran distintos principios registrales y de acuerdo a éstos el sistema registral de cada Estado adopta determinados caracteres, y brinda determinadas soluciones a los problemas que se presentan y que no se encuentren regulados en el derecho positivo registral. Es decir, son de mucha importancia en la integración del derecho cuando se presentan lagunas del derecho.

El principio de legalidad es uno de los principales fundamentos del Sistema Torrens. Persigue que el derecho a inscribirse en el Registro sea examinado y, en cada caso, establecer que los requisitos de ley se cumplan estrictamente.

A través de este principio se garantiza que todo documento que ha de ingresar

al Registro debe someterse a examen, a los fines de comprobar que se cumplan las exigencias de la ley con respecto a un inmueble cuya existencia y situación de viabilidad se ha podido establecer.

Con la aplicación de este principio se evita la inscripción en el Registro de documentos deficientes, erróneos o falsos; y, consecuentemente, se impide la publicidad registral de derechos precarios o inexistentes. Solo el documento válido, legal y fidedigno que cumpla con las exigencias de contenido y forma, merece ser inscrito.

En el Sistema Torrens se concede al Registrador una facultad de amplia soberanía y marcada minuciosidad, en especial luego del primer registro o inmatriculación, pues el proceso de saneamiento pone la calificación básica en manos de agrimensores, juristas y del propio Juez que, sobre la base del carácter de orden público del proceso de saneamiento, toma parte activa en interés de propiciar una efectiva depuración de los derechos. Son las operaciones posteriores las que ponen plenamente en manos del registrador la calificación.

En cuanto a la naturaleza jurídica de la función calificadora, la doctrina levanta la posición de que la calificación registral tiene un estrecho vínculo con lo judicial, porque una decisión del Registrador tiene un amplio valor y eficacia en las esferas administrativas y judiciales, porque contra la calificación del registrador se puede interponer recursos ante los tribunales, y estos se tienen que pronunciar al respecto.

El propósito fundamental del derecho inmobiliario registral se orienta hacia la regulación de los vínculos de carácter jurídico que tienen por objeto bienes inmuebles. Generadores de derechos inscribibles que alcanzan publicidad y auspician la necesaria seguridad jurídica.

En lo que respecta a sus características, son varios los caracteres que se pueden verificar en la calificación registral. Se puede asegurar que la función calificadora revela una exclusividad a cargo del Registrador de Títulos, quien lo realiza con entera libertad, absoluta independencia, total autonomía, y sin que en ningún caso pueda delegarla.

Metodología

Después de haber realizado diferentes investigaciones en diversas fuentes sobre esta temática, se determinó para la presente investigación el diseño no experimental, porque las variables no se manipularon, sino que se basaron en los objetivos señalados, bajo un enfoque cuantitativo, transversal debido a que los datos se recolectaron en un solo momento.

La investigación responde a varios criterios por ser documental, de campo y descriptiva. Para apoyar la temática planteada, de igual forma, se hizo un estudio de campo porque para dar respuesta a las preguntas, las investigadoras se trasladaron a la Jurisdicción Inmobiliaria del Distrito Judicial de Santiago y aplicaron un cuestionario a los abogados que ejercen en esa materia y una entrevista a la

Registradora de Títulos y a las Registradoras de Títulos Adscritas del Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago.

El tipo de investigación también es descriptivo, debido a que busca especificar las características de la problemática objeto del presente estudio y de esa forma establecer conclusiones viables ante la situación planteada en la investigación.

El método empleado es el método deductivo, en razón de que el mismo parte de una teoría general de referencia hasta llegar a conclusiones particulares. Es deductivo, porque se analizó de manera general el comportamiento de los expedientes que ingresaron a Registro de Títulos en el período antes señalado, para determinar de manera particular cual había sido el tratamiento jurídico dado en esta institución en el Distrito Judicial de Santiago. Es decir, que este estudio partió de lo general, buscando respuesta a datos específicos.

Para esta investigación la técnica utilizada es la encuesta, porque permite recolectar los datos que se pretenden medir mediante los instrumentos que se emplean en la misma. La encuesta tiene por instrumento el cuestionario y la entrevista. Estos instrumentos fueron aplicados a los abogados, la Registradora de Títulos y las Registradoras de Títulos Adscritas que ejercen sus funciones en el Distrito Judicial de Santiago.

También se utilizó la técnica de la ficha con la finalidad de compilar los datos documentales y conservar las informaciones relevantes expuestas en las fuentes documentales como tesis, monografías, informes de investigación, entre otros. En esta investigación se aplicaron las siguientes técnicas e instrumentos:

1. El análisis de documentos bibliográficos, tales como: libros, diccionarios, artículos, tesis, entre otros, que permitió amparar el conjunto de teorías que avalan la investigación.
2. La realización de una encuesta cuyo instrumento que se basó en aplicar un cuestionario con preguntas cerradas, fundamentalmente de elección única, a una muestra de la población, a los fines de recoger información para dar respuesta a los objetivos planteados.
3. La realización de entrevistas a la Registradora de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, instrumento se centró en efectuar preguntas abiertas, con la finalidad de obtener información respecto a los expedientes en el período de año 2017. Las mismas están diseñadas en función de los objetivos de la investigación, a fin de que el entrevistado pueda responder con la mayor claridad y certeza posible.

Resultados

En relación con el objetivo específico No. 1, consistente en determinar la cantidad de casos por día que recibe el Registro de

Títulos del Distrito Judicial de Santiago para fines de ser analizados bajo la función calificadora, conforme a la entrevista realizada a la Registradora de Títulos y las Registradoras de Títulos Adscritas se determinó que en ese año se presentaron un total de 33,999 expedientes, aproximadamente y por día se reciben 150 expedientes, aproximadamente. De donde se deduce que son pocos los casos de esta naturaleza que manejan los Tribunales de Tierras.

Los datos precedentemente expuestos coinciden con los obtenidos a través de las encuestas aplicadas a los abogados que ejercen en esta provincia, pues el 42% de éstos someten regularmente varios expedientes por mes. En ese mismo orden, se determinó que de los abogados el 28% pocas veces somete expedientes cada mes, el 21% somete con frecuencia varios expedientes por semana, el 6% somete pocos expedientes por año y el 3% nunca ha sometido casos.

En cuanto al objetivo No. 2 referente a determinar el procedimiento que se utiliza para el análisis de los expedientes que entra en el Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, se ha verificado que el 60% de los profesionales del derecho encuestados considera que la Registradora solo debe limitarse a verificar que el expediente no esté afectado por irregularidades de forma, el 22% está totalmente en desacuerdo, el 12% dice que no está ni de acuerdo ni en desacuerdo y el 6% restante está en desacuerdo. De ello se colige que el 80% de los juristas

piensan que el procedimiento a utilizar para tales fines debe ser puramente un análisis de forma y no de fondo.

Los resultados arrojaron que el 86% de los encuestados consideran que los recursos interpuestos por las partes sobre las decisiones de la Registradora de Títulos tienen el objeto de velar por la protección de sus derechos, el 9% no está ni de acuerdo ni en desacuerdo, el 4% está en desacuerdo, mientras que el 1% está totalmente en desacuerdo.

En lo que respecta al objetivo No. 3 dirigido a identificar los criterios en los cuales se basa el Registrador de Títulos en los casos de objeción de algunos expedientes que bajo la función calificadora no cumplen con los requisitos registrales de manera administrativa, se ha constatado cómo el 93% de los abogados encuestados considera que el Registrador de Títulos cumple con las funciones que establece la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, mientras que el 7% establece que no cumplen.

El 52% de los abogados opinaron que están totalmente en desacuerdo que el análisis de la calificación registral va más allá de la facultad de la función calificadora, el 18% opina que está de acuerdo, el 17% opina que no están ni de acuerdo ni en desacuerdo, y el 13% que está en desacuerdo.

En lo que respecta al objetivo No. 4 que busca determinar los efectos jurídicos dado a los expedientes que son evaluados y no cumplen con los requisitos de

la función calificadora. En ese tenor, el 43% de los abogados encuestados entienden que uno de los efectos jurídicos que se derivan de la objeción de expedientes del Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago es el cúmulo de expedientes, el 29% estableció que esto provoca la tardanza a la hora de entregar el proceso y el 28% expresó la inconformidad del cliente.

En relación al objetivo No. 5 orientado a determinar las particularidades procesales que pueden encontrarse en el análisis de forma realizado, de manera específica por el Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago. Sin embargo, en la práctica se observan cómo los abogados a pesar de llevar casos por ante la Jurisdicción Inmobiliaria desconocen el alcance de la función calificadora y lo establecido en el artículo 46 del Reglamento General de Registro de Títulos, que la define como la facultad que tiene el Registrador de Títulos para examinar, verificar

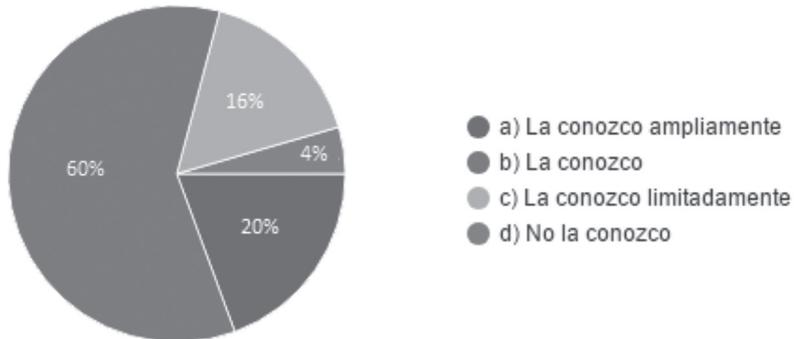
y calificar los actos, sus formas y demás circunstancias.

Se observa que el 60% de los abogados encuestados conocen ampliamente la función calificadora, el 20% la conoce ampliamente, el 16% la conoce limitadamente, mientras que el 4% no la conoce. Lo que significa que en cierta medida los abogados encuestados conocen la aplicación y el trabajo que realiza la función calificadora sobre los expedientes que ellos someten ante la institución.

Gráficos Relevantes

Se realizó una encuesta a 63 abogados en ejercicio para medir el nivel de conocimiento de los mismos respecto a la Función Calificadora del Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, y los resultados arrojaron que existe un alto grado de conocimiento por parte de los abogados.

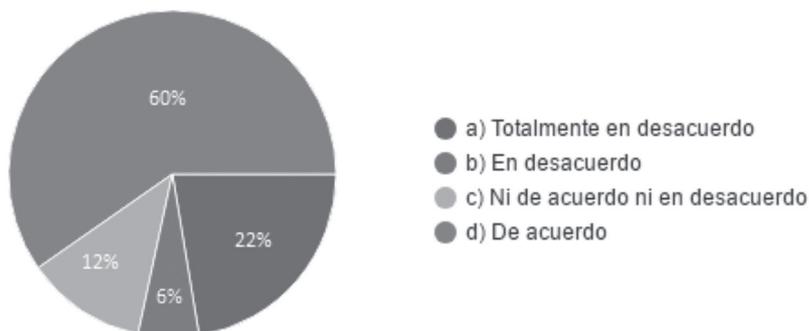
Gráfico No.1: Conocimiento de los abogados acerca de la función calificadora.



En otra de las preguntas se cuestionó acerca del nivel de acuerdo o desacuerdo acerca de que el Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago verifique lo

referente al tracto sucesivo, y en respuesta la gran mayoría de los encuestados estuvo de acuerdo con esta revisión.

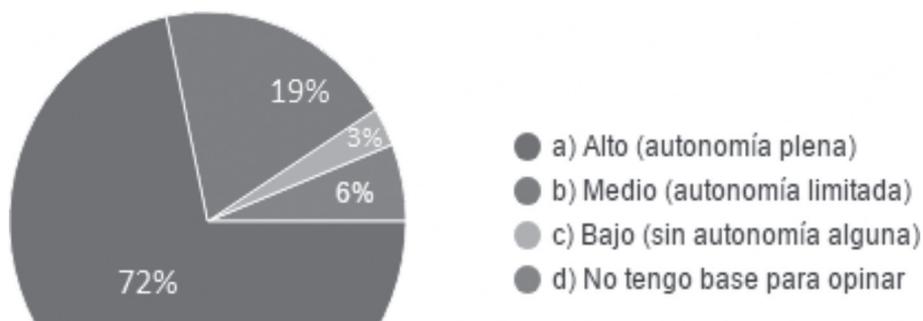
Gráfico No.3: Nivel de acuerdo o desacuerdo sobre la verificación de expedientes.



De igual forma se cuestionó acerca del nivel de autonomía que los usuarios observan en el Registro de Títulos del Dis-

trito Judicial de Santiago. El 72% de los participantes entienden que el nivel de autonomía de dicha institución es alto.

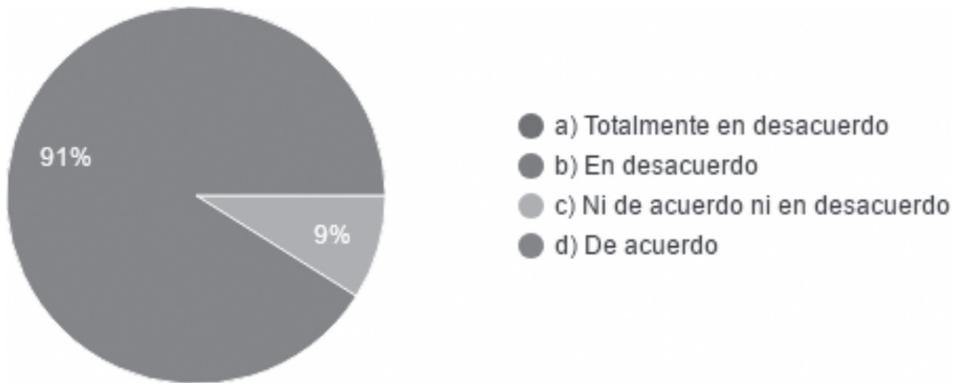
Gráfico No.6: Grado de autonomía del Registro de Títulos.



Recordemos que el objetivo de la función calificadora del registro de títulos de velar por el cumplimiento del principio de legalidad, para esto se aplicó la encuesta respecto al nivel de apego a este principio que presenta el Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago. El 91% de

los encuestados manifestaron que están de acuerdo que el Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago sí actúa apegado al principio de legalidad, mientras que el 9% estableció que no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

Gráfico No.7: ¿Actúa el Registrador de Títulos apegado al principio de legalidad?



Sugerencias

Después de analizar los resultados sobre el tema de la efectividad de la Función Calificadora del Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, en el año 2017, se han tomado como referencia las respuestas más destacadas y trascendentales en la presente investigación, para emitir las siguientes recomendaciones:

A los abogados que ejercen en materia inmobiliaria:

Luego de analizado el presente tema, es indiscutible que la función calificadora del Registrador de Títulos de Distrito Judicial de Santiago es la herramienta principal con la que cuenta dicho órgano para velar por el cumplimiento del principio de legalidad.

En consecuencia, es imperativo que cada uno de los abogados que ejercen la materia inmobiliaria tengan una adecuada

base de conocimientos acerca de este tema. En tal sentido, si los usuarios presentaran más conocimientos y manejos más amplios acerca de este tema, además de un amplio dominio de los requisitos de forma y fondo para la presentación de expedientes ante el Registro de Títulos, podrían evitarse grandes inconvenientes con los resultados de las gestiones de las que son apoderados, tales como:

Retardar los procesos: Ya que, al presentarse expedientes carentes de irregularidades, el proceso culminaría con mayor brevedad, pues los mismos no son devueltos a los abogados para su respectiva rectificación.

Reducción del cúmulo de expedientes: La presentación de expedientes con menos irregularidades y errores que subsanar, disminuiría la carga de expedientes del Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago, toda vez que los expedientes serían entregados a los solicitantes en el plazo establecido.

A la Oficina del Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago y al Registrador de Títulos del Distrito Judicial de Santiago.

La aplicación de los principios registrales es responsabilidad del Registrador de Títulos, y es por esta razón que creemos pertinente insistir en que una mala aplicación de los principios afecta tanto a la función de este funcionario público como al solicitante o titular de la propiedad.

A lo largo de la presente investigación se abordó la naturaleza autónoma del Registrador de Títulos, sin embargo, esta naturaleza no implica que al realizarse la calificación de los expedientes no exista un criterio unificado entre los registradores. La discrepancia en los criterios genera los siguientes inconvenientes:

- Falta de unificación en los criterios registrales
- Incumplimiento de la aplicación del principio de legalidad
- Limitación de la función calificadora

Con la ayuda de la Suprema Corte de Justicia, el Registro de Títulos del Distrito Judicial de Santiago puede impartir a sus empleados cursos, charlas, capacitaciones, con la finalidad de refrescar los procesos, adquirir nuevos conocimientos, conocer el manejo de la normativa de la Jurisdicción Inmobiliaria ante cualquier situación que lo amerite.

El usuario es quien más conoce el trabajo del personal, la opinión del mismo es muy valiosa para conocimiento del funcionamiento objetivo de la institución. Las medidas a tomar para el conocimiento de esta información pueden ser: Realización de encuestas al usuario sobre el servicio que ofrecen, exhortando a realizar sugerencias sobre el comportamiento y desempeño del personal al realizar su trabajo.

BIBLIOGRAFÍA

CAPITANT, H. (1966). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires, Argentina, Ediciones Depalma.

CIPRIAN, R. (2013). Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Constitucionales y Legales; Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos). Santo Domingo: Editora Centenaria, S.R.L.

CONCEPCIÓN, F. 2014. El precedente constitucional en la República Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana, Soto Castillo.

GUERRERO, F. (2017). Guía Procedimental y otros aspectos legales, ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. Tomo I. Santo Domingo, República Dominicana, Editora Centenario.

GUEVARA, R. (1986). Derecho Registral. 2da edición. Perú. Editora Ojeda.

GOMEZ, W. (2007). Derecho Inmobiliario Registral, Introducción a su Estudio. Santo Domingo, República Dominicana: Servicios Gráficos Integrados.

HERNANDEZ, F. (2002). Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Santo Domingo, República Dominicana, Editora Búho.

HERNANDEZ, R., Fernández, C. y Baptista, L. (2006). Metodología de la Investigación. (5ta. Ed.). México, McGraw Hill.

JORGE, E. (2008.) Derecho constitucional. Cuarta Edición, Vol. II Santo Domingo: República Dominicana. IUS Novum.

MONCIÓN, S. (2011). La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria formularios y jurisprudencia. (2da. Ed.). Santo Domingo, República Dominicana, Editora Centenario.

SANTANA, V. (2008). Derecho procesal para la jurisdicción inmobiliaria. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Corripio.

POTENTINI, T. (2010). Manual de Derecho Constitucional Dominicano. Santo Domingo, República Dominicana, Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.

ESCAREZ, E. (2012). Deficiencias e Implicancias de la Función del Conservador de Bienes Raíces en el Sistema Re-

gistro Chileno. Chile: Universidad Central de Chile.

FRONTINI, E. (2006). La Calificación Registral de los Instrumentos de Origen Judicial. Recursos Vinculados a la Calificación de Documentos Judiciales. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Argentina.

SABINA, P. (2012). La función calificadora de los Registros de la Propiedad Inmueble. Caracteres. Sus límites. En Recursos vinculados con la calificación de documentos judiciales. Necesidad de su regulación procesal. Análisis de la legislación comparada. (2). Buenos Aires: Colegio de Escribanos, Provincia de Buenos Aires.

SANTOS, L. (2005). Efectividad De Los Mecanismos Y Recursos Que Concede El Registro De La Propiedad Raíz E Hipotecas De San Salvador, En Relación A La Seguridad Jurídica De Los Usuarios Durante Los Años 2002 – 2004. Ciudad Universitaria, San Salvador: Universidad de El Salvador.

PADILLA, Y. (2017). Función calificadora de los Registradores de Títulos en el marco de la Ley 107-13 de Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo. Santo Domingo, República Dominicana: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

MARCELO, D. (2012). Estudio Socioeconómico de Hogares de la Provincia de Santiago. Sistema Único de Beneficia-

rios, 1, 36. Abril, 2018, De Gobierno de la República Dominicana Base de datos.

CONCEPCION, A. (2007). Derecho Inmobiliario. Fase de Implementación Voll III: Escuela Nacional de la Judicatura. Santo Domingo: República Dominicana

ÁLVAREZ, A. (1986). Estudio de la ley de tierras. 2da Edición. Santo Domingo, República Dominicana. Editorial Tiempo.

CANALES, P (Et All). El Registro Inmobiliario en la legislación extranjera. 17 de febrero de 2018. Chile: Congreso Nacional, 8 de abril de 2005. Serie Estudios N° 310, 32p. Sitio Web: http://www.bcn.cl/bibliodigital/pbcn/estudios/estudios_pdf_estudios/nro310.pdf

COCHIA, A. (2004). El principio de legalidad y la calificación registral. 18 de abril de 2018, de Universidad Nacional del Nordeste; Comunicaciones Científicas y Tecnologías 2004 Sitio web: <http://www.unne.edu.ar/unnevieja/Web/cyt/com2004/1-Sociales/S-013.pdf>

GUEVARA, R. Sistemas y Técnicas Registrales: Una visión comparatista. 17 de marzo de 2018. Perú, Chile. USMP. Sitio Web: http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/revista/Doctrinas/Sis_temas.pdf

Real Academia Española. (2001). Diccionario de la Lengua Española. 18 de

febrero de 2018. Sitio web: Disponible en: <http://www.rae.es/recursos/diccionarios/drae>

ROJAS, K. (2013). Principios Registrales. 11 de marzo de 2018, de Monografias.com Sitio web: <http://www.monografias.com/trabajos13/prinreg/prinreg.shtml>

República Dominicana. Constitución de la República Dominicana. Santo Domingo, 26 de enero 2010.

República Dominicana. Ley No. 1542 de Registro de Tierras. Santo Domingo. 11 de octubre del 1947.

República Dominicana. Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario. Santo Domingo. 23 de marzo del 2005.

República Dominicana. Reglamento General de Registro de Títulos, Modificado por la Resolución No. 1737. Santo Domingo. 12 de julio del 2007.

AZZERRAD, I. et all. (1984). Calificación Registral. Revista Notarial, 2, número 48, 2.

BOQUE, R. (1993). Alcance de la Función Calificadora del Registro: A propósito de un procedimiento judicial. Revista Notarial, 1, número 65, 3.

CIPRIÁN, R. (2009). Peligro para la seguridad jurídica inmobiliaria. Revista Gaceta Juridical. 13 (271). pp. 58 y 59.

JEREZ, C. (2016). El sistema inmobiliario registral a la luz de la ley 13/2015, de 24 de junio. ¿Nuevos Principios Hipotecarios? Revista de Derecho Civil, Vol. III, número 1, 1-23.



Criterio de la cámara penal de la corte de apelación del Departamento Judicial de La Vega respecto a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017

Licda. Kathy Vásquez¹, Licda. Vannessa Ratanpal²

¹kvsantosr@gmail.com, ²vannessarr25@hotmail.com

Recibido: 7/12/2017; **Aprobado:** 20/12/2017.

Resumen

En vista de la cantidad alarmante de sucesos de violencia de género e intrafamiliar que se viven a diario en cada rincón de la República Dominicana nos surgió la motivación de emprender una investigación alrededor de esta problemática. La perspectiva desde la cual se enfocó el tema es el criterio de la Cámara Penal de La Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega respecto a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017.

Palabras claves: Medida de coerción, prisión preventiva, garantía económica, presentación periódica, corte de apelación, desistimiento, ministerio público, recurso de apelación, resolución, jurisprudencia, acción penal pública, criterio, imputado, víctima, violencia intrafamiliar, violencia contra la mujer, victimización.



PROBLEMA

En la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega se evidencia una respuesta muy marcada y repetitiva respecto de las decisiones recurridas que implica prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar. Del análisis de las resoluciones en materia de medidas de coerción dictadas por dicha Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega en el año 2017, se obtuvieron los siguientes datos: de un total de 1002 resoluciones de medidas de coerción emitidas, 305 corresponden a casos por violencia de género e intrafamiliar, de las cuales solo en una se impuso prisión preventiva a un imputado, el cual gozaba de libertad bajo garantía económica. En 156 casos fue variada la prisión preventiva por otra medida de coerción, mientras que en 130 casos fue confirmada y 18 fueron declaradas inadmisibles y archivadas.

Este alto número de variaciones representan un problema jurídico que necesita ser atendido con carácter de urgencia. Es prudente analizar la interpretación que da el juez a la norma y puntuar cuál es el fundamento jurídico sobre el cual se basa para emitir sus decisiones respecto de las apelaciones de medidas de coerción. La violencia de género es un hecho que amerita una respuesta contundente en favor de su erradicación. Es una lucha que lleva sobre sus hombros el país desde décadas atrás, y el mundo desde siglos atrás, por lo que el tratamiento de la Corte ante estas situaciones debe ser severo, pero siempre apegado a la norma.

OBJETIVOS

General

Analizar el criterio de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega respecto a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017.

Específicos

1. Conocer las motivaciones de las decisiones de los jueces de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega para emitir la variación de la medida de coerción de la prisión preventiva por otra menos gravosa en los casos de violencia de género e intrafamiliar.
2. Identificar las medidas de coerción por las que varió la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar.
3. Establecer la forma de proceder de los Procuradores Generales de Corte frente a casos de violencia de género e intrafamiliar.

JUSTIFICACIÓN

Dentro de los móviles que nos impulsaron a emprender esta investigación se encuentran los datos contenidos en las estadísticas obtenidas vía la Procuraduría General de la República Dominicana

aportadas por la campaña “Ni una sola” de noviembre del año 2017. Las mujeres conforman el 59.6% de las matrículas en carreras universitarias; el 58% de las micro, pequeñas y medianas empresas de servicios en el país las encabezan mujeres. Esto denota que la mujer a través de los años ha demostrado que es capaz y que puede ir a la par con el hombre, no debajo de este. Sin embargo, estas mismas estadísticas evidenciaron que entre los años 2015 al 2017, han quedado huérfanos, como consecuencia de feminicidios 230 niños, y según los datos proporcionados por la Dirección de Estadísticas y Análisis de la Procuraduría General de la República en el período enero a diciembre del 2017, en la provincia de La Vega hubo un total de 3,611.2 denuncias de violencia de género e intrafamiliar.

Estos datos representan el detonante que debe poner al Estado en alarma y pie de acción para buscar la génesis del problema de violencia y aportar soluciones determinantes que eviten que estos hechos sigan materializándose. Se necesita con carácter de urgencia un análisis del criterio mediante el cual los jueces evalúan los casos que se tratan de violencia de género e intrafamiliar, así como también el proceder del Ministerio Público en estos casos. Es oportuno determinar si el tratamiento legal que le dan a estos supuestos de hecho es el idóneo.

MARCO TEÓRICO

No pretendemos esbozar toda la literatura que se revisó y fungió de sostén documental de la investigación; empero, daremos algunas pinceladas de las nociones teóricas que constituyen los puntos transversales para la consecución de la investigación a los fines de situar al lector en el contexto de la realidad objeto de estudio.

Medidas de Coerción

El Código Procesal Penal Dominicano la define como una restricción a los derechos de una persona con ocasión de un proceso judicial en el que se ve envuelto un individuo; las cuales tienen un carácter excepcional y sólo pueden ser impuestas por resolución motivada y escrita.

Agelán, Veras (2008) afirma: “Las medidas de coerción tienen como propósito asegurar el conocimiento del proceso con la presencia del imputado, así como para la ejecución de la decisión penal” (P. 115).

Las mismas se subdividen en medidas de coerción de carácter personal y real. Las medidas de coerción personales se encuentran consagradas en los artículos 223 al 226 de la normativa procesal penal, las cuales implican una restricción a los derechos de libertad del imputado, a los fines de garantizar su presencia en el procedimiento; así como también evitar la destrucción de pruebas relevantes para

la investigación y proteger a la víctima y a los testigos del proceso.

Respecto a las medidas de coerción de carácter real Baldera (2007) acota que: Estas medidas de coerción tienen la particularidad esencial de que no recaen sobre las personas, sino sobre su patrimonio teniendo como único fin, a solicitud de parte, la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por el hecho punible, así como el pago de las costas del procedimiento. Para tales fines, el trámite se rige por las reglas del Código de Procedimiento Civil. (P. 161).

La Prisión Preventiva

La Prisión Preventiva es definida por Llobet (1997) como: La privación de libertad ordenada antes de la existencia de sentencia firme, por el tribunal competente en contra del imputado, basada en el peligro de que se fugue para evitar la realización del juicio oral o la ejecución de la eventual sentencia condenatoria, o en el peligro de que vaya a obstaculizar la averiguación de la verdad (P. 35).

Procedencia de la prisión preventiva. La prisión preventiva procede en los casos en que concurran las circunstancias que indica el artículo 227 del Código Procesal Penal. Estas son:

1. La existencia de elementos de prueba suficientes para sostener, razonablemente, que el imputado es, con probabilidad, autor o cómplice de una infracción.

La imposición de la prisión preventiva a un imputado por la sospecha de haber cometido un hecho, se hace con el objetivo de garantizar que el proceso no sea obstruido, interrumpido o demorado de alguna forma. Esto no significa un adelanto de la condena, sino que funciona como un método provisorio.

2. Existe peligro de fuga basado en una presunción razonable, por apreciación de las circunstancias del caso particular, acerca de que el imputado podría no someterse al procedimiento.

3. La infracción que se le atribuye esté reprimida con pena privativa de libertad. (Baldera 2007, P. 67).

No obstante, el artículo 241 del Código Procesal Penal establece que la prisión preventiva finaliza cuando:

1. Nuevos elementos demuestren que no concurren las razones que la motivaron o tornen conveniente su sustitución por otra medida.

2. Su duración supere o equivalga a la cuantía mínima de la pena imponible, considerándose incluso la aplicación de las reglas relativas al perdón judicial o a la libertad condicional.

3. Su duración exceda de doce meses.

La Corte de Apelación

La Constitución de la República en sus artículos 157 y siguientes consagra que habrá las Cortes de Apelación y sus equivalentes que determine la ley que los cree, así como el número de jueces que deban componerlas y su competencia territorial.

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 821 del 21 de noviembre de 1927, de Organización Judicial, modificada por las Leyes 107 de 1983, 259 de 1998, 17 de 2001, 141 de 2002 y la Ley 108-05 del 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario; habrá once (11) Cortes de Apelación Ordinarias; seis (6) Cortes de Trabajo; cinco (5) Cortes de Niños, Niñas y Adolescentes y en funcionamiento; cuatro (4) Tribunales Superiores de Tierras; y un (1) Tribunal Superior Administrativo en funcionamiento, distribuidas en los once departamentos judiciales a nivel nacional.

Las Cortes de Apelación conocen no solo de los recursos de apelación hechos en contra de las sentencias de los tribunales en primer grado, sino que, mediante leyes, los legisladores le han dado otras facultades que resultan de vital importancia. Entre esas leyes se encuentra la de 821 de 1927 y sus modificaciones y la ley 10-15.

La Ley 10-15 del 6 de febrero del 2015 que modifica el Código Procesal Penal Dominicano en el artículo 71, consagra las atribuciones de las Cámaras Penales de las Cortes de Apelación:

1. De los recursos de apelación.
2. De los conflictos de competencia dentro de su jurisdicción, salvo los que correspondan a la Suprema Corte de Justicia.
3. De las recusaciones de los jueces.
4. De las quejas por demora procesal o denegación de justicia.
5. En primera instancia de las causas penales seguidas a los jueces de primera instancia o sus equivalentes, procuradores fiscales, titulares de órganos y organismos autónomos y descentralizados del Estado, gobernadores provinciales, alcaldes del Distrito Nacional y de los municipios.

El Recurso de Apelación

El recurso de apelación en palabras de Correa (2004) es el medio que la ley concede a la parte agraviada por una resolución judicial para obtener del tribunal superior que la enmiende o la revoque, reemplazándola por otra. (P. 251)

Este recurso tiene carácter constitucional, previsto en el artículo 149 párrafo 3 de la Constitución Dominicana, el cual establece: “Toda decisión emanada de un tribunal podrá ser recurrida ante un tribunal superior, sujeto a las condiciones y excepciones que establezcan las leyes.” Del referido texto constitucional emana el principio del doble grado de jurisdicción.

El Código Procesal Penal en el título III del libro III se refiere a la apelación, no en términos generales; sino más bien a la apelación respecto de las decisiones de instrucción de la causa. El artículo 410 del Código Procesal Penal indica: “Sólo son recurrible las decisiones del juez de paz o del juez de la instrucción señaladas expresamente en el referido código.” Este recurso se erige sobre la base de que solamente procede en los casos limitativamente señalados por la ley.

El imputado

Fermín (2006) indica:

En el derecho procesal penal acusatorio imputado es de quién se sospecha la comisión de algún tipo penal y, por ende; se somete a investigación, persecución, acusación o enjuiciamiento, sea por iniciativa del agente público competente, de un tercero o agraviado en atención a una denuncia o querrela presentada al efecto (P. 99)

De modo, que el imputado deviene en una persona física, apta e individualizada o identificada o en proceso de serlo, no afectada de alguna causal eximente de responsabilidad penal, ya que por insanidad mental, grave constreñimiento moral o físico o minoridad. Esto al tenor de lo dispuesto por el artículo 64 del Código Penal Dominicano y del artículo 122 al 223 del Código para el Sistema de Protección y los Derechos Fundamentales de Niños, Niñas y Adolescentes.

Ministerio Público

El Estatuto del Ministerio Público (2004) expresa la siguiente definición:

El Ministerio Público es un órgano del sistema de justicia, garante del estado de derecho, funcionalmente independiente en sus actuaciones. Es el encargado de dirigir la investigación de los hechos de carácter penal en representación de la sociedad, de la puesta en movimiento y del ejercicio de la acción pública, proteger a las víctimas y testigos en el ámbito de las actuaciones que realice y ejercer y cumplir todas las demás atribuciones que le confieren las leyes (artículo 6).

De acuerdo a esta definición, se deduce que el Ministerio Público es uno de los principales actores del proceso penal, el cual tiene a su cargo la dirección de la investigación. Su función contribuye a la reducción del crimen en todas sus esferas estableciendo el mismo Código Procesal Penal su accionar de oficio en aquellos crímenes y delitos que sean de acción pública, así como también a la reducción de la impunidad.

La Víctima

En palabras de Lorenzo (2006) víctima es: “la persona o entidad que experimenta el perjuicio que origina el hecho punible cometido por otro. De algún modo es el germen sobre el que surge el proceso penal” (P. 74).

En otras palabras, es a quien el Estado debió proteger para impedir que en su contra se consumara el atentado al bien jurídico tutelado. Por ello a la víctima se le enfoca de forma distinta y diversa. Primero, se le reconoce que es la artífice del proceso penal, en consecuencia, el conflicto surge con la irrupción del delito cometido en su perjuicio. Segundo, se le reconocen derechos de índole procesal, los cuales no le pueden ser apropiados, ya que es a ella que le atañen; en ese tenor, tanto el tribunal, como el Ministerio Público deben respetarlo. No obstante, sobre el Ministerio Público, recae de modo preferencial la tarea de velar por la preservación efectiva de los mismos y su defensa. Y tercero, la calidad de víctima se asume con varias connotaciones legales. Se habla, en consecuencia, de tres conceptos que descansan sobre una misma premisa común: se identifica a la víctima como tal, como querellante y como actor civil.

Desistimiento de la Víctima

Capitant (1930) define el desistimiento como el hecho de abandonar voluntariamente un derecho, una ventaja o una pretensión (P. 221).

De acuerdo, a lo previsto por el artículo 271 del Código Procesal Penal Dominicano; el desistimiento es el acto por el cual el querellante retira la querrela que ha interpuesto, debiendo efectuar el pago de las costas que ha ocasionado. La víctima puede desistir de la querrela, en cualquier estado del procedimiento.

Aunque resulte desconocido, son diversas las causas que llevan a las víctimas de estas infracciones a desistir de la acción; tales como: amenazas por parte del agresor, dependencia económica, traumas psicológicos, de igual forma el retardo en la aplicación de justicia. Es vital puntualizar, que la parte agraviada en estos casos suele padecer del Síndrome de la Mujer Maltratada.

Este síndrome es definido por la Resolución No. 3869-2006 de la Suprema Corte de Justicia en su artículo 3 inciso bb: como aquella afección de tipo psicológico, provocada en la mujer por su pareja, por medio de la violencia ejercida sobre ésta como patrón de conducta, que por su frecuencia e intensidad ha disminuido su autoestima y anulado su capacidad de percibirse a sí mismo como un ente con los valores y derechos inherentes a su condición humana, provocándole una obnubilación total o parcial de sus sentidos.

METODOLOGÍA

Población y muestra: Se utilizó una muestra de la población para el caso de los Procuradores Generales. En el caso de los Jueces de la Corte y las resoluciones emitidas en materia de apelación de la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar se utilizó el universo de la población.

Tipo de diseño: no experimental, transversal.

Enfoque: mixto.

Alcance de la investigación: descriptivo y explicativo.

Técnica de investigación: de campo y bibliográfico documental.

Recolección de Datos: Para los fines de recolectar los datos se utilizó el cuestionario; el cual se elaboró para recabar los datos aportados por los jueces y los procuradores. El cuestionario aplicado a los jueces se conformó de 8 preguntas, 5 preguntas abiertas, 2 preguntas cerradas y una pregunta dicotómica con explicación. Este instrumento sirvió para dar respuesta al objetivo número 1 y 2 de la investigación. El cuestionario aplicado a los Procuradores de Corte, se compone de 7 preguntas, 4 preguntas abiertas, 2 preguntas cerradas y 1 pregunta dicotómica con explicación. Este instrumento sirvió para dar respuesta al objetivo número 3 de la investigación.

Además, se hizo una entrevista al Procurador General Titular de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, Ramón Jacobo Vásquez, compuesta por 6 preguntas.

Análisis de los datos: Se tabularon los datos obtenidos a partir del análisis realizado a las resoluciones en materia de variación de la medida de coerción de prisión preventiva de la Cámara Penal de

la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, respecto a los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017. En el caso de los cuestionarios se empleó la tabulación en frecuencia y porcentaje de los datos.

RESULTADOS

En la siguiente tabla se puede apreciar el fundamento de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, sobre los que se basaron los jueces para emitir la variación de la prisión preventiva por otra menos gravosa en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017. Datos obtenidos a partir del análisis de las resoluciones emitidas por la Corte.

Tabla No. 1

Fundamento	Frecuencia	Porcentaje
Desistimiento de la víctima	82	52.56%
No existe peligro de fuga	88	56.41%
No hay gravedad en el hecho	5	3.20%
Principio de justicia rogada	65	41.66%
Cese de la prisión preventiva por exceder los doce meses	6	3.84%

Nota: Se debe resaltar que en una resolución se puede encontrar combinados más de un fundamento. Estos fueron tabulados de forma individual en cada resolución, por esto al final de la tabla no se presenta el total. Las resoluciones analizadas provienen indistintamente de los Tribunales de Atención Permanente, del Tribunal de la Instrucción y los Tribunales Colegiados.

En la siguiente tabla se exhiben las medidas de coerción por las que se varió la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el

año 2017 en la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega. Datos obtenidos a partir del análisis de las resoluciones.

Tabla No. 2

Variación	Frecuencia	Porcentaje
Presentación periódica	23	14.74%
Garantía Económica	128	82.05%
Libertad pura y simple	4	2.56%
Seguimiento por alcoholismo	1	0.64%
Total	156	99.99%

Nota: Estas medidas por las se varió la prisión preventiva se combinaron con otras como fueron orden de alejamiento la cual se impuso en 25 casos de 156 e impedimento de salida del país en 10 casos de 156.

A continuación se presenta la pretensión del Ministerio Público en la figura de los Procuradores en audiencia en la Cámara Penal de La Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega respecto

a la prisión preventiva en los casos de violencia de género e intrafamiliar durante el año 2017. Datos obtenidos a partir del análisis de las resoluciones.

Tabla No. 3

Pretensiones	Frecuencia	Porcentaje
Confirmar la decisión recurrida	89	57.05%
No oposición a la variación de la medida	65	41.66%
Dejar la decisión a la soberana apreciación de los jueces	2	1.28%
Total	156	99.99%

Resultados arrojados por los cuestionarios y entrevistas aplicadas a la población objeto de estudio.

Los jueces de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega durante el año 2017 motivaron sus decisiones en base al desistimiento de la víctima, la no existencia de peligro de fuga, el principio de justicia rogada, el cese de la prisión preventiva por exceder los 12 meses y en la no existencia de gravedad en el hecho.

Las medidas de coerción por las que se varió la prisión preventiva en el año 2017 fue por garantía económica, la presentación periódica, la libertad pura y simple y darle seguimiento al imputado por causa del alcoholismo.

Los procuradores generales en un 57.05% pidieron confirmar la decisión recurrida; en un 41.66% no se opuso a la variación de la medida y en un 1.28% de los casos fue dejado a la soberana apreciación de los jueces. La mayoría de los casos en que el Ministerio Público pide la variación es debido a que la víctima le ha manifestado su deseo de desistir.

CONCLUSIONES/ RECOMENDACIONES.

Basado en los resultados arrojados por la investigación, se presentan las conclusiones y recomendaciones a las que se arribó con la investigación. Mayor rapidez en la aplicación de medidas tendentes a la protección a favor de la víctima. Esto contribuye a que no se configure la victimización secundaria. Mientras más eficaz es la respuesta por parte de los órganos del Estado, mayor será la confianza de la población en el sistema judicial, Esto contribuye.

En caso de admitir la variación de la medida de coerción de prisión preventiva por otra menos gravosa, sería más beneficioso imponer en adición a las ya acostumbradas (garantía económica y presentación periódica) otras como la que establece el 226 numeral 3 del Código Procesal Penal, que establece la obligación de someterse a la vigilancia de una institución o persona especializada que le brinde ayuda al infractor. Otra medida más idónea es la que puntúa el artículo 3 de la ley 24-97 que modifica el artículo 309 del Código Procesal Penal, la

cual establece la asistencia obligatoria a programas terapéuticos o de orientación familiar por un lapso no menor de seis meses.

Que no sea el desistimiento de la víctima el factor clave al momento de pedir la variación de la prisión preventiva que pesa sobre un imputado, dado que dicho tipo penal se circunscribe dentro de los de acción pública. Para ello se ha de ponderar el artículo 30 del Código Procesal Penal que establece que la acción pública nunca debe ser interrumpida ni hacerse cesar. En ese orden, se ha de solicitar el anticipo de prueba en aquellos casos específicos que la ley prevé, consagrado en los artículos 287 y siguientes del Código Procesal Penal, a los fines de asegurar los elementos de prueba esenciales para que ante un posible desistimiento de la víctima el expediente se mantenga íntegro y lo suficientemente sólido para que el imputado pueda ser condenado.

Que sean solicitadas con mayor frecuencia órdenes de protección y alejamiento en audiencia a los fines de garantizar la protección de la víctima, la cual se ve a expensas de que su agresor pueda intentar aproximarse nuevamente en cuanto tenga la oportunidad, y ejercer actos de violencia en su contra.

Que el Estado, a través del Ministerio Público, favorezca la creación de centros de intervención conductual para hombres en toda la geografía nacional. Actualmente sólo existe uno en el Distrito Nacional. Estos centros contribuirán a reducir significativamente la violencia de género, intrafamiliar y doméstica.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bonelly, M. (2002) *Código Procesal Penal, Ley 76-02 de la República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana: Editorial Centenario.

Correa, J. (2004) *Curso de derecho procesal*. Chile: Editorial Jurídica Santiago. (P.25).

Fermín, J. (2006) *Los sujetos en el proceso penal. Ensayos y monografías sobre el derecho procesal penal dominicano* (pp.73-74). República Dominicana: Editorial Búho.

Hernández, R., Fernández, C., Baptista, M. (2010) *Metodología de la Investigación*. (6ta ed.). México: Editorial McGraw-Hill Interamericana.

Neuman, E. (2001) *Victimología* (3era Ed.). Buenos Aires, Argentina: Editorial Universidad.

Resolución No. 3869-2006 de la Suprema Corte de Justicia en su artículo 3 inciso bb.

Esta edición de la revista científica
Juristema, Año IV, No.4, Enero-Diciembre, 2017,
se terminó de imprimir en febrero de 2018, en los talleres de Editora Búho,
Santo Domingo, República Dominicana.

