

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

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



**EL REFERIMIENTO EN LA JURISDICCION INMOBILIARIA DE  
SANTIAGO EN EL PERÍODO 2005**

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO  
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN LEGILACIÓN DE TIERRAS

**POR:**

**RAMÓN MERCEDES PEÑA CRUZ**

**DELCI JOSEFINA PIMENTEL ALEMÁN**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
OCTUBRE, 2006

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
<b>DEDICATORIAS</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>II</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>III</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>MARCO CONTEXTUAL</b>	
<b>1.1. Aspectos generales de Santiago de los Caballeros</b>	<b>2</b>
1.1.1. Antecedentes	2
1.1.2. Aspectos Geográficos	3
1.1.3 Aspectos Socio Económicos	4
1.1.4 Aspectos Culturales	5
1.1.5 Aspectos educativos	6
<b>1.2. Tribunal Superior de Tierras</b>	<b>7</b>
1.2.1. Origen	8
1.2.2. Conformación	8
1.2.3 Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte	9
<b>1.3. Tribunal de Jurisdicción Original</b>	<b>10</b>
1.3.1. Composición	11
1.3.2. Estructura	11
1.3.3. Atribuciones	12
1.3.4 Jueces de Jurisdicción Original	14
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>REVISIÓN DE LA LITERATURA</b>	
<b>2.1. Ley de Registro de Tierras 1542 del 11 de octubre de 1947</b>	<b>18</b>
2.1.1. Antecedentes	18
2.1.2. Orden Ejecutiva 511 del 1 de julio de 1920	19
2.1.3. Aspectos Importantes	19
<b>2.2. Competencias</b>	<b>21</b>
2.2.1. Concepto de Competencia	21
2.2.2. Tipos de Competencias	22
2.2.2.1. Competencia Absoluta	22
2.2.2.2. Competencia Relativa	22
2.2.2.3. Competencia de Atribución	23
2.2.3 Competencia del Tribunal de Tierras	23
<b>2.3. Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria</b>	<b>25</b>
2.3.1. Evolución	25
2.3.2. El Referimiento en el Derecho Común	29
2.3.3. Situaciones en los cuales hay lugar a referimiento a la luz de la Ley 845	34

2.3.4. La Urgencia y el Referimiento	34
2.3.5. Formas de Citación en Referimiento	36
2.3.5.1. Con permiso del Juez	37
2.3.5.2. Sin permiso del Juez	37
2.3.6. El Referimiento y las reglas de Derecho Común	37
2.3.7. Características que acompañan a la figura del referimiento	40
2.4.3. El Referimiento en la Ley de Registro Inmobiliario 108-05	43
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>METODOLOGÍA</b>	
<b>3.1 Operacionalización de variables</b>	46
<b>3.2 Métodos y técnicas</b>	50
3.2.1 Tipo de investigación	51
3.2.2 Universo población y muestra	52
3.2.3. La muestra	52
3.2.4 Instrumentos usados	54
3.2.5 Procedimientos de recolección de datos	55
<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>PRESENTACIÓN, ANÁLISIS, E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
<b>4.1. Cuestionario aplicado a abogados de Santiago</b>	57
<b>4.2. Cuestionario aplicado a jueces del Tribunal de Tierra de Santiago</b>	72
<b>CONCLUSIONES</b>	86
<b>RECOMENDACIONES</b>	92
<b>APÉNDICES</b>	94
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	101

## COMPENDIO

El escenario objeto de este estudio está circunscrito a la Jurisdicción de Tierra en la ciudad de Santiago. Esta provincia de Santiago está compuesta de un Municipio cabecera: Santiago de los Caballeros, y los municipios de Licey, Tamboril, San José de las Matas, Villa Bisonó (Navarrete) Villa González y Jánico. La posición geográfica de Santiago es de 19° 28' 20" latitud Norte y 70°, 41' 15" de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich.

Esta Ciudad de Santiago cuenta con una gran pléyades de abogados en ejercicio con un universo de tres mil ochenta y ocho (3,088), abogados en ejercicio en la Ciudad de Santiago efectiva al año 2005, según datos otorgados por la seccional Santiago del Colegio de Abogados de la República Dominicana.

La provincia de Santiago ocupa la tercera parte de la sub-región Cibao Central se encuentra localizada en el fértil Valle del Cibao. Santiago tiene una extensión superficial de 609.4 kilómetros cuadrados, limitados al norte por la provincia de Puerto Plata, al sur por San Juan de la Maguana, al este por Espaillat, al Oeste por Santiago Rodríguez y al Sureste por Mao y al Sureste por la provincia de La Vega.

En este municipio funciona el Tribunal Superior de Tierras creado a través de la ley 267 dada en Santo Domingo, Distrito Nacional en fecha 22 de julio del año 1998, que divide el Tribunal Superior de Tierras en una institución de orden judicial de carácter nacional con sede en Santo Domingo y a la vez crea otros Departamentos que son: a) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central con asiento en Santo Domingo; b) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte con asiento en Santiago de Los Caballeros; c) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este con asiento en la ciudad de Santa Cruz del Seibo; d) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur con asiento en la ciudad de Azua de Compostela.

El objetivo de esta ley fue descentralizar el Tribunal Superior de Tierras. Se crearon otros departamentos adicionales con las mismas funciones que el Tribunal Superior de Tierras con sede en Santo Domingo. En cada departamento del Tribunal Superior de Tierras hay un ayudante del Abogado del Estado así como también una Dirección de Mensura Catastral. Se modificó el artículo 10 de la ley 1542: cada Tribunal Superior de Tierras de los creados, excepto el Departamento Central estará integrado por un presidente y cuatro jueces cuyos nombramientos se harán en la forma establecida por la Constitución de la República

De todos los Departamentos judiciales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte es el que tiene un mayor número de provincias asignadas. Le corresponde dirimir los asuntos judiciales, incluyendo muchos de ellos administrativos, de la provincia de Santiago con unos 908,250 habitantes; La Vega con 385,101 Salcedo con 96,356; Monseñor Nouel con 167,618; Espaillat con 225,091 Duarte con 385,101 María Trinidad Sánchez con 135,727; Sarnaná con 91,875; Sánchez Ramírez con 151,179; Valverde con 158,293; Puerto Plata con 12,706; Montecristi con 111,014; Santiago Rodríguez con 59,629 y Dajabón con 62,046 habitantes.

En este Tribunal existe una Secretaría General Común para todos los asuntos que competen al Tribunal Superior de Tierras y a los Tribunales de Jurisdicción Original, Sala No.1 y Sala No.2.

La Jurisdicción Inmobiliaria del Distrito Judicial de Santiago está compuesta por el Tribunal de Jurisdicción Original y que a la vez se subdivide en la sala I y la sala II. Actualmente este tribunal está ubicado en el segundo nivel del nuevo edificio destinado a la Jurisdicción Inmobiliaria en la calle Ramón García Gómez de Santiago. El Tribunal de Jurisdicción, es un tribunal unipersonal y cumple con la misión de instruir y fallar en primer grado todos los asuntos para los cuales es designado por auto del presidente del Departamento al cual corresponda.

De acuerdo al artículo 9 de la Ley 108-05 los tribunales de jurisdicción original son tribunales unipersonales que constituyen el primer grado de la jurisdicción inmobiliaria.' El artículo 10 de la mencionada ley habla de la competencia y establece: Los tribunales de Jurisdicción Original conocen en primera instancia de todas las acciones que sean de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, mediante el apoderamiento directo por parte del interesado y de acuerdo a su delimitación territorial.

La Competencia territorial se determina por la ubicación física del inmueble, conforme a lo establecido en el capítulo de esta ley relativo a la Secretaría de los Despachos Judiciales. Párrafo 1.- Los Tribunales de Jurisdicción Original serán puestos en funcionamiento por La Suprema Corte de Justicia, de acuerdo a las necesidades del sistema.

De forma que a partir de esta nueva legislación, los tribunales de Jurisdicción Original tienen plenitud de jurisdicción; emiten sentencias que no necesariamente tienen que ser revisadas de como por El Tribunal Superior de Tierras. En lo adelante, el Tribunal Superior de Tierras conocerá en segunda instancia de las decisiones emanadas de los tribunales de jurisdicción original. Lo que indica que estos últimos tribunales después de la ley 108-05, emitirán verdaderas sentencias y no proyectos sujetos a revisión oficial.

La actuación legislativa de más trascendencia durante la ocupación militar Norteamérica en el periodo 1916-1924, fue la que estableció, el Régimen Legal de las tenencias de las Tierras, la cual eliminó el sistema de terreno comuneros, dejando establecido en el país el Sistema Torrens.

La Legislación Inmobiliaria en República Dominicana, tiene sus inicios con las Orden Ejecutiva 511, de fecha 1ero de Julio del año 1920, la cual se publicó en la Gaceta Oficial número 3138 del 31 de Julio de 1920, dictada por la gobernación de ocupación Norteamericana de 1916 al 1924.

Mediante esta Orden Ejecutiva 511, se introduce en el país el Sistema Torrens, denominado régimen legal de las tenencias de tierra, régimen que aun se mantiene con innumerables éxitos en el sistema inmobiliario.

*Este Sistema Torrens marca una de las grandes etapas en el derecho de la propiedad inmobiliaria. En definitiva constituye un avance de progreso contra el sistema arcaico y menos avanzado. La aplicación del Sistema Torrens en el mundo civilizado constituye una de las más importantes concepciones del derecho moderno. Así se habla mañana de la recepción de Sistema Torrens tal como se habla de la recepción del derecho romano, francés etc.*

*La gran mayoría de los autores dominicanos opinan de que la gran Legislación Inmobiliaria Dominicana, nació con la Orden Ejecutiva 511, y eso es cierto, sin embargo se debe de recordar que la Orden Ejecutiva 511, es producto de un gobierno interventor, violatorio de la soberanía nacional, es decir, no es esta Orden Ejecutiva la obra de la voluntad popular, expresada en el poder legislativo.*

De acuerdo con Rafael Ciprián, “ En el marco estrictamente legal, la ratificación que hizo el Congreso Nacional de la Orden Ejecutiva No.511, y su posterior promulgación por el Presidente de la República, la convierte indefectiblemente en una Ley dominicana.

La ley 1542 del 7 de Noviembre de 1947, es una ley excepcional, fue creada por cumplir con una misión u objeto, así se ve en su artículo 1, el cual reza La presente Ley se denominará Ley de Registro de Tierras, y tendrá por objeto registrar todos los terrenos que forman el territorio de la República, las mejoras construidas o fomentadas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlos; el deslinde, mensura y partición de los terrenos comuneros y la depuración de los títulos de acciones de pesos que se refieran a dichos terrenos. Estas operaciones se declaran de interés público.

La competencia de un Tribunal de Tierras establece las reglas que debe seguir toda persona que pretenda apoderar un juez sobre cuestión que concierne a la justicia. Para el profesor Rafael Ciprián, la competencia es en síntesis “el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado, que la ley delega en un tribunal específico para que conozca de determinados asuntos que tienen un carácter legal y una trascendencia jurídica.

La competencia en el orden jurídico puede ser; en: a) razón de la materia, (Ratione Materiae es la llamada competencia de atribución o absoluta, b) Ratione Personae o Vel Loci en razón del lugar en donde estén domiciliadas las partes o situado el objeto del litigio.

En República Dominicana los Tribunales están organizados, por categoría o clases: juzgados de primera instancia, cortes de apelación, juzgado de paz, Tribunales de Tierras y Tribunales de Confiscaciones. Los juzgados de paz y los Tribunales de Tierras, son tribunales de excepción, los demás son tribunales de derecho común.

Esta competencia relativa le da al tribunal la facultad de conocer un litigio, excluyendo a los otros tribunales de su misma categoría. Es de opinión generalizado entre los abogados, que esta competencia es de carácter privado, y está en función del interés de las partes.

En el tribunal de Tierras no hay lugar a la incompetencia relativa. El Tribunal de Tierras tiene jurisdicción nacional. El Juez designado por auto del Presidente para conocer del un litigio, puede conocer él cual que sea la residencia de las partes, o la situación del inmueble objeto de la litis, importa poco la residencia el juez.

La competencia del tribunal de Tierras, está contemplada de manera especial en la ley de Registro de tierras. Así en el artículo 1 de la ley 1542 establece:

Registrar todos los terrenos que forman el territorio de la República, las mejoras construidas o fomentadas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlos; el deslinde, mensura y partición de los terrenos comuneros y la depuración de los títulos de acciones de pesos que se refieran a dichos terrenos.

Según Dr. Héctor Arquímedes Cordero Frías. Desde la promulgación del Código de Procedimiento Civil de 1845 en República Dominicana se estuvo aplicando el Referimiento en los casos y las formas que establecían los artículos 806 al 811 de dicho Código, pero la necesidad de concretar más esta materia se promulga la Ley 834 del año 1978 que complementa y modifica las disposiciones vigentes de esta materia. En realidad en la República Dominicana, no existe una génesis, del referimiento en la legislación Inmobiliaria.

Sin embargo “la nueva Suprema Corte de Justicia ha revolucionado lo que es la competencia de la Jurisdicción Catastral y cuestiones que la conocía la Cámara Civil, y el Juez de los referimientos, ahora será conocido por el Tribunal de Tierras.

De acuerdo con el profesor Manuel Ramón Ruiz Tejada, en su obra Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria, explica la litis en que puede ser aplicado el artículo 9 de la ley de registro de Tierras, señalando que este texto surge como resultado de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 31 de Mayo de 1944, que haya reconocido la capacidad del Tribunal de Tierras para fallar previamente, sin necesidad de esperar la terminación de Saneamiento, aquellas demandas urgentes cuya solución se haga necesaria antes de la sentencia sobre el saneamiento, planteamiento que había sido, hasta entonces controversial.

Sobre este particular y las divergencias de criterios sobre el referimiento en la Legislación Inmobiliaria, se dará la opinión y recomendaciones en el capítulo dedicado a estos fines.

El artículo 101 de la Ley No.834, del 15 de Julio de 1978, la cual deroga las disposiciones que sobre referimiento contenía el Código Procedimiento Civil, específicamente el artículo 806 y siguiente, define el Referimiento como “La ordenanza de referimiento es una decisión provisional rendida a solicitud de una parte, la otra presente o citada, en los casos en que la ley confiere a un juez que no está apoderado de lo principal, el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias.

En realidad existen diversos tipos de referimientos, por lo que la suprema corte de justicia, mediante decisiones jurisprudenciales fijo criterios en ese sentido, sobre todo con el fin de eliminar del sistema procesal algunas malas prácticas llevada a cabo por los jueces dominicanos. Por lo que mediante sentencia del 17 de abril del 2002 (Boletín Judicial No.1097), dejó establecido los diferentes tipos de referimientos que se aplican en el sistema procesal dominicano.

Entre los que se encuentran: el referimiento en caso de urgencia, el referimiento para prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita, el referimiento para ordenar la ejecución de las obligaciones de hacer, o la ejecución de una sentencia o de un título ejecutorio y el referimiento para acordar una provisión al acreedor

De acuerdo con el profesor Rafael Luciano Pichardo, Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, hay urgencias todas las veces que el retardo con que se adopta una solución provisional y no prejuzgue en nada el fondo, y conlleve un peligro a los intereses de las partes.

Las demandas en referimiento se inician por las vías ordinarias de la citación, mediante el cual por acto de alguacil se hace conocer al adversario el día y la hora de la comparecencia. En realidad la demanda en Referimiento puede ser introducida de cuatro formas o maneras.

Para las notificaciones en materia de referimiento se usan las mismas reglas del derecho común, según lo previsto por el artículo 61 y siguiente del Código de Procedimiento civil. Sin embargo por su carácter y objetividad este procedimiento escapa a un determinado número de reglas que se siguen en los tribunales ordinarios

Para la realización de esta investigación se requirió de una combinación de métodos, entre ellos: El método deductivo, este se implementó especialmente en la recolección bibliográfica ya que parte de aspectos generales tales como los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y las concepciones generales del Derecho de Tierras. El método inductivo, en esta investigación se usó en la parte práctica y del método analítico, ya que para realizar esta investigación fue necesario descomponer todos los elementos estudiados en

partes, estudiarlos por separados, analizarlos, para lograr llegar a conclusiones globales.

Las técnicas utilizadas en esta investigación fueron: Las técnicas de fichas bibliográficas, usadas para la información bibliográfica, que sirvieron de sustento al marco teórico de esta investigación, las encuestas realizadas a los Jueces pertenecientes al Tribunal de Tierras de Santiago y a los abogados en ejercicio.

La presente es una investigación documental que se fundamentó en la revisión bibliográfica sobre este tema. Se refiere además a una investigación de campo, ya que lleva al campo de la comprobación sus enunciados fundamentales, valiéndose de los instrumentos diseñados para tales fines. Especialmente el cuestionario que fue aplicado a los abogados y a los jueces del Tribunal de Tierras de Santiago.

Esta investigación, en relación al tipo de diseño, se encuentra entre las no experimental y transversal ya que no llevó al campo de la comprobación el objeto de estudio, además la obtención de los datos se realizó una sola vez en cada unidad de análisis. Es decir sólo se estudió el problema de las medidas provisionales en Santiago en el año 2005, sin hacer experimentos con este.

*En el período estudiado en esta investigación, estuvo compuesto por los abogados de Santiago, para lo cual se tomó el número de los inscritos en el Colegio de Abogados filial Santiago, que son un total de 3,088 personas y el segundo universo estuvo compuesto por los jueces miembros del Tribunal de Tierras de Santiago.*

En resumen fueron entrevistados: 66 abogados de Santiago, procurando especialmente a aquellos que trabajen en tierras y 7 jueces pertenecientes al Tribunal de Tierras de Santiago.

Para la obtención de los datos bibliográficos se procedió a revisar una amplia literatura sobre el tema, seleccionando los textos directamente acorde al tema tratado, posteriormente se extrajo la información necesaria para complementar y/o profundizar los conceptos expuestos en el marco teórico.

Después de concluido todo el sumario señalado anteriormente se procedió a clasificar de los datos derivados de la investigación y revisión del esquema establecido, organización del informe, las fuentes e instrumentos de trabajo, la elaboración de cuadros, gráficos y la redacción que se espera en un estudio de esta naturaleza. La tabulación de las preguntas se realizó de forma manual. Los resultados se expresaron de manera porcentual.

Después de terminada la investigación de campo se llegó a las siguientes conclusiones: en relación a la facultad que poseen los jueces para aplicar las medidas provisionales, se concluyó que:

De parte de los abogados existe una mayoría que no los considera facultados, representado estos por el 64%; por su parte los jueces del Tribunal de Tierras y un alto porcentaje de 43% coincide con los abogados, por lo que esto puede ser la causa por la que los abogados solicitan mínimamente estas medidas, además permite establecer que no está claramente establecido el uso de estas medidas.

En relación a los casos en los que deben aplicarse medidas provisionales la urgencia fue seleccionada como la principal razón por abogados y por jueces., seguido de prevenir daños eminentes. Sólo los abogados consideraron el uso de estas medidas para la ejecución de sentencias u obligaciones. Esto evidencia que las urgencias son la principal causa de medidas provisionales.

Los abogados de Santiago desconocen los casos en los que pueden ser solicitadas las medidas provisionales, en el 64% de estos. Sin embargo los jueces conocen en el 57%, en cuales casos aplican; aunque dado el cargo que desempeñan la totalidad de estos debería conocer el uso de estas medidas. Por lo que se deduce que existe un desconocimiento alto de estas medidas, lo que puede justificar el poco uso que se les da.

La medida provisional más solicitada es el nombramiento de un secuestrario de bienes, en el 16% de los abogados, coincidiendo con los jueces que identificaron esta medida como la mayormente solicitada en el 57% de los casos. Seguida de ordenar la oposición a venta o traspaso el 12% de los abogados y el 43% de los jueces. En este sentido se determina que la medida provisional más requerida es el nombramiento de un secuestrario de bienes.

La frecuencia con que son solicitadas medidas provisionales es relativamente baja, ya que sólo el 28% de los abogados las ha solicitado, los jueces por su parte señalaron en el 28% haber recibido solicitudes de medidas provisionales. Esto permite determinar que las medidas provisionales en tierras no son tan frecuentemente solicitadas, lo que evidencia que son poco consideradas por los abogados.

## CONCLUSIONES

Después de revisados los resultados obtenidos a través de la investigación de campo, partiendo del objetivo general que perseguía determinar la importancia que en materia de tierras tienen las medidas provisionales, previo al conocimiento del fondo del litigio. En procura de dar respuesta a los objetivos específicos, se llegó a las siguientes conclusiones por objetivos:

### **Objetivo Específico I**

**Indicar la facultad de los jueces de la Jurisdicción de Tierras para ordenar o autorizar medidas provisionales en una litis sobre derecho registrados asimilables al referimiento del derecho común**

En relación a la facultad que poseen los jueces para aplicar las medidas provisionales, se concluyó que por parte de los abogados existe una mayoría que no los considera facultados, representado estos por el 64%; por su parte los jueces del Tribunal de Tierras y alto porcentaje de 43% coincide con los abogados, por lo que esto puede ser la causa por la que los abogados solicitan mínimamente estas medidas, además permite establecer que no está claramente establecido el uso de estas medidas.

Los criterios jurisprudenciales facultan a los jueces a ordenar medidas provisionales según el 72% de los Jueces, sin embargo el 72% de los abogados considera que no, Lo que pone en duda la existencia de los mismos o el nivel de conocimiento de los abogados de su existencia, sin embargo real y efectivamente existen y son conocidos por los Jueces.

En relación a los casos en los que deben aplicarse medidas provisionales la urgencia fue seleccionada como la principal razón por abogados y por jueces. Seguido de para prevenir daños eminentes. Sólo los abogados consideraron el uso de estas medidas para la ejecución de sentencias u obligaciones. Esto evidencia que las urgencias son la principal causa de medidas provisionales.

Los criterios doctrinales de que el Juez de Tierras puede ordenar medidas provisionales es aceptado totalmente por el 54% de los abogados encuestados, los jueces de Santiago están de acuerdo totalmente en el 58% de los casos; Esto permite establecer que coinciden los abogados y jueces de Santiago en que las medidas provisionales dictadas por Juez tiene aval en los criterios doctrinales.

Los abogados de Santiago consideran que en caso de urgencia deben ser dictadas medidas provisionales, coincidiendo en esto con los Jueces. Esto viene a fortalecer lo expresado en la tercera conclusión sobre los motivos para solicitar medidas provisionales.

La solicitud de medidas provisionales por parte de los abogados de Santiago ante la prevención a los daños eminentes sobre un derecho registrado, es señalada por estos como realizable en algunos casos, mientras que los jueces consideran que deben ser solicitadas en todos los casos que se requiere prevenir daños inminentes sobre un derecho registrado. Concluyendo que la prevención de daños inminentes sobre un derecho registrado conduce a solicitar medidas provisionales.

El Juez debe ejecutar medidas provisionales encaminadas a garantizar la ejecución o suspensión de sentencias o un título ejecutorio cuando el caso lo amerite, los abogados de Santiago consideran que no, en el 64% de los casos y los Jueces de Tierras el 58% considera que sí. Se concluye que este es un derecho que les asiste a los Jueces.

## **Objetivo específico II**

### **Determinar el nivel de conocimiento por parte de los abogados y jueces sobre medidas provisionales**

Los abogados de Santiago desconocen los casos en los que pueden ser solicitadas las medidas provisionales, en el 64% de estos. Sin embargo los jueces conocen en el 57% en cuales casos aplican; aunque dado el cargo que desempeñan la totalidad de estos debería conocer el uso de estas medidas. Por lo se deduce que existe un desconocimiento alto de estas medidas, lo que puede justificar el poco uso que se les da.

En relación al procedimiento que se sigue para las medidas provisionales, los abogados de Santiago señalaron en el 28% que son por apoderamiento del juez por citación, coincidiendo con el 26% de Jueces que opinó lo mismo. Por la comparecencia voluntaria de las partes. Es la segunda forma según los abogados, difiriendo de los Jueces que consideraron que por citación.

El rechazo de las medidas provisionales es lo mayormente esperan los abogados de Santiago al solicitarlas, expresado esto por el 36% de los encuestados, el restante 30% espera que sea acogida. Esto evidencia que a pesar de ser solicitadas no se confía mucho en su aceptación.

## **Objetivo específico III**

### **Indicar el tipo de medidas provisionales que se han aplicado en Santiago**

La medida provisional más solicitada es el nombramiento de un secuestrario de bienes inmuebles, en el 16% de los abogados, coincidiendo con los jueces que identificaron esta medida como la mayormente solicitada en el 57% de los casos. Seguida de ordenar la oposición a venta o traspaso el 12% de los abogados y el 43% de los jueces. En este sentido se determina que la medida provisional más requerida es el nombramiento de un secuestrario de bienes.

#### **Objetivo IV**

**Señalar la frecuencia con que se solicitan los abogados medidas provisionales con motivo de una litis en la jurisdicción inmobiliaria**

La frecuencia con que son solicitadas medidas provisionales es relativamente baja, ya que sólo el 28% de los abogados las ha solicitado, los jueces por su parte señalaron en el 28% haber recibido solicitudes de medidas provisionales. Esto permite determinar que las medidas provisionales en tierras no son tan frecuentemente solicitadas, lo que evidencia que son poco consideradas por los abogados.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez Sánchez, Arístides, 2001, **Estudio de la Ley de Tierras**, Editora Punto Mágico, 2da. Edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Báez Brito Miguel A. **Revista Jurisciencia**. 1984

Boletín Judicial 1043, 1997, República Dominicana.

Boletín Judicial. No.1075, año 2002, República Dominicana.

Boletín Judicial 539,1983 República Dominicana.

Boletín Judicial No. 1113 . República Dominicana.

Boletín Judicial No. 892, marzo 1985. República Dominicana.

Cabanellas de Torres, Guillermo, 1999. **Diccionario Jurídico Elemental**, Editorial Heliasta, Buenos Aires, República de Argentina.

Capitant, Henri, 2001. **Vocabulario Jurídico**, Ediciones Depalma, Buenos Aires, República de Argentina.

Carpio, Benjamín . **Revista Gaceta Judicial. República Dominicana**. 2001.

Ciprián, Rafael, 2003, **Tratado de Derecho Inmobiliario**, Editora Centenario, S. A., 1ra. Edición, Santo Domingo, República Dominicana.

**Código Civil Dominicano**. República Dominicana. Editorial Dalis. 1975.

**Código Civil Dominicano**. República Dominicana. Editorial Dalis. 2002.

Cordero Frías, Héctor Alquimedes. **Competencias del Juez en atribuciones de Referimiento**. Editorial El Estudiante. C. por A. 2da. Edición. 1991.

Emmanuel Vergé et Georges Ripert, 1955, **Repertoire de Procédure Civile et Commerciale, Dalloz, Tome I**, Paris, Francia.

Hernández, Fernando, 2002, **Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales**, Editora Búho, 1ra. Edición, República Dominicana.

Pérez Méndez, Artagñan, 1987, **Procedimiento Civil, Tomo I**, Editora Taller, 3ra. Edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Pérez Méndez, Artagñan, 2002, **Procedimiento Civil, Los Incidentes del Procedimiento, Tomo II, Vol. I**, Impresora Amigo del Hogar, 5ta. Edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Recueil Dalloz de Doctrine, **de Jurisprudence et de Législation**, Tome I, 1997, Dalloz, Informations Rapides, París, Francia.

República Dominicana. **Ley No.108-05**, 2005, sobre Registro Inmobiliario, Santo Domingo.

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

República Dominicana. **Ley No.821** del 21 de noviembre del 1927, Sobre Organización Judicial, Santo Domingo, República Dominicana.

República Dominicana. **Ley No.834** del 15 de julio del 1978, que abroga y modifica ciertas disposiciones en materia de Procedimiento Civil, Santo Domingo, República Dominicana.

Ruiz Tejada, Manuel Ramón, 1952, **Estudio Sobre la Propiedad Inmobiliaria**, Editora del Caribe, C. Por A., 1ra. Edición Santo Domingo, República Dominicana.

Santana Polanco, Víctor, 2002, **Derecho Procesal en Materia de Tierras**, Tomo I, Editora Centenario, S. A., Primera Edición, República Dominicana.

Tavares Hijo, Froilán, 1995, **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen II, Editora Corripio, C. Por A., 8va. Edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Vincent, Jean et Guinchard, Serge, **Procédure Civile**, 1999, Dalloz, 25e. édition, Paris, Francia.

## **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)