

Universidad Abierta para Adultos

UAPA

ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRIA EN LEGISLACION DE TIERRAS



EFFECTOS JURIDICOS DE LOS ACTOS SIMULADOS EN MATERIA DE TIERRAS EN EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTIAGO, PERIODO 2000 -2005

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

POR

Cesáreo Domingo Ramos Martínez

Santiago de los Caballeros
Republica Dominicana
24 de Junio de 2006

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
RESUMEN EJECUTIVO	V
INTRODUCCION	VI
CAPÍTULO I	
MARCO CONTEXTUAL	1
1.1 Aspectos históricos del Municipio de Santiago	2
1.2 Desarrollo demográfico de la provincia de Santiago	5
1.3 Aspecto geográfico	6
1.4 Aspecto económico	6
1.5 Aspecto histórico del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, con asiento en Santiago de los Caballeros	7
CAPÍTULO II	
REVISION DE LA LITERATURA	9
2.1 Antecedentes Históricos de la Simulación	10
2.2 Generalidades sobre la simulación	11
2.3 Clasificación de la Simulación	17
2.4 La contraescritura	21
2.5 Teoría sobre la Simulación	23
2.6 La Teoría Monista	25
2.7 La acción en Simulación por ante la Jurisdicción Inmobiliaria	26
2.8 Efectos jurídicos de los actos simulados	32
CAPÍTULO III	
METODOLOGIA	35
3.1 Operacionalización de las variables	36
3.2 Tipo de Investigación	37
3.3 Población y Muestra	37
3.4 Propósito de la investigación	38
3.5 Preguntas de la investigación	38
3.6 Diseño de investigación	39
3.7 Métodos y Técnicas	39
3.8 Validación y Confiabilidad de los instrumentos	40
3.9 Procedimiento	40
3.10 Viabilidad	41
CAPÍTULO IV	
PRESENTACION Y ANALISIS DE DATOS	42
CONCLUSIONES	59
RECOMENDACIONES	62
APENDICES	64
BIBLIOGRAFIA	77

Resumen Ejecutivo

El primer aspecto tratado se refiere al marco contextual de la investigación en este caso del municipio de Santiago; La fundación de Santiago data de 1504 por Don Bartolomé Colón, está considerada la capital de la región del Cibao y la segunda ciudad en importancia de la República Dominicana.

Para el año 1857 Santiago fue electa como la capital de la república; en diciembre de 1562; un violento terremoto destruye la recién nacida población de Santiago.

El municipio de Santiago se encuentra ubicado a 159 Km. de la capital del país y tiene una extensión geográfica de 2,857, 560 m², tiene un promedio de 1,289,000 habitantes con una densidad de 320.19 habitantes por km².

La economía de esta provincia se basa en la agricultura, específicamente los renglones de café, tabaco, arroz, plátano, yuca, entre otros. Además la industria y el comercio.

Los efectos jurídicos de los actos simulados en materia de tierras no tienen sustentación legal en las leyes dominicanas, se trata de una creación de la doctrina y la jurisprudencia.

En la edad media se considera la Simulación del modo más realista, como el fraude a la ley.

El destacado jurista Dominicano Víctor Santana Polanco define la Simulación, como la operación en virtud de la cual se crea una situación jurídica aparente que difiere de la situación jurídica verdadera, producto de la ocurrencia de determinada circunstancia adversa a los intereses patrimoniales de las partes contratantes.

Por su parte Miguel A. Quintanilla (2000 P.P. 555-586) “Ofrece tres conceptos diferentes de lo que debe entenderse por simulación, señalando, que el máximo tribunal, tiene un concepto de simulación, que es el ofrecido por Ferrara en su obra la simulación^{viii} jurídico, principiando con el concepto que nos brinda Emilio Betti; “existe simulación cuando las partes de un negocio bilateral de acuerdo entre ellas o el autor de una declaración con destinatario determinado en inteligencia con este, dictan una regulación de interés distinto de lo que piensa observar en sus relaciones, persiguiendo a través del negocio un fin disimulado divergente de su causa típica.

Fin divergente que: a) caracteriza de un tipo de negocio diferente al simulado, b) puede ser de naturaleza contraria extraña a cualquier negocio. En la primera hipótesis (a) la simulación se acostumbra a denominarse relativa. En la segunda hipótesis (b) en la que la intención práctica de las partes no se dirige a ningún negocio, la simulación se puede llamar absoluta”.

Cualquiera que sea el concepto que se adopte será aceptado siempre y cuando existan las dos siguientes características esenciales a la simulación.

- La divergencia consiente entre la voluntad y la declaración, Y
- El llamado acuerdo simulatorio.

En cuanto al origen de esta figura jurídica se ha dicho que la simulación tiene su origen en la doctrina y en la jurisprudencia.

En este sentido el jurista Jean Carrbonnier ha expuesto lo siguiente: el derecho romano, conforme a su formalismo inicial, no atendía a la voluntad interna de los contratantes, prevaleciendo tan solo el acto aparente, aunque mas tarde se llegara a la invalidación de algunos contratos simulados, a base de argumentos ofrecidos por el peculiar régimen de los mismos, (las ventas que encubrían donación se anulaban en defecto de precio cero). Por fin, durante el bajo imperio, la importancia conferida al elemento psicológico, en la

esfera jurídica determino el principio o según el cual, el contrato encubierto y realmente querido, debía prevalecer sobre el contrato exterior y ficticio.

La figura de la simulación ha sido clasificada desde distintos puntos de vistas en atención a su contenido como a su forma.

Simulación absoluta, aparenta la celebración de un negocio jurídico, cuando en realidad no se constituye ninguno, el negocio jurídico celebrado no producirá consecuencias jurídicas entre las partes.

Un Ejemplo práctico de la simulación absoluta es cuando una persona con el fin de engañar a sus acreedores simula enajenar sus bienes a otros en fin de impedir que estos cobren sus créditos.

La simulación relativa, es cuando se realiza aparentemente un negocio jurídico llevado a cabo en realidad otro distinto, los contratantes concluyen un negocio verdadero que ocultan bajo formas diversas de tal modo que su verdadera naturaleza permanece secreta. Un ejemplo ilustrativo es, ocultar una donación a través de una compraventa.

La simulación relativa, no se limita a crear la apariencia como en la absoluta, si no que se produce esta para encubrir un negocio verdadero.

La prueba de la simulación, es el acto denominado contraescritura, el cual ha sido definido por la doctrina como un acto bajo firma privada o autentica destinado a dejar constancia de la verdadera convención entre las partes.

Los contraescritos no pueden surtir sus efectos si no entre las partes contratantes; no tiene validez contra los terceros. Existen dos teorías sobre la simulación: Teoría Dualista Francesa y la Teoría Monista.

Según la denominada teoría dualista en todos los casos de simulación existen dos actos jurídicos distintos e independientes, un acto ostensible y un acto oculto, cada uno de ellos dotados de sus elementos propios.

Por su parte la teoría monista rechaza la dualidad de actos jurídicos en la simulación. Los sustentadores de esta teoría sostienen que existe un solo

acto en la simulación, con la circunstancia de que la exteriorización del consentimiento se desdoblaría o bifurcaría dos declaraciones una falsa destinada al público y la real que los agentes se intercambian de manera oculta y que traducen su verdadera voluntad.

El tipo de investigación es descriptivo, documental y de campo. Descriptivo porque describe los distintos tipos de simulación en orden lógico; documental porque se basa en consulta de libros, revistas, periódicos, la red electrónica de Internet y de campo porque para la obtención de datos se utilizó instrumentos de medición.

Con relación a los métodos y técnicas aplicados a la presente investigación se trata de un trabajo de tipo descriptivo, bibliográfico y de campo, donde se utilizó una población y muestra de 1000 profesionales, de los cuáles se seleccionaron 250 abogados, equivalente al 25% del universo al cual se le aplicó una encuesta de 16 preguntas.

El propósito u objetivo principal del presente trabajo es determinar los efectos jurídicos de los actos simulados en materia de tierras en el municipio de Santiago, delimitado al periodo 2000-2005. El método utilizado es el método deductivo, es decir, de lo general a lo particular lo que permitió conocer los elementos particulares de la investigación.

El apartado cuatro en su contenido presenta el análisis e interpretación de datos relativo a los efectos jurídicos de la simulación. Esta parte se elaboró con la aplicación de 16 preguntas dirigida a abogados y jueces relacionados a la materia de tierras.

La pregunta número uno es ¿Cuáles son los efectos jurídicos de un acto simulado en materia de tierras?, los encuestados se sometieron a la alternativa siguiente, transferencia, ningún efectos, falsedad y otros, de los cuales el 50.4% considerado que no tiene efecto de transferencia y 37.2% opino a favor de que produce un efecto de la falsedad.

En cuanto a la prueba de la simulación se sometió en la pregunta numero cuatro el siguiente cuestionario. ¿El contraescrito es la prueba jurídica en un acto simulado, el cual deja sin ningún efecto entre las partes contratantes? El 95.2% contesto afirmativamente y 4.8% respondió de manera negativa.

CONCLUSIONES

Finalizada la investigación de este trabajo se concluye lo siguiente:

La simulación como las demás actividades jurídicas ha hecho uso de los diferentes actos que la ley ha instituido, estos son el acto auténtico y el acto bajo firma privada, pues de conformidad con las leyes vigente todo los actos se redactan dentro del marco de la legislación vigente, ya sea actos auténticos o actos bajo firma privada.

Al hablar de características de los actos simulados se puede afirmar que el origen y naturaleza de la simulación no fueron para acciones fraudulenta, ni para el engaño. Si no más bien del estudio de esta figura jurídica se desprende el uso del principio de la autonomía de la voluntad de las partes para contratar todos aquellos que no afecte o altere el cumplimiento de ley, la buena costumbre y el orden publico. Están caracterizados estos actos por los caracteres comunes a todos los actos jurídicos o contratos entre dos o más partes.

Objetivo No. 1

- Determinar el nivel de conocimiento que los actores judiciales tienen sobre la simulación.

Se deduce que tanto abogados como jueces tienen un promedio aceptable de conocimiento sobre el tema. El 42% estima que tiene conocimiento amplio, el 48.4% considera que los conocimientos son buenos y el 9.6% que el nivel de conocimiento de abogados y jueces es regular, se deduce entonces que tanto jueces como abogados deben elevar sus conocimientos sobre el tema de los efectos jurídicos de los actos simulados.

Objetivo No. 2

- Determinar cuales son los efectos jurídicos de los actos simulados

En principio los actos simulados no están llamados a surtir efectos jurídicos entre las partes, pues se trata de actos aparentes, que simulan situaciones jurídicas.

El 50.4% considera que los efectos jurídicos de un acto simulado transfiere los derechos, mientras que el 37.2% considera que este acto constituye falsedad. Ambos conceptos constituyen ideas erradas, pues los actos simulados no constituyen falsedad ni tampoco transferencias de derechos. Por otra parte el 12.4% es partidario de que la simulación no tiene ningún efecto, idea esta que se corresponde totalmente con la realidad.

Objetivo No. 3

- Determinar los caracteres de los contratos simulados

De los abogados encuestados el 33.2% dice que la característica que distingue los actos simulados es intrínseca, asimismo el 29.6% estima que las características es de carácter legal, el 23.6% estima que son informales y solo el 3.6% considera que estos caracteres son formales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Biaggi, Juan Alfredo. (2002) Suplementos Jurisprudenciales en Materia de Tierra, Constitucional, Contencioso Administrativo y Tributario. Impresora Soto Castillo. Distrito Nacional.

Carnelutti, Francisco. (1944) El Acto Simulado. Editora Uteha. Buenos Aires, Argentina.

Código Civil de la República Dominicana, Novena edición, impreso en Impresora Soto Castillo, S. A., 1997.

Claro, Solar, Luis. (2000) La Contraescritura. Imprenta Vasciniento Santiago.

De los Santos, D; Sánchez, J; Yunen, R. (1990) "Santiago de los Caballeros". Colección ciudades Iberoamericanas, Agencia de corporación Española.

Enciclopedia de la Republica Dominicana, (1978) editora Océano España.

Ferrara, Francisco. (1959) El Acto Simulado. Editora Uteha. Buenos Aires.

Guerrero, Mario. (2000) Clases o Forma de Simulación. Editorial Máxima. Bogota.

Grupo Ceano

Enciclopedia de la República Dominicana, MMV Ediorial, Barcelona España

Guevara, Bravo, Sixto (2005, P. sixtoquevara6@hotmail.com)

Hernández, Fernando. (2002) Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Editora BUHO, 1ª. Edición.

Jean, Carbonnier. (1960) Derecho Civil tomo II VOL. II. Bosch casa Editorial, Barcelona, España.

Ley 267 -98 de Republica Dominicana que crea el tribunal superior de tierras del departamento Norte, con asiento en Santiago de los Caballeros.

Ley de Registro de Tierras de la Republica Dominicana No.1542 del 11 de octubre de 1947, Gaceta Oficial No. 6707 Santo Domingo.

Mazeaud, Herin y León. (1959) Lecciones de Derecho Civil, partes primera V.II, Ediciones Jurídicas Europea – América, Buenos Aires.

Messineo, Francesco. (1993) Doctrina General del Contrato Simulado. Editora Ejea, Buenos Aires, Argentina.

Moya Pons, Frank. (1997) Manual de Historia Dominicana, 1ª. Edición, editora Centenario, R.D.

Ospina, Fernández, Guillermo. (2000) Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Editora Temis Bogota.

Pietro, Alejandro, La Acción de Simulación. Editora Fabreton, Caracas, 1984

Plan Estratégico de Santiago elaborado por el ayuntamiento del municipio de Santiago (2003-2004).

Quinceno, Álvarez, Fernando (2000) La simulación en los Actos Jurídicos, Primera Edición, Editora Jurídica de Colombia LTDA.

Quintanilla, Miguel A. (1993) El contrato Simulado. Editora Ejea Buenos Aires.

Republica Dominicana, (1997) Código Civil.

Santana, Polanco, Víctor. (2002) Derecho Procesal en Materia de Tierras. Editora Centenario, S.A.

Suprema Corte de Justicia, (Boletín Judicial 927 del 1998), (p.130)

Suprema Corte de Justicia, (Boletín Judicial No. 1058 del 1999), (p. 523).

Suprema Corte de Justicia, (Boletín Judicial No. 758 del 1974), (p.21).

Suprema Corte de Justicia, (Boletín Judicial No. 1063 del 1999), (p.871)

Suprema Corte de Justicia, (Boletín Judicial No. 109 del 1999), (p.646)

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