

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



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

**EL RECURSO DE REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE, EN EL TRIBUNAL
SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORESTE, DURANTE EL
PERIODO 2013-2014.**

Sustentantes:

**FÉLIX MARÍA REYNOSO MAGA
EMILIO SUAREZ NÚÑEZ**

**Santiago de los Caballeros, R. D.
Abril, 2014**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIAS	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	9
1.3 Formulación del Problema	12
1.3.1 Sistematización del Problema	12
1.4 Objetivo General	13
1.4.1 Objetivos Específicos	13
1.5 Justificación	13
1.6 Delimitación del Tema	14
1.7 Limitaciones	15
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	
2.1 Aspectos Generales de San Francisco de Macorís	17
2.2 Historia del Palacio de Justicia de San Francisco de Macorís	18
2.3. Origen Histórico del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste	19
2.4 Origen del Recurso de Revisión por Causa de Fraude	19
2.5 Definición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude	21
2.6 Finalidad Esencial del Recurso de Revisión por Causa de Fraude	22
2.7 La no Perención de Instancia en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	29
2.8 Base Legal y Reglamentaria del Recurso de Revisión por Causa de Fraude	31
2.9 Tribunal Competente para Conocer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	32
2.10 Plazo para Interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	33
2.11 Requisitos Legales para Interponer Válidamente el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	35
2.12 El Fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	37
2.13 Procedimiento de Revisión por Causa de Fraude	39
2.14 Personas que Pueden Interponer el Recurso de Revisión por Causa	

de Fraude	43
2.15 Contradicción del Artículo 30 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el Artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras	45
2.16 Tribunal que se Apodera si el Recurso de Revisión por Causa de Fraude es Admitido	47
2.17 El Tercer Adquiriente de Buena Fe	49
2.18 Efectos de la Revisión en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	50

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Método	54
3.2 Técnicas e Instrumento	55
3.3 Población y Muestra	56
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	56
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	57
3.6 Validez y Confiabilidad	58

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Presentación y Análisis de los Datos	60
4.2 Datos obtenidos del cuestionario aplicado a los Jueces.	85

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Discusión de los Resultados por Variables	105
---	-----

CONCLUSIONES	114
--------------	-----

RECOMENDACIONES	117
-----------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	120
--------------	-----

ANEXOS:

Tabla de operacionalización de las variables.

Cuestionario (a) aplicado a los jueces del tribunal de jurisdicción original de duarte.

Cuestionario (b) aplicado a los jueces del tribunal de jurisdicción original de duarte.

Certificación expedida por el colegio dominicano de abogados.

Glosario.

LISTA DE TABLAS

Cuestionario (A) aplicado a los Abogados que ejercen en Materia de Derecho Inmobiliario en el Municipio de San Francisco de Macorís, durante el Periodo 2013-2014.

Tablas	Pág.
Tabla No.1 Sexo de los Encuestados	64
Tabla No.2 Edad estimada	65
Tabla No.3 Abogado en ejercicio	66
Tabla No.4 Años en el ejercicio del derecho	67
Tabla No.5 Casos que conoces con más frecuencia	68
Tabla No.6 Estudios que ha participado en materia inmobiliaria	69
Tabla No.7 Casos que ha llevado en materia inmobiliaria	70
Tabla No.8 Cumplimiento del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con los requisitos que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original cuando se interpone un Recurso de Revisión por Causa de Fraude.	71
Tabla No.9 Requisito esencial para que el demandante tenga éxito en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	72
Tabla No.10 Conocimiento de los requisitos que establece la Ley 108-05 y el Reglamento de los Tribunales de Tierras que hay que cumplir para que tenga éxito el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	73
Tabla No.11 Cumplimiento de los requisitos para la fijación de audiencia en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste cumple con lo que establece la ley 108-05 y el Reglamento de los Tribunales de Tierras en la fijación de audiencias	74
Tabla No.12 Cumplimiento de los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste cuando se somete un Recurso de Revisión por Causa de Fraude y este no cumple con los requisitos que establecen la Ley 108-05 y el reglamento de los Tribunales de Tierras	75
Tabla No.13 La falsificación de firmas o documentos son motivos que dan origen al fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	76

Tabla No.14	Objetivos que algunas de las partes se valen de la mentira durante un proceso de saneamiento	77
Tabla No.15	Incidencia del fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	78
Tabla No.16	Los errores técnicos en la medición de terreno y el solapamiento de parcelas, constituye un fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	79
Tabla No.17	Ocultamiento de la medida de publicidad durante el proceso de saneamiento, como causa para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	80
Tabla No.18	Procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	81
Tabla No.19	Procedimiento que sigue el Tribunal Superior de Tierras cuando es apoderado de un caso de revisión por causa de fraude	82
Tabla No.20	Siguiendo el procedimiento para la Litis sobre derecho registrado hay perención de instancia en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, como establece el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras	83
Tabla No.21	Cuando el Recurso de Revisión por Causa de Fraude se interpone fuera del plazo que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario	84
Tabla No.22	Consecuencia trae cuando el demandante no notifica previamente la instancia al demandado	85
Tabla No.23	Cuando el demandante no prueba en que consistió el fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	86
Tabla No.24	Nivel de cumplimiento del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con el procedimiento establecido en el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original	87
Tabla No.25	Procedimiento que se establece en el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original cuando se apodera de un Recurso de Revisión por Causa de Fraude	88
Tabla No.26	Tiempo de carrera profesional	89
Tabla No.27	Tiempo como juez del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste	90

Tabla No.28	Frecuencia con que conoce usted una acción de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste	91
Tabla No.29	La falsificación de firmas o documentos son uno de los motivos que dan origen al fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	92
Tabla No.30	Requisito esencial para que el demandante tenga éxito en el recurso de revisión por causa de fraude	93
Tabla No.31	Cumplimiento del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con los requisitos que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original cuando se interpone un Recurso de Revisión por Causa de Fraude	94
Tabla No.32	Quién considera usted que incurre en una omisión en el proceso de saneamiento	95
Tabla No.33	Objetivo de alguna de las partes durante un proceso de saneamiento se valen de mentiras	96
Tabla No.34	Incidencia de fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	97
Tabla No.35	Efecto que produce la revocación de la sentencia de saneamiento, la cual fue obtenida producto del fraude	98
Tabla No.36	Efecto que genera cuando se ordena la cancelación de certificado de título	99
Tabla No.37	Efecto de la celebración de un nuevo juicio	100
Tabla No.38	Sanción que recibe el demandado cuando el demandante logra probar el fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	101
Tabla No.39	La perención de instancia cuando el demandante no cumple con la notificación de la instancia al demandado, como establece la Ley 108-05	102
Tabla No.40	En el recurso de Revisión por Causa de Fraude se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado	103
Tabla No.41	El Tribunal Superior de Tierras es apoderado de un proceso, de Revisión por Causa de Fraude, lo hace siguiendo el procedimiento para la Litis sobre derecho registrado	104
Tabla No.42	El procedimiento que se sigue en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	105

Tabla No.43	Interposición de Recurso de Revisión por Causa de Fraude fuera del plazo que establece la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario	106
Tabla No.44	Medida toma por el Tribunal Superior de Tierras cuando el demandante lo apodera sin haber notificado la instancia al demandado en un Recurso de Revisión por Causa de Fraude	107

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfica como resultado del cuestionario (A) aplicado a los abogados que ejercen en Materia de Derecho Inmobiliario en el Municipio de San Francisco de Macorís, durante el Periodo 2013-2014.

	Pág.
Gráfica No.1 Sexo de los Encuestados	64
Gráfica No.2 Edad estimada	65
Gráfica No.3 Abogado en ejercicio	66
Gráfica No.4 Años en el ejercicio del derecho	67
Gráfica No.5 Casos que conoces con más frecuencia	68
Gráfica No.6 Estudios que ha participado en materia inmobiliaria	69
Gráfica No.7 Casos que ha llevado en materia inmobiliaria	70
Gráfica No.8 Cumplimiento del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con los requisitos que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original cuando se interpone un Recurso de Revisión por Causa de Fraude.	71
Gráfica No.9 Requisito esencial para que el demandante tenga éxito en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	72
Gráfica No.10 Conocimiento de los requisitos que establece la Ley 108-05 y el Reglamento de los Tribunales de Tierras que hay que cumplir para que tenga éxito el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	73
Gráfica No.11 Cumplimiento de los requisitos para la fijación de audiencia en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste cumple con lo que establece la ley 108-05 y el Reglamento de los Tribunales de Tierras en la fijación de audiencias	74
Gráfica No.12 Cumplimiento de los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste cuando se somete un Recurso de Revisión por Causa de Fraude y este no cumple con los requisitos que establecen la Ley 108-05 y el reglamento de los Tribunales de Tierras	75
Gráfica No.13 La falsificación de firmas o documentos son motivos que dan origen al fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	76

Gráfica No.14	Objetivos que algunas de las partes se valen de la mentira durante un proceso de saneamiento	77
Gráfica No.15	Incidencia del fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	78
Gráfica No.16	Los errores técnicos en la medición de terreno y el solapamiento de parcelas, constituye un fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	79
Gráfica No.17	Ocultamiento de la medida de publicidad durante el proceso de saneamiento, como causa para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	80
Gráfica No.18	Procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	81
Gráfica No.19	Procedimiento que sigue el Tribunal Superior de Tierras cuando es apoderado de un caso de revisión por causa de fraude	82
Gráfica No.20	Siguiendo el procedimiento para la Litis sobre derecho registrado hay perención de instancia en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, como establece el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras	83
Gráfica No.21	Cuando el Recurso de Revisión por Causa de Fraude se interpone fuera del plazo que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario	84
Gráfica No.22	Consecuencia trae cuando el demandante no notifica previamente la instancia al demandado	85
Gráfica No.23	Cuando el demandante no prueba en que consistió el fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	86
Gráfica No.24	Nivel de cumplimiento del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con el procedimiento establecido en el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original	87
Gráfica No.25	Procedimiento que se establece en el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original cuando se apodera de un Recurso de Revisión por Causa de Fraude	88
Gráfica No.26	Tiempo de carrera profesional	89
Gráfica No.27	Tiempo como juez del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste	90

Gráfica No.28	Frecuencia con que conoce usted una acción de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste	91
Gráfica No.29	La falsificación de firmas o documentos son uno de los motivos que dan origen al fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	92
Gráfica No.30	Requisito esencial para que el demandante tenga éxito en el recurso de revisión por causa de fraude	93
Gráfica No.31	Cumplimiento del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste con los requisitos que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original cuando se interpone un Recurso de Revisión por Causa de Fraude	94
Gráfica No.32	Quién considera usted que incurre en una omisión en el proceso de saneamiento	95
Gráfica No.33	Objetivo de alguna de las partes durante un proceso de saneamiento se valen de mentiras	96
Gráfica No.34	Incidencia de fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	97
Gráfica No.35	Efecto que produce la revocación de la sentencia de saneamiento, la cual fue obtenida producto del fraude	98
Gráfica No.36	Efecto que genera cuando se ordena la cancelación de certificado de título	99
Gráfica No.37	Efecto de la celebración de un nuevo juicio	100
Gráfica No.38	Sanción que recibe el demandado cuando el demandante logra probar el fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	101
Gráfica No.39	La perención de instancia cuando el demandante no cumple con la notificación de la instancia al demandado, como establece la Ley 108-05	102
Gráfica No.40	En el recurso de Revisión por Causa de Fraude se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado	103
Gráfica No.41	El Tribunal Superior de Tierras es apoderado de un proceso, de Revisión por Causa de Fraude, lo hace siguiendo el procedimiento para la Litis sobre derecho registrado	104
Gráfica No.42	El procedimiento que se sigue en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude	105

Gráfica No.43	Interposición de Recurso de Revisión por Causa de Fraude fuera del plazo que establece la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario	106
Gráfica No.44	Medida toma por el Tribunal Superior de Tierras cuando el demandante lo apodera sin haber notificado la instancia al demandado en un Recurso de Revisión por Causa de Fraude	107

COMPENDIO

El presente estudio aborda el tema “Analizar los factores que inciden en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Municipio de San Francisco de Macorís del Departamento Noreste en el periodo 2013-2014, llevado a cabo por Félix María Reynoso y Emilio Suárez Núñez”.

Fue organizada de forma secuencial por capítulos en la misma se encuentran temáticas similares presentada en el ámbito regional. Esta investigación procura analizar los factores que inciden en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

Luego de haber realizado diferentes observaciones en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, surge la necesidad de realizar esta investigación. La necesidad de realizar esta investigación es por los diferentes cuestionamientos en cuanto a cómo son llevado los procesos en esta jurisdicción hecho tanto por abogados de este municipio de San Francisco de Macorís, así como también por los usuarios de este municipio.

Por lo que los investigadores plantean una interrogante: determinar los factores que generan la revisión por causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el periodo 2013-2014.

El objetivo general del estudio fue analizar los factores que inciden en la revisión por Causa de Fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el periodo 2013-2014.

Para realizar el estudio de investigación existieron dos elementos esenciales que justifican esta investigación entre los cuales están en primer lugar: Los abogados que ejercen en este municipio y los usuarios de esta jurisdicción, y en segundo lugar: Los jueces que conforman el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en vista de que con una mala decisión de estos últimos tantos jueces como usuarios podrían resultar gravemente afectado.

Para sustentar el estudio se investigó en diferentes fuentes bibliográficas tales como: libros, periódicos, revistas jurídicas, leyes, reglamentos, tesis e internet, jurisprudencia, expedientes y archivos.

El método utilizado en esta investigación fue el deductivo, porque se partió de manera general de referencia, hasta llegar a una conclusión particular, para determinar los factores que inciden en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el periodo 2013-2014.

La técnica que se aplicó en esta investigación fue la técnica de encuesta aplicada a 52 abogados que ejercen en materia inmobiliaria que ejercen en el municipio de San Francisco de Macorís.

La población objeto de estudio estuvo compuesta por 52 abogados que ejercen en materia inmobiliaria en este municipio según hace contar mediante certificaciones de la sala I y II, y 5 jueces que integran el Tribunal Superior de Tierras de este Departamento, la cual por ser tan reducida fueron tomadas en su totalidad.

La definición de este recurso de Revisión por Causa de Fraude, define Monción, S. (2011, p.415). “La Revisión por Causa de Fraude, es un recurso extraordinario propio de la Jurisdicción Inmobiliaria, en términos generales podemos definir como el recurso extraordinario que se interpone contra una sentencia de saneamiento que se considera fue obtenida de manera fraudulenta”.

Este recurso tiene su origen en la orden ejecutiva 511 del año 1920 en su artículo 70 y posteriormente en la Ley 1542 en los artículos 137,142, y posteriormente en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario en los artículos del 86-88 y en el reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original en los artículos 199-200.

La finalidad según lo planteado por Santana, V. (2008, p.449). Sobre la finalidad esencial del recurso por revisión por causa de fraude “Protege la regulación del proceso de saneamiento de los derechos inmobiliario, a fin de evitar que se burle el propósito

esencial y de orden público de dicha ley, de atribuir derecho de propiedad y los derechos reales asesorios sobre los inmuebles a favor de su verdadero dueño”.

Los requisitos según Ciprián, R. (2010, p.416). “Para interponer este recurso hay que cumplir con tres requisitos esenciales que son: Que sea interpuesto dentro del plazo legal, Que sea notificado previamente la instancia introductiva de recurso al/los demandados o que estos hayan tenido la oportunidad de ejercer su derecho de defensa en tiempo hábil y que sea probado por las partes demandantes”.

Entre los resultados más relevantes sobre los requisitos esenciales para que el demandante tenga éxito en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude. Al analizar los datos obtenidos del cuestionario aplicado a los abogados, el 100 % afirmaron que para que el demandante tenga éxito en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, es necesario que el fraude sea probado por quien demanda. Lo que indica que los abogados tienen amplio dominio de los requisitos que establece la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales de Tierras, a la hora de interponer este recurso.

Entre los resultados más relevantes en relación a los abogados encuestados en cuanto así considera usted que el fraude es lo que incide en el Recurso de Revisión por causa de Fraude. Se muestra en la tabla que el 96% contestó que siempre se considera el fraude como lo que incide en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, mientras que el 4% casi siempre considera que el fraude es lo que incide en este recurso.

En lo referente a que si es un requisito esencial para que el demandante tenga éxito en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude. De acuerdo a los datos obtenidos mediante el cuestionario aplicado a los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 100 % de ellos respondieron que el fraude debe ser probado por la parte demandante. Lo que evidencia claramente que esto es el requisito esencial para que el demandante tenga éxito en este recurso.

Referente a que si consideran los jueces que el fraude es lo que incide en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude. De acuerdo a los jueces encuestados el 100 % respondieron que la mentira, la omisión, los errores técnicos en la medición de terrenos y el solapamiento de parcelas, son los principales fraudes que inciden en un proceso de saneamiento, y que esto da origen a la interposición de Recursos por Causa de Fraude.

Cuando se le preguntó a los abogados encuestados y considera usted que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado. De los datos obtenidos se puede ver claramente que el 56 % de los abogados encuestados siempre consideran que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre Derechos Registrados, por otra parte el 19 % de los encuestados manifestaron que casi siempre se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre Derecho Registrado, sin embargo el 15 % de estos encuestados afirmaron que nunca se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre Derecho Registrado, mientras que un 10 % consideraron que casi nunca se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre Derecho Registrado.

Cuando se le preguntó a los jueces que si considera usted que el Recurso de Revisión por Causa de Fraude se sigue el procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado. Según los resultados obtenidos a través del cuestionario aplicado a los jueces, el 100 % respondió que cuando se aboca a conocer un recurso de revisión por causa de fraude lo hace siguiendo el procedimiento establecido para la Litis sobre derecho registrado.

En la pregunta relevante hecha a los abogados en cuanto que considera usted que el tribunal superior de Tierras del Departamento Noreste cumple con el procedimiento establecido en el artículo 199 de Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original. De acuerdo a los resultados obtenidos a través del cuestionario aplicado a los abogados que ejercen en materia de derecho inmobiliario en el municipio de San Francisco de Macorís, el 81% manifestaron que el tribunal superior

de tierras del Departamento Noreste, siempre cumple con el procedimiento en el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción original, mientras que el 19% de los abogados encuestados respondieron que casi siempre el tribunal superior de tierras del Departamento Noreste cumple con el procedimiento establecido en el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción original.

En relación al cuestionario aplicado a los jueces en relación a la sanción que recibe el demandado cuando el demandante logra probar el fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude. Según los resultados obtenidos del cuestionario aplicado a los jueces, el 100 % de ellos manifestaron que la sanción que recibe el demandado, cuando el demandante logra probar el fraude en este recurso, es la ver caer todo el proceso del cual resultó ganancioso producto del fraude en el proceso de saneamiento.

En relación a la pregunta relevante que consecuencia trae cuando el demandante no notifica previamente la instancia demandada. De acuerdo a los resultados obtenidos de la encuesta realizada a los abogados el 67% que hay perención de instancia cuando el demandante no notifica previamente la instancia al demandado, el 29 % de los abogados encuestados manifestaron que no hay perención de instancia cuando el demandante no notifica previamente la instancia al demandado, mientras que el 4 % encuestado entendieron que cuando el demandante no notifica previamente la instancia al demandado existe caducidad de instancia.

CONCLUSIONES

En el informe final de la investigación sobre el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste durante el período 2013-2014, se obtuvo los siguientes resultados:

Conforme al objetivo específico No.1 sobre determinar el nivel de cumplimiento de los requisitos para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude cuando lo interpone el afectado, en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en el período comprendido entre el 2013-2014, el 100 % de los Jueces encuestados manifestaron que el fraude sea probado por la parte demandante.

Respecto a este particular el 100 % de los abogados encuestados tienen un criterio unificado de que el demandante debe probar el fraude en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, en ese orden está claramente establecido que un proceso de esta naturaleza el demandante debe probar en que consistió el fraude cometido y que dio lugar a interponer este recurso.

Conforme al objetivo específico No.2 sobre determinar los factores que generan la Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el período 2013-2014, el 100 % de los Jueces encuestados manifestaron que las personas que aún teniendo conocimiento no informan al tribunal, y la persona que se abstiene de no hablar, no hacer o decir algo, incurren en una omisión en el proceso de saneamiento, dando lugar a que estos sean factores que generen el Recurso de Revisión por Causa de Fraude.

El 81 % de los abogados encuestados consideraron que para adjudicarse un terreno que no le pertenece, para enriquecer su patrimonio, para despojar a otro de sus derechos y para agilizar el proceso. De los datos obtenidos por los encuestados se puede afirmar que la persona que miente y oculta algo que pueda dar luz al Tribunal de

Jurisdicción Original durante un proceso de saneamiento, incurre en una omisión, siendo este uno de los factores que genera este recurso.

Conforme al objetivo específico No.3 sobre determinar los efectos genera la anulación de sentencia en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el período 2013-2014, los Jueces encuestados en un 100 % manifestaron que las cosas vuelvan a su estado normal en que se encontraban, que el asunto se conozca de nuevo, que se reconozca el derecho a su verdadero dueño, y para garantizar el derecho de propiedad entre las partes.

Conforme al objetivo específico No.4, relacionado a determinar el nivel de cumplimiento del procedimiento establecido en el Art.199 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, cuando lo interpone el afectado, los Jueces encuestados respondieron que siempre se cumple con lo que establece el art. 199 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria en cuanto al procedimiento.

En relación a los abogados, en otra pregunta formulada, en relación al nivel de cumplimiento del procedimiento establecido por el Art. 199 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, un 56 % respondió que siempre se cumple, un 19 % contestó que casi siempre se cumple, un 15 % que nunca se cumple, mientras que un 10 % considera que casi nunca se cumple con el procedimiento establecido por el artículo 199 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Conforme al Objetivo General, que era analizar los factores que inciden en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el período 2013-2014, el 100 % de los jueces

encuestados manifestaron que la persona que aún teniendo conocimiento no informan al tribunal, y la persona que se abstiene de no hacer o decir algo, incurren en una omisión en el proceso de saneamiento.

En conclusión final y en respuesta al objetivo general se puede decir que los factores que inciden en el Recurso de Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, durante el período 2013-2014, son la mentira, la omisión, la reticencia, los errores técnicos en la medición de terrenos y el solapamiento de parcelas, todo estos elementos reunidos es lo que constituye el fraude en este recurso, como elemento principal.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aimee, P., Naveo, J. (1996). Recurso de Revisión en Materia Catastral. Revisión por Causa de Fraude, Memoria para Optar por el Título de Derecho, en la Facultad de Ciencias Jurídicas, RSTA. DER. 96-61.
- Biaggi, J. (2009). Un Siglo de Jurisprudencia Civil 1909-2009. Tomo III, impresión Editora Corripio, C. por A. República Dominicana.
- Capitán, H. (1977). Vocabulario Jurídico, sexta edición. Buenos Aire, Argentina, editora de Palma.
- Ciprián, R. (2010). Tratado de Derecho Inmobiliario (Base constitucionales y legales, jurisprudencia, doctrina y procedimiento). Tercera edición, impresión editora Centenario, S.A.
- Crisóstomo, R., Durán M. (2004). Acción de Revisión por Causa de Fraude en el Tribunal Superior de Tierras de Santo Domingo, Tesis para optar por el Título de Licenciado en Derecho, en la Universidad Abierta para Adultos de Santo Domingo.
- Estévez, N. (2012). Ley No.834 de 1978 comentada y anotada en el orden de sus artículos con doctrina y jurisprudencia dominicana y francesa. Tercera edición, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana. Editora Corripio C. por A.
- Gómez, W. (2007). Derecho Inmobiliario Registral. Segunda edición, impresión servicios gráficos integrados, República Dominicana.
- González, A. (2012). Recopilación Jurisprudencial integrada. Impresión Mario Abreu, Santo Domingo.

Guerrero, F. (2012). Guía Procedimental y otros aspectos legales, antes los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. Impresión Papiro's talleres gráficos, República Dominicana.

Guzmán, F. (2009). Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, comentada, anotada y concordada con sus reglamentos. Edición editora judicial S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

Hernández, F. (2002). Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales, primera edición, Santo Domingo, República Dominicana, editora Búho.

Hernández, P. (2000). Guía para Tesis y Monografías, impresos Goris. República Dominicana.

Hernández, R., Collado, C., Lucio, P. (2002). Metodología de la Investigación, Tercera Edición, México, D.F.

Hernández, P., 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, República Dominicana.

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

Mirabal, L. (2013). Compendio de Legislación inmobiliaria de la República Dominicana y Leyes complementarias. Tercera Edición, impresión editora centenario SRL.

Monción, S. (2011). La Litis, los Incidentes, y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, formulario y Jurisprudencia, segunda edición. Impresión editora Centenario S.A. Santo Domingo.

- Paulino, R. (2003). El Recurso de Revisión por Causa de Fraude en la Ley de Registro de Tierras, en comparación con el Proyecto de Ley de Registro Inmobiliario para Optar por el Título de Licenciado en Derecho en la Facultad de Ciencias Jurídicas, en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), Santo Domingo, D.N., RSTA. DR. 2003.
- Pérez, A. (1999). Procedimiento Civil, Tomo I y II. Décima edición, Santo Domingo, República Dominicana. Taller Juanico Ballenilla.
- Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución No. 17-37-2007, de fecha 12 de julio del 2007, de la Suprema Corte de Justicia.
- República Dominicana (1998). Código Civil Dominicano y Legislación complementaria, segunda edición, Moca, Provincia Espaillat, editorial Dalis.
- República Dominicana (1947). Ley 1542 de Registro de Tierras y sus modificaciones, Santo Domingo, Gaceta Oficial.
- Ruiz, M. (1952). Estudio sobre la propiedad inmobiliaria en la Republica Dominicana, serie III, Santo Domingo, República Dominicana, editora del Caribe, C. por A.
- Sabino, C. (2007). El Proceso de Investigación. Impresión editora Alfa & Omega, Santo Domingo, República Dominicana.
- Santana, V. (2008). Derecho Procesal para la jurisdicción Inmobiliaria, tercera edición, editora Corripio, República Dominicana.
- Souffront, H. (1992). La inaplicabilidad del artículo 142 de la Ley de Registro de Tierras para Optar por el Título de Licenciado en Derecho. DER. 92-577.
- Tavarez, F. Hijo (1999). Elemento del Derecho Procesal Civil Dominicano, volumen I, octava edición. Santo Domingo, República Dominicana, editora Centenario S.A.

INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:

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

Dirección

Biblioteca de la Sede – Santiago

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana

809-724-0266, ext. 276; biblioteca@uapa.edu.do

Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental

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

Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.

809-584-7021, ext. 230. biblioteca@uapa.edu.do