

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS**

**UAPA**

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



**INCIDENCIA DE LOS MEDIOS DE INADMISIÓN EN LA  
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DE LOS TRIBUNALES DE  
PRIMER GRADO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE  
SANTIAGO, 2008**

TRABAJO FINAL COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MAGÍSTER EN  
LEGISLACIÓN DE TIERRAS.

**POR:  
FRANCISCO ANTONIO HERNÁNDEZ MORONTA  
AYADIRYS FLETE PÉREZ**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,  
REPÚBLICA DOMINICANA  
DICIEMBRE, 2008

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>II</b>
<b>LISTA DE TABLAS</b>	<b>III</b>
<b>LISTA DE GRÁFICOS</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
1.1 Antecedentes del problema	2
1.2 Planteamiento del problema	4
1.3 Importancia y justificación	7
1.4 Objetivos generales y específicos	8
1.5 Delimitación de la investigación	9
1.6 Delimitación	9
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>MARCO TEÓRICO</b>	
<b>2.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago</b>	<b>11</b>
2.1.1 Aspecto Geográfico	13
2.1.2 Aspecto Económico	14
2.1.3 Aspecto de Educación	16
<b>2.2 Aspectos generales del Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria</b>	<b>16</b>
2.2.1 El Tribunal Superior de Tierras	17
2.2.2 Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original	21
<b>2.3 Los Medios de Inadmisión por ante la Jurisdicción Inmobiliaria</b>	<b>22</b>
2.3.1 El Carácter de Orden Público de los Medios de Inadmisión	25
2.3.2 Los Fines de la Inadmisión	26
2.3.3 Diferencia entre Excepciones y Medio de Inadmisión	28
2.3.4 Inadmisión de Orden Público	30
<b>2.4 Tipos de Medios de Inadmisión por ante la Jurisdicción Inmobiliaria</b>	<b>32</b>
2.4.1 La falta de calidad	33
2.4.2 La Falta de interés	37
2.4.3 La prescripción de la Acción como Medio de inadmisión	38
2.4.4 La Prescripción Extintiva que Resulta de los Cinco Años	40
2.4.5 La Prescripción de la Acción Extintiva que Resulta de los Veinte años	42
<b>2.5 Causas derivadas de la aplicación de los medios de inadmisión</b>	<b>44</b>
2.5.1 El Plazo	44
2.5.2 La Autoridad de la Cosa Juzgada Absoluta	46
2.5.3 El Alcance de la Autoridad de la Cosa Juzgada	51

<b>2.6 Las Dificultades entre las Partes por los Medios de Inadmisión</b>	53
2.6.1 Agravios	53
2.6.2 Inobservancia del Plazo	59

<b>2.7 Tratamiento jurídico en Virtud de la Ley</b>	60
2.7.1 Regularización del Medio de Inadmisión	64
2.7.2 El Procedimiento en Falsedad como Incidente en la Jurisdicción Civil visto desde lo Inmobiliario	67
2.7.3 La Competencia	69
2.7.4 Incidentes de Competencia	73

## **CAPÍTULO II METODOLOGÍA**

3.1 Diseño, Tipo de Investigación, enfoque y método	82
3.2 Técnica e Instrumento a usar en la Recolección de los datos	82
3.3 Población	83
3.4 Muestra	83
3.5 Procedimiento para la Recolección de los datos	84
3.6 Procedimiento para el análisis de los Resultados	85
3.7 Validez y confiabilidad	85
3.8 Operacionalización de las Variables	85

## **CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

## **CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS**

<b>CONCLUSIONES</b>	129
<b>RECOMENDACIONES</b>	140
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	142
<b>APÉNDICES</b>	

## LISTA DETABLAS

Tabla no. 1	88
El tribunal acoge un medio de inadmisión	
Tabla no.2	89
Emisión de sentencia como objeto de algún recurso	
Tabla no.3	90
Los efectos de una sentencia se le imponen a las partes	
Tabla no.4	91
El tribunal aplica todos los Medios de Inadmisión amparado a la ley	
Tabla no.5	92
La prescripción de la acción la pronuncia un oficio	
Tabla no.6	93
La falta de calidad no figura en el proceso	
Tabla no.7	94
El plazo prefijado lo puede pronunciar de oficio	
Tabla no.8	95
Las causa son las que prevé la ley 834	
Tabla no.9	96
Las causas que lo motivan es hacer cesar a la otra parte	
Tabla no.10	97
Los Medios de Inadmisión se aplican como incidente	
Tabla no.11	98
Interponen un Medio de Inadmisión amparado en las condiciones de la ley 834	
Tabla no.12	99
Las dificultad que se presenta cuando se interpone un Medio de Inadmisión	
Tabla no.13	100
El tratamiento se basa estrictamente en la ley	
Tabla no.14	101
La jurisdicción inmobiliaria lo acoge pura y simplemente	
Tabla No.15	102
La Ley 834 abarca todo el aspecto jurídico de los Medios de Inadmisión	

## LISTA DE GRAFICOS

Gráfico No. 1 El tribunal acoge un Medio de Inadmisión	88
Gráfico No.2 Emisión de sentencia como objeto de algún recurso	89
Gráfico No.3 Los Efectos de una sentencia se le imponen a las partes	90
Gráfico No.4 El tribunal aplica todos los Medios de inadmisión amparado a la ley	91
Gráfico No.5 La prescripción de la acción la pronuncia un oficio	92
Gráfico No.6 La falta de calidad no figura en el proceso	93
Gráfico No.7 El plazo prefijado lo puede pronunciar de oficio	94
Gráfico No.8 Las causa son las que prevé la ley 834	95
Gráfico No.9 Las causas que lo motivan es hacer cesar a la otra parte	96
Gráfico No.10 Los Medios de Inadmisión se aplican como incidente	97
Gráfico No.11 Interponen Un Medio De Inadmisión Amparado En Las Condiciones De La Ley 834	98
Gráfico No.12 La dificultad que se presenta cuando se interpone un Medio de Inadmisión	99
Gráfico No.13 El tratamiento se basa estrictamente en la ley	100
Gráfico No.14 La Jurisdicción Inmobiliaria lo acoge pura y simplemente	101
Gráfico No.15 La Ley 834 abarca todo el aspecto jurídico de los Medios de Inadmisión	102

Gráfico No.16

103

Los Jueces interpretan estrictamente el contenido de la ley cuando se le invoca un Medio de Inadmisión

## COMPENDIO

El artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978, introdujo grandes reformas al Código de Procedimiento Civil y define el Medio de Inadmisión señalando que 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 plazo prefijado, la cosa juzgada. El artículo 46 del mismo Código establece que el Juez apoderado de la causa debe acoger la inadmisibilidad propuesta aun cuando esta no resultare de ninguna disposición expresa.

Se puede pronunciar la inadmisibilidad de oficio cuando se trata, por ejemplo, de la inobservancia de los plazos legales para interponer los recursos contra las sentencias. El recurso de apelación que se interpone después de vencido el plazo de treinta días contados a partir de la notificación de la sentencia por acto de alguacil, conforme lo dispone la Ley de Registro Inmobiliario, puede ser declarado inadmisibile de oficio; la misma suerte corre el recurso de casación que se incoa después del plazo de dos meses, contrario a lo dispuesto por la Ley de Procedimiento de Casación, todo esto en razón de que dichas inadmisibilidades tienen un carácter de orden público.

Los sucesores que continúen una reclamación iniciada por su causante en un procedimiento de saneamiento deben demostrar su calidad, deben probar su vocación sucesoria y para esto deben depositar las actas de nacimiento y acto de notoriedad a fin de que cuando se decida el asunto objeto de su reclamación se pueda ordenar que se registre el título a su favor; si no se hace esta prueba previa, el tribunal podría de oficio declarar la inadmisibilidad de la reclamación continuada.

No se recibe la acción de un tercero que promueva una determinación de herederos sin ser parte en relación con el finado o con sus bienes, o que el tercero actúe en nombre de un coheredero sin tener un poder especial.

Estas acciones se hacen irrecibibles si no se hacen de acuerdo al derecho, mediante el cumplimiento de las formalidades sustanciales aportando las pruebas correspondientes.

El Tribunal de Tierras conoce el procedimiento relativo a la partición entre herederos o copartícipes de los derechos registrados cuando lo soliciten mediante instancia suscrita por ellos o por persona apoderada.

Ante un recurso de revisión por causa de fraude la parte recurrente, que persigue la revocación del saneamiento realizado en los terrenos de que se trata, solicita al Juez, que se ordene la puesta bajo secuestro del inmueble a fin de asegurar su mantenimiento, el Juez ordena el secuestro propuesto, y la parte recurrida incoa apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras correspondiente, bajo el alegato de que la medida ordenada es improcedente.

Las medidas provisionales son aquellas de carácter provisorio ordenadas por el Juez, a pedimento de parte o de oficio, que no prejuzgan el fondo y son recurribles conjuntamente con la sentencia definitiva; por el contrario, las medidas interlocutorias son aquellas que el Juez apoderado puede tomar de oficio o a pedimento de cualquiera de las partes durante el saneamiento o cualquier proceso judicial en relación con los inmuebles registrados. Estas medidas interlocutorias son recurribles, según el artículo 33 de la Ley de Registro Inmobiliario, independientemente de la sentencia definitiva.

La decisión que ordena un informativo en el recurso de revisión por causa de fraude, que persigue la revocación del saneamiento realizado en los terrenos objetos de la litis se clasificaría porque el recurrente está obligado a probar el

fraude alegado. El recurso de revisión por causa de fraude no puede ser intentado, por otro lado, contra los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso.

Cualquier acción en ese sentido dirigida contra dichos terceros debe ser declarada inadmisibile en razón de que nadie puede impugnar derechos adquiridos.

La revisión por causa de fraude es inadmisibile si no se interpone en un plazo no mayor de un año después de expedido el certificado de título correspondiente. Este recurso se puede interponer a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un año de la emisión del primer certificado de título todo conforme a lo establecido en el artículo 86, párrafo 1 y II de la Ley de Registro Inmobiliario.

Los Medios de Inadmisición contenidos en el texto del artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978 se aplican por igual por ante la Jurisdicción Inmobiliaria pero dicho texto no es limitativo y en la práctica se utilizan otros medios, como ya vimos anteriormente. El fin de inadmisición se distingue de la inexistencia en que él deja lugar para la regularización; y de la nulidad por vicio de forma, en que él no exige la prueba de un agravio.

La acción en justicia debe ser declarada irrecibible cuando por negligencia se ha impedido que se realice el vínculo jurídico de instancia. La irrecibibilidad es una sanción de la inobservancia de una prescripción legal de orden público que consiste en declarar que el tribunal no tiene conocimiento de la acción, ya sea, porque ésta ha sido ejercida fuera de plazo legal o que el tribunal no ha sido debidamente apoderado, o porque la excepción propuesta ha sido invocada indebidamente.

Es innecesario el examen de los medios que resultan de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso; de los que resultan de la ausencia de acto, como ocurre cuando el demandante o el apelante no deposita el acto introductorio de la demanda o el acto de la apelación acompañado tanto de la notificación de la sentencia recurrida como de la sentencia impugnada.

Así ocurre, por ejemplo, cuando el medio es la consecuencia del hecho de que la apelación recae sobre una sentencia dada en último recurso o cuando la apelación ha sido hecha de una manera diferente a la prevista. También se hace innecesario el examen del Medio, Inadmisión si la excepción de incompetencia, aún cuando fuere de orden público, ha sido invocada después de las conclusiones al fondo o después de haberse propuesto un fin de inadmisión.

La declaración de inadmisibilidad supone, por el contrario, una ponderación de los medios propuestos, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada. Los fines de inadmisión han sido definidos como medios de defensa utilizados por un litigante para oponerse, sin contestar directamente el derecho alegado por su adversario, a la demanda interpuesta en su contra, procurando que ésta sea declarada inadmisibile.

El artículo 44 de la Ley No. 834 establece que “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 interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”.

Resulta de esta definición que los fines de inadmisión son medios de naturaleza mixta que se sitúan entre las defensas al fondo y las excepciones. Los fines de inadmisión procuran hacer fracasar la demanda del mismo modo que las defensas al fondo; pero no permiten, como tampoco lo permiten las

excepciones, que se discuta el derecho sobre el que la demanda se fundamenta.

El fin de inadmisión hace caer por el contrario, el proceso. El efecto del mismo no es paralizar el proceso como lo hace la excepción. La excepción procura suspender para que se corrija lo que hay de irregular a fin de reanudar. La inadmisión procura, por el contrario hacerlo caer. Si el fin de inadmisión es acogido se hará necesario una nueva instancia si es posible.

El fin de inadmisión es un medio que procura el rechazo de la acción sin atacar el procedimiento. La excepción ataca, por el contrario, el procedimiento. El fin de inadmisión no ataca el derecho pretendido. La defensa al fondo ataca, por el contrario, el derecho alegado. El fin de inadmisión tiene por objeto negar al demandante el derecho de acción.

Corresponde a quien invoca la inadmisión probar la falta de derecho para actuar de su adversario. Como las defensas al fondo y las excepciones de nulidad por irregularidades de fondo, los fines de inadmisión pueden ser propuestos en todo estado de causa.

El artículo 45 establece que las inadmisibilidades pueden ser propuestas en todo estado de causa, salvo la posibilidad para el juez de condenar a daños y perjuicios a los que se hayan abstenido, con intención dilatoria, de invocarlas con anterioridad. La intención dilatoria es apreciada soberanamente por los jueces del fondo.

Tal y como ocurre en las nulidades de fondo, los fines de inadmisión deben ser acogidos sin que se tenga que justificar un agravio, aún cuando la inadmisibilidad no resulte de ninguna disposición expresa. El artículo 46 dispone, en efecto, que las inadmisibilidades deben ser acogidas sin que el que

las invoca tenga que justificar un agravio y aún cuando la inadmisibilidad no resulte de ninguna disposición expresa.

Algunos autores distinguen los fines de inadmisión del procedimiento y los fines de inadmisión ligados al fondo. Los de procedimiento son, según éstos, aquellos que tienden a hacer la descartar la demanda porque la acción no ha sido ejercida en condiciones regulares desde el punto de vista del procedimiento (Solus et Perrot, T.I, No. 316).

Estos fines de inadmisión son deducidos de la falta de interés del demandante, o de la expiración del plazo de que se disponía para actuar. Los fines de inadmisión ligados al fondo son aquellos que tienden a impedir el acto de hacer valer el derecho que sirve de fundamento a la demanda, como resulta, por ejemplo, de la inadmisibilidad deducida de la cosa juzgada, de la inconducta notoria de la madre o de la disparidad de grupos sanguíneos en la acción en investigación de paternidad natural.

La falta de calidad es igualmente sancionada por un fin de inadmisión ligado al fondo. Si se pretende que quien actúa en justicia no puede justificar un interés directo y personal y el medio es acogido, la sentencia que lo sanciona es una decisión de fondo. La parte perdidosa no podría alegar en segundo grado que se le violó su derecho de defensa.

La investigación de paternidad natural no pertenece, por ejemplo, más que al hijo y, durante su minoridad, a la madre; si el presunto padre opone a la acción del hijo la falta de calidad y ésta es rechazada, la sentencia tendrá que acoger en el dispositivo la demanda y declarará al demandado padre natural. Si, por el contrario, el fin de inadmisión es acogido, la pretensión al fondo es rechazada.

El Artículo 44 de la Ley No. 834 no es Limitativo. La última parte del artículo 46 de la ley comentada indica que el artículo 44 no es limitativo y que, por lo tanto, otros casos distintos a los señalados en este artículo podrían dar lugar a inadmisibilidades. Las inadmisibilidades podrían provenir no sólo de la ley sino también de la convención. El artículo 46 establece que “Las inadmisibilidades deben ser acogidas sin que el que las invoca tenga que justificar un agravio y aún cuando la inadmisibilidad no resulte de ninguna disposición expresa.

Cuando los fines de inadmisión tienen un carácter de orden público deben ser invocados de oficio. El artículo 47 expresa que “Los medios de inadmisión deben ser invocados de oficio cuando tienen un carácter de orden público, especialmente cuando resultan de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso. El juez no puede invocar de oficio el Medio de Inadmisión resultante de la falta de interés.

Los jueces deben cuidar que los principios sean respetados so pena de permitir la violación de una regla de orden público. Las reglas de procedimiento tienen, en efecto, un carácter imperativo y éstas no dejan, en consecuencia a la voluntad de los litigantes, por ejemplo, la selección de la jurisdicción que deben apoderar ni las formalidades que deben cumplir.

El texto comentado hace énfasis en el deber de los jueces de invocar de oficio el fin de inadmisión que resulta de la inobservancia de los plazos en que deben ser ejercidas las vías de recurso. La sanción que declara la irrecibibilidad del recurso debe producirse en la misma audiencia, luego de que el juez ordene a la parte que propone el medio depositar el acto de notificación de la sentencia, a los fines de verificar el punto de partida del plazo.

El recurrente habrá debido depositar, de todos modos, el acto de notificación de la sentencia y además copia certificada de ésta, lo que permitirá a los jueces de la apelación proceder en audiencia a hacer la verificación correspondiente.

Es de orden público el fin de inadmisión que resulta de la apelación de un fallo preparatorio. El artículo 451 del Código de Procedimiento Civil dispone que “De los fallos preparatorios no podrá apelarse, sino después de la sentencia definitiva y conjuntamente con la apelación de ésta...”.

Debe de ser invocado de oficio el medio que resulta de la inadmisión de la apelación de una sentencia rendida en último recurso, así como el medio fundado en que la apelación ha sido hecha en una forma diferente a la prevista. Respecto a esto la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia declaró inadmisibile un recurso de casación mediante sentencia de fecha 12 de febrero de 1998, Bol. Jud. No. 1047, Pág. 71, sobre la base de que el acto de alguacil mediante el cual se emplazó al recurrido, no fue notificado a persona, ni a su domicilio, sino en el estudio de su abogado.

La Suprema Corte de Justicia dio como motivo: “que las formalidades requeridas por la ley para interposición de los recursos son sustanciales y no pueden ser substituidos por otros; que la inobservancia de esas formalidades se sanciona con la inadmisibilidad del recurso, independientemente de que la misma haya causado o no agravio al derecho de defensa de la parte que lo invoca”.

Esa misma sentencia expresa “que el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, declara la nulidad de los emplazamientos que no han sido hechos de conformidad con el artículo 68 del mismo Código; que esta disposición que es aplicable en toda materia que no haya sido excluida de manera expresa,

dispone que los emplazamientos deben notificarse a la misma persona o en su domicilio que si el recurrido comparece en la forma que indica el párrafo final del artículo 36 de la Ley No. 834 de 1978, de aplicación general, con el propósito de invocar la irregularidad del emplazamiento, y por tanto su inefectividad, debe hacerse derecho al pedimento”.

Esta decisión de la Suprema Corte de Justicia, se corresponde con una sentencia de la Corte de Casación francesa, que declaró inadmisibile el recurso de apelación que debió haber sido hecho mediante notificación a persona o domicilio del intimado, y se hizo en la secretaría del tribunal (civil 20, 11 Juillet 1977, Bull II, No. 182, p. 128).

La Corte de Casación francesa no considera como viciado en la forma un acto de apelación que no haya sido hecho de la manera prevista por la ley sino que decide que el recurso es inadmisibile por ausencia de acto.

Una situación similar a la anterior ocurre cuando no se cumple con la formalidad de la apelación de las sentencias en incidente de embargo inmobiliario. El artículo 732 del Código de Procedimiento Civil dispone que” Se notificará la apelación en el domicilio real o electo del intimado, notificándose al mismo tiempo al secretario del tribunal, quien deberá visar el acto. El acto de apelación contendrá los agravios; todo esto a pena de nulidad”.

La inadmisión será descartada si la causa de la inadmisibilidat ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye y en el caso de que la regularización sea posible. El artículo 48 dispone que “En caso de que la situación que da lugar a un Medio de Inadmisión es susceptible de ser regularizada, la inadmisión será descartada si su causa ha desaparecido en el momento en que el juez estatuye.

Será igual cuando antes de toda exclusión, la persona que tiene calidad para actuar viene a ser parte en la instancia. Dicho artículo suscita la imagen de una instancia comprometida por un litigante sin calidad para actuar en justicia, pero que antes de que el juez estatuya y antes de que se haya producido una exclusión la persona con calidad interviene en la instancia, regularizándola.

Debe ser rechazado el fin de inadmisión opuesto a la demanda en daños y perjuicios por ruptura abusiva del contrato de trabajo, fundamentado en el hecho de que el despido se materializó en la fecha en que el juez estatuyó. La regularización puede intervenir en causa de apelación aún cuando el fin de inadmisión haya sido pronunciado en primera instancia, ya que el artículo 48 no hace distinción entre la primera instancia y la apelación.

La ley 108-05 de Registro Inmobiliario refuerza el principio dispositivo en el procedimiento sobre derechos registrados, en razón de que la misma dispone en el párrafo IV del artículo 2 del Título II que “todas las actuaciones que por la aplicación de la presente ley requiera de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria”.

El procedimiento que se ha seguido hasta ahora por ante la jurisdicción catastral ha sido de carácter marcadamente inquisitorio en lo que concierne al procedimiento de saneamiento, como lo revela la preponderancia del juez en la conducción de la instancia y en la búsqueda de las pruebas.

Es obvio que la característica del procedimiento aludido ha conducido a la circunstancia de que la excepción de nulidad, tal y como se presenta en la jurisdicción de derecho común, tenga muy poca aplicación por ante el Tribunal de Tierras. No ha ocurrido así, sin embargo, en materia de litis sobre derechos registrados debido al carácter privado de la misma, en la que se reserva a las partes en causa la puesta en movimiento del proceso (principio dispositivo).

Tomando en cuenta como referencia este objetivo se pudo comprobar que la mayor parte de los abogados encuestados creen que los efectos de los medios de inadmisión hacen cesar al proceso, el mismo continúa abierto porque queda abierta la vía del recurso de apelación, y los efectos que se derivan cuando se acoge un Medio de Inadmisión, lo que no se toca es el fondo del litigio, por lo que se aprecia un convencimiento muy pirrico de los abogados sobre los efectos de los medios de inadmisión.

Cuando se le cuestionó, de que si se emite una emisión de sentencia como fruto de que se ha acogido un Medio de Inadmisión esta puede ser objeto de algún recurso, en la opinión de los abogados de que se puede interponer el recurso de apelación, se observó afirmación muy bajo, lo que identifica que los abogados tienen un criterio equivocado de que se acoge un medio de inadmisión ya que la litis, cierra el curso.

En la pregunta sobre los efectos de una sentencia, si se le impone a las partes y no admite ningún recurso, prevalece la opinión de que no están de acuerdo de que no se impone a las partes y que no admite ningún recurso, cuando lo correcto es que la sentencia se le impone a las partes, pero la vía del recurso siempre está abierta. En lo que se refiere a los efectos que se deriva de las Medios de inadmisión el convencimiento que tienen abogados, sobre esta figura jurídica, tiene su respuesta en el artículo 44 de la ley 834 en su parte superior, la cual expresa que constituye una Inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda sin examen al fondo, en ese sentido las respuestas que dieron los abogados se distancian de lo que expresa el artículo citado.

El artículo 45 de la referida ley 834 establece que inadmisibilidades pueden ser propuesta en todo estado de causa y el artículo 79 de la ley 108-05 establece que la apelación es el recurso mediante el cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal de Jurisdicción Original, y el artículo 80 expresa que el

Tribunal Superior de Tierra es competente para conocer del recurso de apelación del Tribunal de Jurisdicción Original que la dictó.

La ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario reconoce el Doble Grado de Jurisdicción tal como está previsto en el artículo 67 de la Constitución Dominicana, pero no habla de la cuantía de la demanda como lo especifica el artículo 1 del código de Procedimiento Civil, donde los Juzgados de Paz conocen en única instancia la demanda hasta el monto de \$3,000.00 y en apelación hasta \$ 20,000.00, aunque algunos juristas entienden que cuando el recurso de apelación en este caso específico está cerrado, está abierto el Recurso de Casación. El artículo 80 de la ley 834 sobre procedimiento civil, en su párrafo segundo prevé que cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida puede invocar el recurso de apelación, y el artículo 81 de la misma ley recoge el plazo que establece el derecho común en el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil pero dicho plazo es de treinta días.

La Jurisdicción Inmobiliaria aplica todos los Medios de Inadmisión según el criterio expresado en el cuestionario por los abogados, en el plazo prefijado, la mayoría entiende que el juez la pronuncia de oficio, cuando la ley expresa todo lo contrario, lo que refleja un gran desconocimiento de este Medio de Inadmisión que tiene que ser a pedimento de la parte. No obstante, en la falta de calidad hay un mayor conocimiento.

En cuanto al plazo prefijado, un gran porcentaje de abogados estiman que el mismo puede ser pronunciado de oficio por el juez cuando ha vencido el plazo legal, esto se relaciona con el carácter de orden público que tiene dicho plazo. Si los abogados dominaran los demás Medios de Inadmisión como se aprecia en la falta de calidad y el plazo prefijado, no tuvieran tantos inconvenientes para interponer dichos medios.

La prescripción está prevista en los artículos 2219 y siguientes del Código Civil y el principio VIII, de la ley 108-05 expresa que “para suplir cualquier duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de la presente ley, se reconoce el carácter supletorio del derecho común, y la facultad legal que tienen los Tribunales Superiores de Tierra y la Suprema Corte de Justicia a estos fines.”

El artículo 44 de la ley 834 establece como un Medio de Inadmisión la falta de calidad, y el Principio VIII de la Ley 108-05, reconoce en derecho común como supletorio de esta ley. También citamos los artículos 1134 y 1165 del Código Civil. El artículo 834 establece el plazo prefijado como un Medio de Inadmisión, el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, 2219 y siguientes de Código Civil, artículo 73 y 81 de la ley 10-05 y 46 letra C del Reglamento de los Tribunales.

En cuanto a las causas por las cuales se interpone un Medio de Inadmisión son los que prevé la ley 834 en su artículo 44 y siguientes, no se aprecia un gran conocimiento por parte de los profesionales del derecho, a pesar de que algunos juristas entienden que existen otros medios de inadmisión, pero no se vislumbra que esta es la opinión de los encuestados, sino un bajo nivel de conocimientos tanto de la ley 834, como de los artículos que contemplan los medios de inadmisión.

Se estima un mayor dominio en la pregunta que cuando se interpone un medio de admisión, las causas que los motivan es hacer cesar a la otra parte en su demanda. Se demuestra que hay un conocimiento relativo de esta figura jurídica en su conjunto, porque en algunos casos se aprecia que no hay una percepción clara en término jurídico de este texto legal.

En cuanto a los Medios de Inadmisión si se interponen como incidente, la apreciación de que pueden pedirse en todo estado de causa se basa estrictamente en la ley, esta es la mayor respuesta que dan los abogados, lo que satisface el espíritu de esta disposición legal.

Los Medios de Inadmisión están contenidos en los artículos 44 siguientes de la ley 834, sino cumplen con los requisitos previstos por estos artículos no califican como Medio de Inadmisión. Además, se citan los artículos 44 y siguientes de la ley 834 el principio VIII y artículo 62 de la ley 108-05.

En las dificultades que se le presenta a las partes cuando se presenta un Medio de Inadmisión, y no se acoge, no se aprecia una estimación que responda desde el punto de vista jurídico a los que se da en la práctica en los tribunales, porque cuando una de las partes envuelta en una litis presenta un Medio de Inadmisión y el tribunal no lo acoge, esto conlleva extender el proceso, teniendo como consecuencia mayor inversión, en dinero, y en tiempo para terminar la litis y obtener los resultados.

También los artículos 1, 35-43 y 44 de la Ley 834, en cuanto a las nulidades, tienen una relación directa. El artículo uno de esta ley expresa que constituye una excepción de procedimiento todo medio que tienda a hacer declarar el procedimiento irregular o extinguido, sea suspender su curso.

La ley 834 en su artículo 44 y siguientes establece los cinco Medios de Inadmisión que existen hasta el momento en nuestra legislación, guardando la diferencia, sostienen algunos juristas de que hay otros; los abogados consultados difieren que los jueces a veces acogen los medios de inadmisión sin justificar agravio, cuando el artículo 46 de esta misma ley expresa que la inadmisibilidad debe ser acogida sin que el que la invoca tenga que justificar un agravio, lo que demuestra que no hay un estudio amplio de estos artículos.

Una opinión diferente se evidencia en cuanto al tratamiento jurídico que les dan los jueces de Jurisdicción Inmobiliaria a los Medio de Inadmisión, la mayoría estima que los jueces se basan estrictamente en cuanto a que si lo acogen pura y simplemente la repuesta es que casi siempre, lo que indica que tienen opiniones elevadas en muchos casos del cumplimiento y conocimiento de los magistrados, en contraste con apreciaciones en otros órdenes.

Cuando se le solicitó opinión en lo que respecta a que si la ley 834 abarca todo el aspecto jurídico de los Medios de Inadmisión, los abogados están de acuerdo que en la referida ley se establece toda la regulación legal de los Medios de Inadmisión.

Dentro de las opiniones que se relacionan con los jueces, los abogados en las preguntas que se le formularon parecen no tener un criterio unificado en cuanto a la interpretación, aplicación y conocimiento intelectual de los magistrados de la Jurisdicción Inmobiliaria, prevalece la opinión de que casi siempre interpretan estrictamente el contenido de la ley, cuando se invoca un Medio de Inadmisión, dando un porcentaje mínimo a la pregunta de que siempre interpretan los textos legales.

El artículo 44 de la ley 834 expresa que constituye una Inadmisibilidad todo medio que tienda a declarar al adversario inadmisibile en su demanda sin examen al fondo, y el artículo 46 expresa que las inadmisibilidades deben ser acogidas sin que quien las invoca tenga que justificar un agravio.

Hay otras disposiciones legales contenidas en la ley 108-05, el Reglamento de los Tribunales, la Carta Sustantiva, Pactos Internacionales, el Código de Procedimiento Civil, Código Civil y la ley 821 de Organización Judicial, que refuerzan los criterios jurídicos antes expuestos en este sentido. El criterio prevaleciente es que la nulidad de forma no anula el procedimiento, contrario a las nulidades de fondo que afectan la validez del acto.

## CONCLUSIONES

A continuación, se presentan las conclusiones con una síntesis ponderada de los resultados generales relativo a las investigaciones y aplicaciones concernientes a las informaciones que ofrecieron los profesionales del derecho consultados para esta investigación. Presentado a cada uno de los objetivos con la problemática estudiada sobre la Incidencia de los Medios de Inadmisión en Jurisdicción Inmobiliaria de los Tribunales de Primer Grado en el Distrito Judicial de Santiago, Sala Dos 2007-2008. Los resultados fueron los siguientes:

### **Objetivo Especifico No. 1. Determinar los tipos de Medio de Inadmisión más frecuentes que se interponen por ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago,**

En cuanto a este objetivo:

Según la mayoría de los abogados encuestados (44%) considera que el Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria aplica siempre todos los Medios de Inadmisión amparado en la Ley. Aunque el 44% de los profesionales de la rama del derecho admite que el Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria aplica siempre todos los Medios de Inadmisión que estipula la ley, esta apreciación da un margen muy significativo del rigor con que deben aplicarse los mismos, ya que la ley es muy clara, por lo que consideramos que si este criterio reflejara la realidad, los jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria no ejercen sus funciones apegada al espíritu de la ley, pero la investigación realizada refleja lo contrario.

Para un número considerable de abogados (30%) en la prescripción de la acción el Juez siempre la pronuncia de oficio cuando ha vencido el plazo; entendiendo un porcentaje similar (30%) que no lo pronuncia. Según lo expresado por la mayoría de los abogados encuestados (46%) la falta de calidad para actuar en justicia siempre es una persona que no figura en el proceso o que no tenga un poder de representación.

En este aspecto se manifiesta un mayor conocimiento de que la falta de calidad para una persona actuar en justicia viene de que no tenga poder de representación o que no figure en la instancia como parte del proceso, esto revela que en cuanto a los requisitos que establece la ley y que tipifica la falta de calidad, los profesionales del derecho tienen un mayor dominio.

En las respuestas obtenidas con relación a que si en la prescripción de la acción, el juez lo pronuncia de oficio, continua acentuándose el desconocimiento sobre los efectos que produce la prescripción que por ser de puro interés privado, el juez no la puede pronunciarla de oficio, como sucede con el plazo prefijado la cosa juzgada, la falta de interés, y la falta de calidad.

Más de la mitad de los abogados encuestados (52%) considera que el plazo prefijado siempre es un Medio de Inadmsion que el Juez lo puede pronunciar de oficio cuando ha vencido el plazo legal. Con el plazo prefijado se observa una situación parecida a la prescripción aunque en este caso hay un porcentaje mayor de conocimiento en el manejo, por parte de los abogados, lo que es importante para el ejercicio del profesional de esta rama. Solo el 10% respondió que nunca el plazo prefijado el juez lo pronuncia de oficio, lo que significa que una mínima parte de los abogados no domina este Medio de Inadmisión.

Esto evidencia que los abogados que fueron consultados para este trabajo dieron su opinión favorable a que los jueces pueden pronunciar de oficio la prescripción de la acción ha vencido el plazo legal, el mismo Código Civil expresa que por ser la prescripción de puro interés privado el juez no puede suplirla de oficio.

En el orden jurídico existen dos tipos de prescripción una extintiva o liberatoria, mediante la cual se extingue un derecho por el no uso durante cierto tiempo, y

la otra la prescripción adquisitiva, la cual es un modo de adquirir la propiedad que resulta de la posesión de una cosa durante cierto tiempo.

La falta de calidad limita a una persona para actuar en justicia, sino es parte de un proceso o no tienen poder de representación, tiene como fundamento la persecución en unidad de un contrato de venta, en el cual el demandante no fue parte de esa convención, este en principio, no tiene calidad para cuestionar o demandar el referido acto por su calidad de tercero; en este sentido los profesionales del derecho respondieron acorde con lo establecido en la ley.

En este aspecto demostraron un buen manejo de lo que es la falta de calidad, por lo que pueden hacer un buen papel en los tribunales cuando se les presente esta situación y tanto ellos como sus clientes pueden obtener beneficios de causa.

En el plazo prefijado su opinión fue muy acertada cuando se les cuestiona si el juez lo puede pronunciar de oficio, aunque se considera que el porcentaje pudo ser mayor ya que es muy importante dominar los plazos en una litis, porque los mismos son de orden público. El plazo prefijado como Medio de Inadmisión resulta de la inobservancia de los plazos, en los cuales puede ser ejercida la apelación, la misma ley de Registro Inmobiliario regula la vía de los recursos.

Aunque en la falta de calidad demostraron un conocimiento aceptable en la prescripción y el plazo prefijado, su desempeño requiere de un mayor esfuerzo intelectual para quienes contraten sus servicios puedan sentir que profesionalmente sus intereses están asegurados, o que la calidad de su trabajo responde a sus exigencias como clientes.

**Objetivo Específico No. 2: Identificar la causa que se derivan de la aplicación de los Medios de Inadmisión en la Jurisdicción Inmobiliaria,** las repuestas ante este objetivo fueron las siguientes:

En lo que respecta a este objetivo:

Según lo expresado por un gran porcentaje de los abogados encuestados (34%) una de las causas por las cuales siempre se interpone un Medio de Inadmisión son los que prevé la ley 834 en el artículo 44 y siguiente. También estas respuestas reflejan que una gran proporción de los abogados que ejercen en la Jurisdicción Inmobiliaria manejan bien los tipos de medios que establece la ley 834. Este criterio se deriva de que el mismo porcentaje observa que casi siempre son los mismos que están contenidos en esta disposición legal.

La mayoría de los abogados encuestados (44%) considera que cuando se ha interpuesto un Medio de Inadmisión siempre las causas que lo motivan es hacer cesar a la otra parte en su demanda. Aquí se establece que las causas por las cuales se interpone un Medio de Inadmisión es hacer cesar a la parte contraria en su demanda, el cual da respuesta de una forma estricta al espíritu de la ley. La apreciación formulada por los encuestados responde jurídicamente al texto legal.

La mayoría de los abogados (46%) considera que los Medios de Inadmisión se aplican como incidente en todo estado de causa; mientras que otro porcentaje importante (38%) considera que es antes de tocar el fondo. El conocimiento que se aprecia en la respuesta marcada en el gráfico, aunque la mayoría responde con acierto. Los Medios de Inadmisión siempre se plantean como incidente lo que a nuestro juicio debe ser conocido cabalmente por el abogado.

Para los abogados en su gran mayoría (48%) entiende que los jueces si le interponen un Medio de Inadmisión amparado en las cinco condiciones de la ley 834 a veces lo acogen sin justificar agravio. Esto evidencia que el criterio que tienen los profesionales del derecho sobre el manejo que dan los jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria a los medios de inadmisión no es el correcto ya que el 48% entiende que a veces los jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria acogen cabalmente los Medios de Inadmisión que establece la ley.

Cuando el 42% admite que siempre lo acogen, refieren a que no hay un manejo adecuado con esta figura jurídica.

Los profesionales del derecho tienen opiniones divididas, lo que no permite distinguir si tienen un dominio sobre el contenido de lo que se requirió su opinión, sobre si una de las causas por las que se interpone un Medio de Inadmisión son las previstas en el artículo 44 y siguiente de la ley 834.

Este artículo de dicha ley establece en su parte superior que constituye una Inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo. Conforme a lo que dispone este artículo el mayor número de los encuestados está de acuerdo que este es el motivo principal, lo cual coincide con el espíritu del citado artículo de la ley 834 que regula la forma de interponer los Medios de Inadmisión.

Como el derecho común es supletorio de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el procedimiento está organizado bajo el proceso neutral del juez, y por tanto, cuyo papel en la demanda es pasivo, de lo que se deriva que las partes tienen que probar los hechos y hacer usos de los medios que puedan servir de base para sus pretensiones en los tribunales. Se confirma que los abogados objetos de esta investigación no dominan a plenitud el contenido y

alcance de los Medios de Inadmisión y que se hace necesario que se ponga en práctica un estudio sistemático de los artículos que regulan los mismos, para que se obtenga un mejor desempeño en el ejercicio profesional.

En cuanto al **Objetivo Especifico No. 3 Identificar los efectos que traen consigo los Medios de Inadmisión por ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago.**

En cuanto a este objetivo hay que destacar que:

Para los abogados encuestados (42%) cuando un tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria acoge un Medio de Inadmisión los efectos que se derivan de ella siempre hacen cesar el curso del proceso. Es necesario destacar que los abogados encuestados consideran que los efectos que se derivan cuando se acoge un Medio de Inadmisión, hace cesar el proceso, la misma ley establece que la finalidad que se persigue cuando se plantea un Medio de Inadmisión es que no se toque el fondo de litigio.

Una gran mayoría de abogados (40%) cree que cuando se ha emitido una sentencia como fruto de que se ha acogido un Medio de Inadmisión esta casi siempre puede ser objeto de algún recurso; para el 30%, siempre; para el 12%, a veces y para el 8%, nunca.

La mayoría de los abogados encuestados (66%) dice estar totalmente de acuerdo en que los efectos que emanan de una sentencia como consecuencia de que se ha acogido un Medio de Inadmisión se le imponen a las partes y no admite ningún recurso.

Los tribunales cuando acogen un Medio de Inadmisión lo primero que hacen es verificar si el mismo cumple con los requisitos que establece la ley 834. Al hacer esta verificación los tribunales le dan garantía al proceso haciendo entender a las partes que ellos están obligados a aplicar el contenido de la ley. El texto

legal que ampara los Medios de Inadmisión no expresa de que esto se conoce en única instancia, por lo que las partes pueden ejercer el recurso de apelación establecido en la Carta Sustantiva y en la ley de Registro Inmobiliario en sus artículos 79 y siguientes.

Cuando los profesionales del derecho afirman que los efectos que emanan cuando un tribunal acoge un Medio de Inadmisión hace cesar el proceso y que la decisión evacuada por un tribunal cuando el medio es acogido, no permite ningún recurso y no se le impone a las partes revela que no han estudiado a profundidad esta figura jurídica, y por tanto su desempeño en los tribunales no está a la altura del profesional que reclama la sociedad.

**Objetivo 4: Determinar las dificultades que se le presentan a las partes cuando se le presentan lo incidentes sobre los Medios de Inadmisión.**

En lo que respecta a las dificultades:

Para una gran mayoría de los abogados (44%) las dificultades que se presentan cuando se interpone un Medio de Inadmisión en la Jurisdicción Inmobiliaria casi siempre se acoge este incidente. De esto se colige que hay un criterio errado, porque cuando se interpone un Medio de Inadmisión, la finalidad del mismo es que no se toque el fondo de la demanda y si no se acoge hay que examinar rigurosamente el fondo del litigio lo que trae grandes dificultades a las partes.

Al contestar esta parte del cuestionario, los profesionales del derecho dieron como resultado que para ellos no siempre se les presentan dificultades a las partes, cuando se presenta este incidente en la Jurisdicción Inmobiliaria, esto evidencia que no hay un análisis técnico por parte de los abogados, porque cuando se extiende el proceso las dificultades a las partes son mayores, salvo cuando una de ellas por alguna razón no quiere que el proceso llegue a su fin.

Pero la parte que interponga un Medio de Inadmisión con la finalidad de dilatar el proceso, puede ser condenada en daños y perjuicios de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 834.

En cuanto a que si los Medios de Inadmisión se someten como incidentes, la opinión vertida en el cuestionario refleja que en esta parte hubo un mejor dominio, ya que el mayor porcentaje fue que el mismo es posible en todo estado de causa, siguiéndole el juicio emitido antes de tocar el fondo y así está establecido en los artículos 44 y siguientes de la ley 834, pero la doctrina amplía las disposiciones de estos artículos cuando dice que los Medios de Inadmisión pueden plantearse aun después de que el fondo haya sido sustentado.

En tal sentido, se demuestra que no hubo una respuesta satisfactoria cuando se sometió a la decisión de los encuestados las dificultades que tienen las partes cuando una decisión del tribunal extiende la conclusión de un proceso. En cuanto a las Inadmisibilidades se aplican como incidentes la información aportada responde al espíritu de la ley y la doctrina.

**Objetivo específico no. 5** Determinar el tratamiento jurídico que se le da a los Medios de Inadmisión en los procesos llevado a cabo por ante el Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, opinaron lo siguiente:

Respecto al tratamiento de la ley:

Más de la mitad de los abogados (52%) cree que el tratamiento jurídico que le dan los tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria a los Medios de Inadmisión siempre se basa estrictamente en la ley. Aquí se manifiesta un criterio diferente de los abogados en cuanto a los Jueces de la Jurisdicción inmobiliario, el 52%

considera que a los Medios de Inadmisión siempre se le da un tratamiento jurídico apegado a la ley. Mientras que un 40%, que es significativo, entiende que en cuanto al manejo jurídico de los jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria a los Medios de Inadmisión, que casi siempre se basa en la ley.

Para un porcentaje considerable de los abogados de la Jurisdicción Inmobiliaria (34%) cuando se presenta un Medio de Inadmisión casi siempre lo acoge pura y simplemente. Las opiniones expresadas gráficamente reflejan un manejo más adecuado por parte de los jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria cuando se le presentan los Medios de Inadmisión, porque se observa que lo hacen con criterios jurídicos, cuando se le presenta este incidente.

Una gran mayoría de los abogados (48%) considera que la ley 834 siempre abarca todo el aspecto jurídico que encierran los Medios de Inadmisión. Las opiniones responden con gran aceptación lo que plantea la ley de que los Medios de Inadmisión que están contenidos la ley 834 encierra todo su aspecto jurídico.

No obstante, algunos juristas entiendan que la ley 834, no abarca todo el marco jurídico de los Medios de Inadmisión porque existen otros que no están contemplados en este texto. Más de la mitad de los abogados (54%) considera que los Jueces casi siempre interpretan estrictamente el contenido de la ley cuando se le invoca un Medio de Inadmisión.

Este resultado expresa una opinión contraria a lo expresado en la gráfica No. 14, cuando los abogados señalan que hay un manejo profundo en cuanto a la interpretación de la ley, no obstante cuando se le pregunta sobre la interpretación que dan los jueces a la ley, el 32% dice que siempre y el 54% casi siempre. Cuando se analiza que solo el 32% afirma que los jueces

interpretan estrictamente el contenido de la ley, dejan ver, que no hay un desarrollo intelectual de los jueces en el análisis de las leyes, la respuesta dada por los jueces refleja en los investigadores una opinión diferente.

Las inquietudes presentadas a los juristas para que emitieran su juicio fueron contradictorias respecto a lo que establece la ley, estiman que la Jurisdicción Inmobiliaria aplica todo los Medios de Inadmisión contemplado en la ley; pero que a veces lo acogen sin justificar algún agravio, contraviniendo las disposiciones del artículo 46 de la ley 834, que expresa que quien invoca una Inadmisibilidad tenga que justificar algún agravio.

Su juicio sobre los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, de que sus decisiones sobre los Medios de Inadmisión se basan estrictamente en la ley, se refuerza cuando expresan que casi siempre lo acoge pura o simplemente, es decir, que hay un examen previo antes de admitirlo.

Su parecer de que en la ley 834 está todo el aspecto jurídico que regula las inadmisibilidades es acertado, aunque dejan fuera de contexto opiniones doctrinales de que la Jurisdicción Inmobiliaria se pueden hacer otras reclamaciones que pueden ser declaradas inadmisibles y citan la reclamación de derechos por prescripción adquisitiva sobre un terreno registrado, bajo el alegato de una posesión continua interrumpida, a título de propietario por más de 20 años.

En cuanto a la interpretación que hacen los jueces de los artículos que consagran los Medios de Inadmisión, los abogados no están de acuerdo de que los magistrados interpretan estrictamente su contenido, lo que significa que su comportamiento en cuanto a manejar el espíritu de la ley, no satisface las aspiraciones de los profesionales de esta rama.

No obstante, los abogados haber dado en algunos casos respuestas acertadas, la opinión de los investigadores es que hay que profundizar en el conocimiento de esta figura jurídica, si se quiere hacer un papel competitivo en el ejercicio profesional.

**Analizando el objetivo general:** Determinar la Incidencia de los Medios de Inadmisión en la Jurisdicción Inmobiliaria de los Tribunales de Primer Grado Sala Dos de la provincia de Santiago 2007- 2008, se puede afirmar que de acuerdo a los resultados obtenidos en esta investigación se concluye que los Medios de Inadmisión tienen gran incidencia en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, porque durante el período 2007-2008 por ante la Sala Dos, se fallaron 34 expedientes relativos a los Medios de Inadmisión. Esto demuestra que por ante esta Jurisdicción estos incidentes son muy frecuentes, vistas las respuestas del Juez y los expedientes anexos.

Hay que destacar que los Jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria tienen dominio del texto y contenido de los Medios de Inadmisión, dejando establecido que lo que se planteó en el problema no se corresponde con los resultados que se obtuvieron a través de la entrevista y que dieron como resultado, un alto conocimiento de dichos jueces; por lo tanto, los investigadores rectifican su postura inicial al respecto en el planteamiento del problema.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ayuntamiento de Santiago (2003). **Guía Turística**, Santiago de los Treinta Caballeros, Editora Teófilo,
- Boletines Judiciales Números 1052 de julio del 1998, 1092 de noviembre del año 2001, 1051, de junio del 1998, 1081 de Diciembre del 2000, 1091 de junio del 1999, y 1113 de agosto del 2003
- Bosch, J. (1971), "**Composición Social Dominicana**". Ed. Tele 3, Santo Domingo, República Dominicana.
- Cabanellas, G. (1979) Diccionario Jurídico Elemental. Ed. Heliasto, Buenos Aires,
- Capitant, H., Vocabulario Jurídico, Buenos aires, 1975
- Castillo, L. (2004) Léxico Jurídico Procesal Civil. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Centenario.
- Código de Procedimiento Civil Dominicano.
- Código Civil de la Republica Dominicana, (2003) Editora Impresora Soto Castillo S.A., Santo Domingo, Republica Dominicana.
- Código de Procedimiento Civil de la Republica Dominicana.
- Couture, E. (1981) Fundamentos de Derecho Procesal Civil, Tercera Edición, Ediciones de Palma, Buenos Aires.
- Dalloz, (1992) Enciclopedia Jurídica, Repertorio de Procedimiento Civil.
- De Los Santos, D; Sánchez, J; Yunén, R (1996). "**Santiago de los Caballeros**". República Dominicana.
- Estévez, N. Ley 834 anotada y comentada, Editorial Manatí, Sto.Dgo. 2004.
- Hernández, F. (2002) **Metodología en Investigación de Ciencias Sociales**. República Dominicana, Editorial Búho
- Ley 834, (2004), Impresora Soto Castillo S. A., Santo Domingo, República

Dominicana.

Oficina Nacional de Estadística (2002) Censo Nacional de Población y Viviendas

Pérez, A. (2002) Procedimiento Civil, Tomo I, Edición Julio

Pellerano, J. (1968) Guía del abogado, Ediciones CAPELDOM, Santo Domingo.

Piña, R. Diccionario de Derecho. Santo Domingo, República Dominicana.

Santo, V. (1996) Diccionario de Ciencia Jurídicas, Políticas, Sociales. Editorial Universidad Buenos Aires 1996

Secretaría de Estado de Educación (1997) **Ley General de Educación**

Subero, J., una muestra jurisprudencial de 5 años, 1997, 2001.

Suprema Corte de Justicia. Ley No.267-98 Ley No.267-98

Suprema Corte de Justicia Cas. Agosto de 1966, B. J. 669

Suprema Corte de Justicia Cas. 16 de Oct. 2002, B. J. 1103

Suprema Corte de Justicia Cas. 3 de diciembre, 1997, B. J. No. 1045

Suprema Corte de Justicia Cas. Marzo-Abril de 1948, B. J. 452-453

Suprema Corte de Justicia Cas. B. J. 452-453, Marzo-Abril de 1948

Suprema Corte de Justicia Cas. Mayo de 1957, B. J. 562, p. 1007.

Suprema Corte de Justicia Cas. 26 de mayo de 1941, B. J. 370.

Suprema Corte de Justicia Cas. 11 de mayo de 1984, B. J. 882.

Suprema Corte de Justicia Casación mediante sentencia de fecha 12 de febrero de  
1998, Bol. Jud. No. 1047

Suprema Corte de Justicia Cas. 2 de Junio de 1992, B. J. 977

Suprema Corte de Justicia Cas. 15 de Septiembre de 1999, B.J. No.1066

Suprema Corte de Justicia Cas. 8 de septiembre, 2004, B. J. 1126, Vol. II

Suprema Corte de Justicia Cas. 10 de noviembre de 1999, B. J.

Suprema Corte de Justicia Cas. 11 de agosto de 1999, B. J. 1065 noviembre de 1997

Suprema Corte de Justicia Cas. Octubre del año 2002, B. J. 1103 Vol. II, B. J. 596.

Suprema Corte de Justicia Cas. Septiembre de 1998, B. J. 1054.

Suprema Corte de Justicia Cas. 31 de julio de 1985, B. J. 896.

Suprema Corte de Justicia B. J. 568, de noviembre de 1957.

Suprema Corte de Justicia B. J. 716, julio de 1970.

Suprema Corte de Justicia (Cas. 31 de julio de 1985, B. J. 896, p. 1206).

Suprema Corte de Justicia B. J. 1142, Vol. II, y Cas. 27 de septiembre del 2006, B. J. 1150, Vol. VI,

Reglamento General de Registros de Títulos, modificados por la Resolución No. 1737-2007 de fecha 12 de Julio del 2007

Suprema Corte de Justicia Ley 91 de 1983, que creó el Colegio Dominicano de Abogados

Suprema Corte de Justicia Boletín No. 1080

Tavárez F. (1989) Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano, Santo Domingo. .

## **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)