

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**



ESCUELA DE POSTGRADO  
MAESTRIA DE LEGISLACION DE TIERRAS

**FUNCIONES DEL ABOGADO DEL ESTADO POR ANTE EL  
TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL DE  
PUERTO PLATA EN EL PERIODO 2014-2015.**

INFORME FINAL DE INVESTIGACION PRESENTADO COMO REQUISITO PARA  
OPTAR POR EL TITULO DE MAGISTER LEGISLACION DE TIERRAS

PRESENTADO POR:  
DESIRÉE FRANCHESCA RODRÍGUEZ ALMONTE  
MATRICULA 1-14-1578

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
AGOSTO, 2016

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO.....</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I: INTRODUCCION</b>	
1.1 Antecedentes de la investigación.....	3
1.2 Planteamiento del problema.....	6
1.3 Formulación del problema.....	8
1.3.1 Sistematización del problema.....	8
1.4 Objetivos de la investigación.....	9
1.4.1 Objetivo General.....	9
1.4.2 Objetivo Específicos.....	9
1.5 Justificación e Importancia de la Investigación.....	9
1.6 Delimitación del Tema.....	10
1.7 Limitaciones.....	11
1.7.1 Geográficas.....	11
1.7.2 Económicas.....	11
1.7.3 Planificación de Tiempo.....	11
1.7.4 Teóricas.....	12
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO</b>	
<b>2.1 Marco Contextual.....</b>	<b>14</b>
<b>2.2 Maco Teórico.....</b>	<b>17</b>
2.2.1. Funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria en la República Dominicana.....	17
2.2.1.1 Atribuciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria..	20
2.2.2 Procedimientos que se pueden interponer a través del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.....	21
2.2.2.1. Características Primordiales para que un propietario afectado solicite el Desalojo.....	21
2.2.2.2. Situaciones en los cuales no procede el Desalojo por ante el Abogado del Estado.....	22
2.2.2.3. Procedimiento de Desalojo por ante el Abogado del Estado.....	22
2.2.2.4. El Saneamiento.....	24
2.2.2.5. Recurso de Revisión por Causa de Fraude.....	26
2.2.2.6. Ejecución de Sentencias Penales.....	27
2.2.3. Acciones Penales que se pueden incoar por ante el Abogado del Estado de la Jurisdicción Inmobiliaria.....	28
2.2.3.1. Las Infracciones en Materia Inmobiliaria.....	29
2.2.3.2. Particularidades de las Infracciones en Materia Inmobiliaria.....	29
2.2.3.3. Tipos de Infracciones en la Jurisdicción Inmobiliaria.....	29
2.2.3.3.1. Delito de Audiencia.....	29
2.2.3.3.2. El Perjurio.....	31

2.2.3.3.3. Obstaculización de los Trabajos de Mensura.....	32
2.2.3.3.4. Obstaculización de los Trabajos de Mensuras y Medidas de Publicidad.	33
2.2.3.4. Otros ilícitos penales que se pueden presentar ante la Jurisdicción Inmobiliaria.....	34
2.2.3.5. Competencia de los Tribunales de Tierras en las Funciones del Abogado del Estado.....	36
2.2.3.6. El Abogado del Estado en las Infracciones ante la Jurisdicción Inmobiliaria	37
2.2.4. Nivel de Conocimiento que poseen los Abogados de las Funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria en la República Dominicana.....	38
2.2.4.1 Mediciones.....	38
2.2.4.2 Nominales.....	39
2.2.4.3 Ordinales.....	39
2.2.4.4 De Razón.....	39
 <b>CAPÍTULO III: MARCO METODOLOGICO</b>	
3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Método.....	41
3.1.1 Diseño de investigación.....	41
3.1.2 Tipo de investigación.....	41
3.1.3 Método.....	41
3.2 Técnicas e Instrumentos.....	42
3.3 Población y Muestra.....	42
3.4 Procedimiento para la recolección de datos.....	43
3.5 Procedimiento para análisis de los datos.....	44
3.6 Validez y Confiabilidad del Estudio,,.....	44
 <b>CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
4.1 Presentación de los resultados.....	47
4.2 Resultados de la Encuesta Aplicada a los Abogados de la Provincia de Puerto Plata.....	47
4.3 Resultados Obtenidos de la Entrevista Realizada al Abogado del Estado del Departamento Norte.....	68
4.4 Resultados Obtenidos de la Entrevista Realizada a la Magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....	72
 <b>CAPITULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
5.1 Análisis y discusión de los resultados.....	74
 <b>CONCLUSIONES.....</b>	
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	79
<b>GLOSARIO.....</b>	85
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	87
<b>APÉNDICES.....</b>	90
<b>ANEXOS.....</b>	93
	108

## LISTADE TABLAS

Tabla No. 1- Distribución de la población encuestada según edad.....	47
Tabla No. 2- Capacitación Académica de los Abogados encuestados.....	49
Tabla No. 3- Conocimientos adquiridos por los abogados en ejercicio son suficientes para entablar alguna que otra acción por ante el Abogado del Estado..	50
Tabla No. 4- El Abogado del Estado somete ante la justicia a las personas que infringen la Ley 108-05.....	51
Tabla No. 5- El Abogado del Estado funge como Ministerio Público por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.....	52
Tabla No. 6- El Abogado del Estado ejecuta las Sentencias emitidas por la Jurisdicción Inmobiliaria.....	53
Tabla No. 7- El Abogado del Estado emite su opinión en el Proceso de Saneamiento.....	54
Tabla No. 8- El Abogado del Estado participa en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude.....	55
Tabla No. 9- El Abogado del Estado Participa en el Desalojo y/o Lanzamiento de Lugares.....	56
Tabla No. 10- Funciones del Abogado del Estado, de conformidad con la Legislación Inmobiliaria Dominicana.....	57
Tabla No. 11- Situaciones en los cuales no procede el Desalojo por ante el Abogado del Estado.....	59
Tabla No. 12- Papel que desempeña el Abogado del Estado en el Proceso de Saneamiento.....	61
Tabla No. 13- EL Abogado del Estado en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude.....	62
Tabla No. 14- Es necesario que se requiera al Abogado del Estado para la Ejecución de las Sentencias emitidas por la Jurisdicción Inmobiliaria.....	63
Tabla No. 15- Acciones Penales que se pueden interponer por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.....	64
Tabla No. 16- Para desempeñar el cargo de Abogado del Estado, se debe de ingresar primero a la Escuela del Ministerio Público.....	66

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1- Tiempo en el Ejercicio del Derecho.....	48
Gráfico No. 2- Nivel Académico de los encuestados.....	49
Gráfico No. 3- Los Conocimientos adquiridos por los Abogados, son suficientes o no.	50
Gráfico No. 4- El Abogado del Estado somete a las Personas que Infringen la Ley 108-05	51
Gráfico No. 5- El Abogado del Estado funge como Ministerio Público.....	52
Gráfico No. 6- EL Abogado del Estado ejecuta las Sentencias de la Jurisdicción Inmobiliaria	53
Gráfico No. 7- EL Abogado del Estado emite su opinión en el Proceso de Saneamiento....	54
Gráfico No. 8- EL Abogado del Estado participa en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude.....	55
Gráfico No. 9- El Abogado del Estado participa en el Desalojo.....	56
Gráfico No. 10- Funciones del Abogado del Estado.....	58
Gráfico No. 11- Situaciones en las cuales no procede el Desalojo por ante el Abogado del Estado.....	60
Gráfico No. 12- Papel del Abogado del Estado en el Saneamiento.....	61
Gráfico No. 13- Papel del Abogado del Estado en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude.....	62
Gráfico No. 14- Se requiere al Abogado del Estado para Ejecutar las Sentencias de la Jurisdicción Inmobiliaria.....	63
Gráfico No. 15- Acciones Penales por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.....	65
Gráfico No. 16- El Abogado del Estado debe prepararse en la Escuela de Ministerio Público.....	66

## COMPENDIO

El estudio realizado trata sobre “Las Funciones del Abogado del Estado por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el periodo 2014-2015”.

El presente estudio pretende identificar y analizar las Funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliario por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de Puerto Plata, en el periodo 2014-2015.

En el primer capítulo se presentan los antecedentes respecto o asociados al tema seleccionado y aprobado, los cuales no fueron muchos, una de las razones e importancia de elegir el tema de investigación es el poco conocimiento que tienen los abogados en ejercicio activo de las funciones del Abogado del Estado, por ante la Jurisdicción Inmobiliaria; a modo de proporcionar una base y así facilitarles el manejo de estas funciones para obtener un resultado eficiente, por igual de las infracciones que se presentan por ante el Abogado del Estado.

El Abogado del Estado, aparece por primera vez cuando se dictó la Ley No. 4989, Sobre División de Terrenos Comuneros del 21 de Abril del 1911. Luego, en 1920, el Gobierno interventor norteamericano introdujo a nuestro país el “Sistema Torrens”, el primero de Julio del 1920, mediante la Orden Ejecutiva No. 511, publicada en la Gaceta Oficial No. 3138, este sistema, contrario al Ministerial, tiene una presunción de exactitud contenido en el asiento registral y no admite prueba en contrario cuando se trata de terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso.

Es en la Ley 1542 del 07 de Noviembre del 1947, en plena dictadura de Rafael Leónidas Trujillo, donde surge firmemente el Abogado del Estado y las infracciones que se cometen en Materia Inmobiliaria, en sus artículos 26 y siguientes, el cual fue modificado por la Ley 3538 del 18 de Abril del 1953, estableciendo todo lo referente al mismo; tal como, su definición y sus funciones como fiscal en el aspecto inmobiliario.

En el 2005, la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, la cual no derogó la Ley 1542 expresamente pero sí tácitamente, promulgada el 23 de Marzo del 2005, bajo uno de los gobiernos del Doctor Leonel Fernández, estructurada y revisada por ningún experto en materia inmobiliaria, y con la rapidez para que al país le sea otorgado un préstamo que todavía a la fecha no se sabe en que se invirtieron, sustituye la figura del Abogado del Estado por una “Comisión Inmobiliaria”; sin embargo, esta parte de la ley fue derogada por la Ley 51-07 la cual lo restablece.

Según lo expresado por Casilla Minaya(2009), el Abogado del Estado, aparece por primera vez cuando se dictó la Ley de Terrenos Comuneros en el año 1911. Luego, en 1920, el Gobierno interventor norteamericano creó el sistema Torrens, el cual estableció la figura del *Fiscal de la Tierra*, que se convirtió después en el Abogado del Estado por orden de la Ley 1542. En el 2005 fue modificado por la Ley 108-05, que sustituyó la figura por una comisión inmobiliaria. Sin embargo, esta parte de la ley fue derogada y la Ley 51-07 lo restablece.

Se describen todas y cada una de las funciones del Abogado del Estado, sus procedimientos y mecanismos necesarios para su interposición; así como también, se evaluará el nivel de conocimiento y/o dominio, que poseen los Abogados de la Provincia de Puerto Plata, respecto a esas funciones y sus respectivos procedimientos.

**El Objetivo Central de la presente investigación, consiste en Identificar las Funciones del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en el periodo 2014-2015.**

Los objetivos específicos se desprenden del General, dando como resultado una investigación profunda al respecto; tales como, las funciones del Abogado del Estado, Acciones Penales que se presentan por ante el Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria; además, el Nivel de Conocimiento que poseen los Abogados de la Provincia de Puerto Plata de estas funciones, ya que los mismos presentan deficiencias al momento de requerir al Abogado del Estado.

El segundo capítulo, se trata de manera sistemática, el Marco Teórico, donde se trata, en prima fase, el contexto donde se realiza la investigación, que fue en la Provincia de Puerto Plata, una ciudad rica en playas y sus habitantes sobreviven a costa del turismo, con un mercado de hoteles y restaurantes de alta calidad y servicio. Ofrece una amplia gama de destinos para toda la familia.

Muchos doctrinarios tratan aisladamente las Funciones del Abogado del Estado, el Licenciado Luis P. Sánchez, es uno de los pocos que nos trae de manera llana y sencilla una forma de entender a este funcionario y las infracciones penales por ante la jurisdicción inmobiliaria.

Unos otros, escriben solo de las acciones penales por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, llevándolas al Derecho Común, caso que nos referimos más adelante. Ciprian (2009), trató de englobarlo en un Libro de su autoría, tratando todos los aspectos del Abogado del Estado.

El Abogado del Estado, es una figura que nació en 1911 y que tiene como principal función velar por la defensa de los intereses del Estado y ser el guardián del certificado de propiedad. Esto implica defender los terrenos públicos y privados en materia de invasión y cercamiento de terrenos, la paralización de las construcciones y la asignación de protección policial (Fuerza Pública).

Ahora bien, el Abogado del Estado, ubicado en cada uno de los Departamentos de Jurisdicción Inmobiliaria, hace un fiel cumplimiento de sus funciones, debido a que como representante del Estado por ante esta jurisdicción, debe de fungir como Ministerio Público, y se rige por la Ley Orgánica de Ministerio Público 133-11, del 9 de junio del 2011.

La Ley 108-05, establece al Abogado del Estado como un funcionario más de la Jurisdicción Inmobiliaria, en vez de catalogarlo como un Órgano más de la misma; establece además, las funciones del mismo, y las infracciones que se pueden cometer por ante esta jurisdicción.



Conforme se desprende del artículo 12 de la ley 108-05, de fecha veintitrés (23) del mes de Marzo del año dos mil cinco (2005), modificada por la Ley 51-07 de fecha veintitrés (23) del mes de Abril del año dos mil siete (2007), sobre Registro Inmobiliario, *"El abogado del Estado tiene las funciones de representación y defensa del Estado Dominicano en todos los procedimientos que así lo requieran ante la jurisdicción Inmobiliaria, a la vez ejerce las funciones del Ministerio Público ante la jurisdicción en función de esto"*. El artículo 11 de la referida Ley lo define como *"... el representante del Estado ante la jurisdicción Inmobiliaria"*... Si se toma como válida esta definición, pareciera que las funciones del Abogado del Estado, se limitarían solo a representar al Estado Dominicano por ante los Tribunales de Tierras, y no es así, ya que tiene otras funciones que contribuyen al mantenimiento de la paz social, al orden público y a la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana. En los casos que son de orden público, la ley exige su presencia.

Por ejemplo, en el Proceso de Saneamiento, el párrafo III del artículo 26 de la Ley 108-05, ordena al tribunal apoderado poner en conocimiento del Abogado del Estado el inicio del proceso de judicial e informarle la fecha de la primera audiencia para que emita su opinión. El mismo párrafo agrega que *"la falta de comparecencia o la falta de opinión del Abogado del Estado se considera como falta de interés y la no objeción del Estado en proceso de saneamiento y que la falta de opinión no impide que el inmueble sea adjudicado"*.

Aunque la ley limita al Abogado del Estado a emitir su opinión en el proceso de saneamiento, actualmente, en la práctica no es así, pues si como señala el Artículo 2 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, que tiene la representación y defensa del Estado ante la jurisdicción inmobiliaria, entonces su papel, no se limita a una simple opinión y a estar presente en la audacia ¿Por qué? Sencillamente, pues, el Principio III de la Ley de Registro Inmobiliario señala que *"El Estado Dominicano es el propietario originario de todos los terrenos que conforman el territorio de la República Dominicana. Se registran a nombre del Estado Dominicano todos los terrenos sobre los que nadie pueda probar derecho de propiedad alguno"*, entonces es al Estado a quien hay que probarle los derechos que los particulares poseen en

un inmueble y cuando no pueden demostrar en derecho, ahí está el Abogado del Estado pidiendo al tribunal que el terreno que se está saneando sea adjudicado a nombre del Estado Dominicano. Este procedimiento es de orden público.

El principal procedimiento que se lleva, o mejor dicho, se inicia, por ante el Abogado del Estado es el Desalojo de Inmuebles Registrados, administrativamente. Previsto en los artículos Nos. 47, 48 y 49 de la Ley de Registro Inmobiliario, y artículos Nos. 161 y 162 del Reglamento General de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original.

También, el Abogado del Estado ejerce las funciones de Ministerio Público ante la jurisdicción Inmobiliaria. En ese sentido somete por ante la jurisdicción correspondiente a los autores de las infracciones castigados por la ley, emite dictámenes, opiniones, mandamientos, interviene en el proceso de revocación por causa de fraude, ejecuta las sentencias penales dictadas por la jurisdicción Inmobiliaria y las demás decisiones susceptibles de ejecución forzosa, dirige la investigación, mantiene y sostiene la acusación contra los imputados de cometer hechos punibles establecidos en la ley 108-05 y el Código Penal, en el ámbito de la jurisdicción Inmobiliaria, recibe las denuncias y querellas que se relacionen con inmuebles, siempre en función de Ministerio Público, entre otras.

En la Jurisdicción Inmobiliaria se destacan varios tipos de infracciones, tales como: El delito de audiencia, el Perjurio, La obstaculización de los trabajos de mensura; y, La obstaculización de medidas de publicidad, las cuales le compete al Abogado del Estado manejarlas como Ministerio Público, poniendo en funcionamiento de la acción mediante la interposición de querella o denuncia por parte de la víctima.

En aplicación al artículo 113 de la Ley 108-05, tanto el delito de desacato, de fraude, uso de documentos falsos, el estelionato y la falta de los agrimensores, se presentan en el curso de algún proceso ante la Jurisdicción Inmobiliaria y las personas que pueden incoar estas acciones y que tiene calidad para accionar en justicia, son las adecuadas para hacerlo. Cada una de estas infracciones se llevan en forma de

querrela o denuncia por ante el Abogado del Estado, representante del Estado y la sociedad.

Guerrero Bautista (2012) en su *“Guía Procedimental y otros Aspectos Legales, ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”* (P.496), establece que los delitos de audiencia se prevé en el artículo 114-1 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario y Art. 59 del Reglamento de los Tribunales, se establecen para obtener que la audiencia se realice con toda la solemnidad y con toda la libertad que la Ley requiere.

El artículo 114, Párrafo III, de la Ley 108-05, establece que: *“Cualquier persona que voluntariamente se niegue a proporcionar a los agrimensores que lleven a cabo una mensura catastral, los informes que les deben ser dados de acuerdo a esta Ley y sus reglamentos, o que les altere dichos informes o que en alguna forma impida u obstaculice los trabajos de mensura, o que destruya o remueva los avisos de mensura o los hitos colocados sobre el terreno, se castiga con una multa equivalente de veinticinco por ciento (25%) a cinco (05) veces al salario mínimo del sector público o prisión correccional de un (01) mes a dos (02) años, o ambas penas a la vez”*.

Según Dotel Matos (1995), criterio que se comparte totalmente, expresa que *“El interés que se persigue con esto es que ofrezcan al agrimensor todos los detalles y toda la cooperación necesarios para la mejor corrección de su trabajo, condición explicable, ya que se trata de un procedimiento de orden público comprensible que se inicia con la individualización o mensura del inmueble que se va a sanear”*.

En aplicación al artículo 113 de la Ley 108-05, tanto el delito de desacato, de fraude, uso de documentos falsos, el estelionato y la falta de los agrimensores, se presentan en el curso de algún proceso ante la Jurisdicción Inmobiliaria y las personas que pueden incoar estas acciones y que tiene calidad para accionar en justicia, son las adecuadas para hacerlo. Cada una de estas infracciones se llevan en forma de querrela o denuncia por ante el Abogado del Estado, representante del Estado y la sociedad.

Existen jurisprudencias aportadas por la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, en el sentido de que un agrimensor no haya presentado los planos definitivos en el tiempo fijado, que le concediera el Director General de Mensuras Catastrales, en consecuencia por esta desobediencia fue condenado al pago de una multa (al tenor de la Ley 1542), fue fallado por un Juez de Jurisdicción Original en sus atribuciones penales a partir del sometimiento por desacato que se hizo a través del Abogado del Estado. (SCJ.B.J. 744 P. 2754, Nov. 1972, pág. 661, Tomo I, *Jurisprudencia de Pablo Machado*).

De conformidad con la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, el Abogado del Estado posee las atribuciones y/o funciones siguientes:

- Representación y defensa del Estado dominicano en todos los procedimientos que así lo requieran ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a la vez ejerce las funciones de Ministerio Público ante la Jurisdicción Inmobiliaria, en función de esto;
- Es competente para someter ante la jurisdicción que corresponda a los autores de las infracciones castigadas por la ley para que se le impongan, si procede, las sanciones establecidas;
- Emite dictámenes, opiniones, mandamientos y todas las demás atribuciones que como Ministerio Público le correspondan;
- Ejecuta las sentencias penales dictadas por la Jurisdicción Inmobiliaria, y las demás decisiones que sean susceptibles de ejecución forzosa, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública;
- Emite su opinión en el proceso de saneamiento;
- Participa como Ministerio Público en el proceso de Revisión por Causa de Fraude.

Los niveles de Conocimiento de los Abogados en el ejercicio activo de la profesión del derecho, llevan las actuaciones procesales por ante el Abogado del Estado de manera no adecuada y hace necesario corregir esta precariedad de conocimiento.

El tercer capítulo, dedicado a la Metodología utilizada para la realización del presente estudio, el cual es transversal, debido que se estudian las variables aisladamente en un periodo determinado, es no experimental, de campo y bibliográfico.

Se utiliza una población de 1,480, pertenecientes a los Abogados inscritos en el Colegio de Abogados seccional Puerto Plata, emanando una Muestra de 305 Abogados, a los cuales se le aplicó un cuestionario, como método de recolección de datos; además se realizó una Entrevista al Abogado del Estado del Departamento Norte y a la Magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, cuyos resultados son muy interesantes.

El cuarto capítulo, se plasma los resultados encontrados y/o recogidos en el proceso de recolección de datos; a través de la encuesta aplicada a los Abogados de la Provincia de Puerto Plata y las Entrevistas, a los personajes referidos en el párrafo anterior. Los resultados se muestran en tablas y gráficos, donde se plasman de manera clara y precisa.

En el quinto y último capítulo, se establece la discusión de los resultados, comparados con los antecedentes y el marco teórico; es decir, se correlaciona los mismos con otras investigaciones y en algunos puntos se establecen posiciones encontradas con criterios doctrinales; así como también, las conclusiones a las cuales llegó la investigadora y las recomendaciones a los abogados en el ejercicio activo del derecho, a las universidades, al Legislador Dominicano, entre otros.

## CONCLUSIONES

El objetivo principal de la presente investigación era determinar las funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, en el ámbito de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, desprendiéndose los objetivos específicos; tales como las acciones penales que se puede presentar por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, debido a que muchos doctrinarios, Magistrados e incluso abogados en el ejercicio activo de la profesión del derecho no conciben un Fiscal existente para esta jurisdicción y mucho menos infracciones penales llevadas por ante los tribunales inmobiliario.

Esto lleva consigo, la falta de conocimiento de los servidores y usuarios del Poder Judicial, de los procedimientos que se pueden llegar a interponer por ante el Abogado del Estado, fungiendo como Ministerio Público.

Para analizar y demostrar cada uno de los objetivos planteados en la presente investigación se realizaron una serie de entrevistas a funcionarios del Poder Judicial, específicamente, en el ámbito de la Jurisdicción Inmobiliaria, y un cuestionario a los Abogados de la Provincia de Puerto Plata, con el fin de darles respuestas a las preguntas planteadas y poder incrementar el nivel de confiabilidad del estudio.

A continuación se concluirá el presente trabajo de investigación por cada uno de los objetivos conjuntamente y se dará una serie de recomendaciones y reflexiones, de manera general, para los destinatarios, principalmente a los Abogados en ejercicio activo del Derecho, Magistrados, doctrinarios inmobiliarios, en fin, estudiantes de la Carrera de Derecho y de Maestrías, como guía en su formación individual, como profesionales responsables y eficientes; a saber:

### **Objetivo No. 01: Analizar las Funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, conforme a la Legislación Dominicana:**

Con el objetivo número uno, se pudo determinar que las funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, puede ser tanto administrativas como

jurisdiccionales, depende de la situación, entre las cuales están: principalmente, el Abogado del Estado, Fiscal Inmobiliario, funge como Ministerio Público por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, depende plenamente de la Procuraduría General de la República Dominicana, actualmente se requiere haber asistido a la Escuela de Ministerio Público, además de otros requisitos para llegar a ser un adjunto de algún departamento.

Defiende al Estado en todos los asuntos que se le requiera, participa en los procesos de Saneamiento y Revisión por Causa de Fraude; además de dar su opinión al respecto, ejecuta las sentencias no penales emitidas por los Tribunales de Tierras, emite ordenes de conducencias, ejecuciones forzosas cuando la Presidencia de la República, mediante Decreto, expropia algún terreno y somete ante la justicia a las personas que infringen o violentan la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario.

**Objetivo No. 02: Identificar los Procedimientos que se pueden interponer a través del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria:**

Con la entrevista realizada al Abogado del Estado del Departamento Norte, se pudo determinar, para darle respuesta al objetivo número dos; que, entre los procedimientos que se pueden interponer con conducto del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, esta principalmente los Desalojos de manera administrativa, cuyos pasos pueden ser encontrados más arriba en este trabajo o en el artículo 48 con sus respectivos párrafos de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario; además, de todas las infracciones que se cometen por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, mediante denuncia o querrela, a través escrito motivado, contentivo de relación, tanto de hechos como de derecho.

**Objetivo No. 03: Identificar la Acciones Penales que se presentan por ante el Abogado del Estado de la Jurisdicción Inmobiliaria:**

La investigación arrojó que las acciones e infracciones que se pueden cometer y por ende someter por ante la Jurisdicción Inmobiliaria son las establecidas en el Título

VII, Capítulo I, de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, dedicado única y exclusivamente a las Infracciones.

Los artículos 113 y 114 de la referida Ley, muchos los interpretan ya que dice el artículo 113 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, que todas las infracciones que puedan cometerse por ante la Jurisdicción Inmobiliaria son las mismas del Derecho Común y conllevan las mismas sanciones, esa es una normativa abierta, extensiva y muchos no la interpretan correctamente, y el artículo 114, confunde como si esas cuatro infracciones (delito de audiencia, perjurio, obstaculización de los trabajos de mensura y medidas de publicidad) fueran las únicas que puedan cometerse por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

Se encuentran además, el fraude, el estelionato, la falta de los agrimensores y sus ayudantes, el desacato; en fin, todas aquellas que de una manera u otra violenten el proceso penalmente. Determinando con este hallazgo que las infracciones mencionadas en el artículo 114 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, son ilimitadas, y se pueden dar tanto dentro como fuera de la instancia.

En la provincia de Puerto Plata, según los resultados encontrados, no se presentan muchas infracciones en material inmobiliaria, pero sí se llevan procedimientos; en los cuales, requiere la presencia del Abogado del Estado.

El Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, sí es un Fiscal, la Jurisdicción Inmobiliaria sí es competente para conocer acciones e infracciones que sucedan bajo su jurisdicción, por ser la más afín al proceso, por tener una Ley especial, que aunque se requiere supletoriedad del Derecho Común, de conformidad con el Principio VIII de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, la misma en muchos aspectos de basta a sí misma.

**Objetivo No. 04: Identificar el Nivel de Conocimiento que poseen los Abogados de las Funciones del Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria en la República Dominicana.**



Los Abogados en ejercicio activo de la profesión de derecho, principalmente de la Provincia de Puerto Plata, muestran un déficit de conocimiento de las Funciones que tiene el Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

El 50% de los encuestados no sabe cuáles son las infracciones que se llevan por ante la jurisdicción inmobiliaria, y consideran que el Abogado del Estado no es un Fiscal Inmobiliario, por lo que llevan sus proceso mediante el procedo del derecho común y por los tribunales comunes.

Los pocos que llevan los procedimientos por ante el Abogado del Estado, no se encuentran empapados de su competencia administrativa, estructurando instancias de manera errónea, sin aplicaciones y bases legales acorde a lo que solicitan; acarreado así, pérdida de dinero, tiempo y hasta de un cliente potencial.

Todos y cada uno de los objetivos planteados, estudiados independiente y aisladamente, dio como resultado la respuesta al objetivo general de la presente investigación, con los cuales se pudo determinar qué;

**El Objetivo General de la Presente Investigación era Identificar las Funciones del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en el periodo 2014-2015;** de los cual se pudo determinar que el mismo es un Fiscal Inmobiliario y sus funciones son diversas, son todas aquellas establecidas en la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliaria, y las que estén vinculada con el Derecho Registral, en defensa del Estado y de cualquier ciudadano que se encuentre lesionado.

En los procedimientos que se requiere de la presencia y opinión del Abogado del Estado, es en Saneamiento y en la Revisión por Causa de Fraude, en los cuales se le debe poner en causo, o en conocimiento con copia del expediente completo, ya sea facilitado por el tribunal apoderado o por el reclamante.

Las acciones penales por ante el Abobado del Estado, son aquellas, como lo establece el artículo 113 de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario, las mismas al

derecho común, no solo las establecidas de manera limitada en el artículo 114 de la referida, sino todas aquellas que requieran de la cooperación y movimiento de la acción por parte del Ministerio Público Inmobiliario.

Cabe destacar que, la Jurisdicción Inmobiliaria es la competente para conocer de estos delitos, de estas infracciones, porque es la más afín, usando como Derecho Supletorio al Derecho Común, pero nunca declinarlo al mismo, para así evitar justicia erróneamente aplicada, entonces no se llamaría justicia sino deficiencia e incapacidad judicial en un Estado "democrático".

En la provincia de Puerto Plata, los casos más comunes que se dan y requieren de la presencia y función del Abogado del Estado es lo relacionado a los desalojos; aunque también, se han conocido varios amparos, que algunos abogados pretende paralizar, ya sea por la vía de amparo o referimiento.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta J, (1998). **Código Civil de la República Dominicana**. Séptima Edición. Dalis. Moca. República Dominicana.

Atienza, Manuel. **Tras la Justicia: una introducción al Derecho**. 340.12, 872t.

Bervian, A. L. (1990). **Niveles de Conocimiento**. Ed. Mc Graw Hill.

Bonilla Atilas, J.A. (1974). **Legislación de Tierras Dominicana**. El Sistema Torrens. 2da. Edición. Librería Dominicana, Santo Domingo.

BottoOakley, Hugo (2007). **La Congruencia Procesal**. Santiago de Chile. Derecho. p. 151.

Biaggi Lama, Juan Alfredo, (2002). **15 años Jurisprudencias Dominicana de Tierras, 1988-2002**. Jurídico Trajano Potentini. Santo Domingo, R.D.

Capitant, Henri (1986). **Vocabulario Jurídico**. Depalma, Buenos Aires, Argentina

Carrio, Genra R. **Cómo estudiar y argumentar un caso: consejos**. 345.05C3118c.

Constitución de la República Dominicana. Promulgada el 26 de Enero 2010.

Camarena, German, (2003). **Historia de la Ciudad de Puerto Plata**, Corripio, C por A. Santo Domingo, República Dominicana.

Ciprián Lora, Rafael, (1999) "**El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras**". Volumen I. Alfa & Omega, Santo Domingo.

Ciprián, Rafael, (2003). **Tratado de Derecho Inmobiliario (Base legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimiento)**. Volumen I y II. Centenario, S.A. Santo Domingo.

**Código Civil de la República Dominicana y Legislación Complementaria** (2010). Dalis. Moca, República Dominicana.

**Código Penal Grande** (2008). Dalis. Moca, República Dominicana.

Consultores Nacionales, Concepción Altagracia Virginia y otros, **Derecho Inmobiliario**. Escuela Nacional de la Judicatura, Deposito Legal.

Cuello Shanlatte, Robinson, (2011). ***Estudio del Derecho de propiedad y de los derechos reales inmobiliarios en la legislación dominicana***. Santo Domingo.

Díez Picazo, Luis (1993). ***Experiencias jurídicas y teoría del derecho***. Ariel. Barcelona.

Guerrero Bautista, Fabio, (2012). **“Guía Procedimental y Otros Aspectos Legales, Ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”**. Primera Edición. Gráficos Papiro's, San Francisco de Macorís, República Dominicana.

**Ley No. 1542** del 11 de octubre de 1947, G.O. 6707 del 7 de noviembre de 1947.

**Ley No. 4989, Sobre División de Terrenos Comuneros**. G. O. Número 2187 del 29 de Abril 1911, Congreso Nacional, consultada en Consultoría Jurídica de la República Dominicana.

Mirabal Vargas, Leonardo, (2013). ***Compendio de Legislación Inmobiliaria***, tercera edición. Editora Centenario S.R.L. Santiago. Rep. Dom.

Monción, S. (2010). **La Litis, los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria. Formularios y Jurisprudencia**. Santo Domingo, República Dominicana. Omnimedia.

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

Sánchez Pimentel, Luis P. (2013). **El Fiscal Inmobiliario y las Infracciones Penales ante la Jurisdicción Inmobiliaria**. Búho, S.R.L. Santo Domingo. República Dominicana.

## **INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:**

Para consultar el texto completo de esta tesis debe dirigirse a la Sala Digital del Departamento de Biblioteca de la Universidad Abierta para Adultos, UAPA.

### **Dirección**

#### **Biblioteca de la Sede – Santiago**

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana  
809-724-0266, ext. 276; [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental**

Calle 5-W Esq. 2W, Urbanización Lucerna, Santo Domingo Este, República Dominicana. Tel.: 809-483-0100, ext. 245. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua**

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.  
809-584-7021, ext. 230. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)