

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
“ UAPA ”
ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**REALIDAD DEL ÁMBITO FUNCIONAL
DEL ABOGADO DEL ESTADO DEL DEPARTAMENTO NORTE
DURANTE EL PERIODO OCTUBRE 2009 A OCTUBRE 2010**

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

PRESENTADO POR:

**Ramón Jacobo Vásquez Almonte
Bony Esther Suriel García**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPUBLICA DOMINICANA
Enero, 2011

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIAS	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I. INTRODUCCION	
1.1. Antecedentes	1
1.2. Planteamiento del Problema	7
1.3. Pregunta Generadora	09
1.3.1. Preguntas Específicas	09
1.4. Objetivos de la Investigación	10
1.4.1. Objetivo General	10
1.4.2. Objetivos Específicos	10
1.5. Justificación	10
1.6. Delimitación	12
1.7. Limitaciones	12
CAPITULO II: AMBITO FUNCIONAL DEL ABOGADO DEL ESTADO.	
2.1. Aspectos Generales de Santiago de los Caballeros.	15
2.1.1. Antecedentes Históricos.	15
2.1.2. Elementos socioculturales.	16
2.2. La Jurisdicción de Tierras.	17
2.3. Historia de la Figura del Abogado del Estado.	17
2.3.1. Origen del Abogado del Estado.	17
2.3.2. Etapas de su desarrollo.	18
2.3.3. Transformaciones sufridas por el Estamento del Abogado del Estado.	20
2.3.4. Disposiciones legales que fundamentan la figura del Abogado Del Estado.	21
2.4. Funciones del Abogado del Estado consignadas en la ley.	23
2.4.1. Guardián del Certificado de Título.	25
2.4.2. El Desalojo Administrativo por ante el Abogado del Estado.	26
2.4.2.1. Concepto y fundamentos legales.	26
2.4.2.2. Etapas del procedimiento de Desalojo Administrativo.	28
2.4.2.2.1. La instancia.	28
2.4.2.2.2. Emisión del 1er. oficio de quince (15) días.	28
2.4.2.2.3. Emisión del 2do. Oficio de quince (15) días.	28
2.4.2.2.4. Fijación de la vista para hacer contradictorio	28

el proceso de Desalojo.	
2.4.2.2.5. Resolución que opina en favor de la autorización de la fuerza pública.	29
2.4.2.2.6. Oficio de autorización de Fuerza Pública para desalojo.	29
2.4.2.3. Incidentes que se presentan en el Desalojo Administrativo.	30
2.4.2.3.1. El Sobreseimiento.	30
2.4.2.3.2. Suspensión del oficio que autoriza notificar Los plazos de quince (15) días.	35
2.4.2.3.3. La instancia de Referimiento en solicitud de paralizar la acción por ante el Abogado del Estado y El Recurso de Amparo.	36
2.4.2.3.4. La Instancia por ante el Tribunal Contencioso, Tributario y Administrativo.	37
2.4.2.3.4.1 Los recursos administrativos	37
2.4.2.3.4.2 Concepto de acto administrativo	38
2.4.2.3.4.3 Invalidez, anulación y revocación de los actos administrativos.	39
2.4.3. Procedimiento para someter a la justicia a los infractores penales.	40
2.4.3.1. El Abogado del Estado en el procedimiento para someter a la justicia a los infractores penales en la Jurisdicción Inmobiliaria.	41
2.4.3.2. El Procedimiento penal en la Jurisdicción Inmobiliaria.	43
2.4.3.3. Concepto de Infracción penal en la Jurisdicción Inmobiliaria	43
2.4.3.4. A quien corresponde poner en movimiento la Acción Pública.	44
2.4.3.5. Procedimiento establecido según la Ley 108-05.	44
2.4.3.6. Alcance del Principio VIII y el párrafo II del Art. No. 3 de la Ley 108-05 y la aplicación de las Normativas del Código Procesal Penal.	45
2.4.3.7. Jurisdicción competente para la instrucción del proceso penal llevado por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.	46
2.4.4. Participación del Abogado del Estado en el proceso de Saneamiento.	48
2.4.5. Revisión por Causa de Fraude y el papel del Abogado	51

del Estado en el Procedimiento en Revisión.	
2.4.5.1. Concepto y finalidad del recurso	51
2.4.5.2. Plazos para interponer el recurso	53
2.4.5.3. Papel del Abogado del Estado en la Revisión por Causa de Fraude.	53
2.4.5.4. El dictamen del Abogado del Estado	54
2.4.6. Puesta en Posesión por Decreto de declaración de utilidad pública.	55
2.4.6.1. El decreto de que contiene la declaración de utilidad Pública	56
2.4.6.2. Procedimiento de Puesta en Posesión por Decreto de Utilidad pública.	58
2.5. Actuaciones del Abogado del Estado no consignadas taxativamente en la Ley	60
2.5.1. Paralización de labores y obras.	60
2.5.2. Autorización de auxilio de fuerza pública para replantar, medir y cercar.	62
2.5.3. Ordenes de conducencia.	63
2.5.4. Puesta en Posesión.	65
CAPITULO III: METODOLOGÍA	
3.1. Diseño, tipo de investigación y método	68
3.2. Técnicas e instrumentos de Recolección de Datos	70
3.3. Población y Muestra	71
3.3.1. Tipo de muestreo	72
3.4. Procedimiento de Recolección de datos	72
3.4.1. Procedimiento de Análisis de Datos	73
3.4.2. Confiabilidad y validez.	73
CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	
4.1. Análisis del cuestionario aplicado a los abogados en ejercicio.	75
CAPITULO V: DISCUSION DE LOS RESULTADOS	
5.1. Discusión de los resultados	101
CONCLUSIONES	115
RECOMENDACIONES	126
GLOSARIO	129
BIBLIOGRAFIA	134

APÉNDICES

139

ANEXOS

152

LISTADO DE TABLAS

	Págs.
TABLA No. 1: ¿Podría decirnos cuál es su función en el Sistema de Justicia?	86
TABLA No. 2: La figura del Abogado del Estado de acuerdo a la legislación vigente, se considera.	87
TABLA No. 3: Se dice que el Abogado del Estado es Guardián del Certificado de Título, desde su experiencia personal, esta afirmación implica	88
TABLA No. 4: Si se le pidiera indicar el nivel de conocimientos que posee sobre las atribuciones del abogado del estado, usted diría que.	89
TABLA No. 5: ¿El Abogado del Estado está facultado por la ley para ejecutar cuál o cuáles de estos procesos?	90
TABLA No. 6: En su experiencia, ¿Puede indicarnos en su condición de abogado o actor del sistema, en cuáles de estos procesos ha participado en la Oficina del Abogado del Estado o por ante la Jurisdicción Inmobiliaria?	91
TABLA No. 7: El Proceso de Desalojo Administrativo que se lleva por ante el Abogado del Estado se fundamenta en lo siguiente.	92
TABLA No. 8: ¿Considera usted que el Abogado del Estado, al ejercer sus funciones en los procesos donde actúa, lo hace dentro del marco de la ley?	93
TABLA No. 9: ¿Ejecuta el Abogado del Estado las decisiones provenientes de la Jurisdicción Inmobiliaria y los requerimientos de la Dirección de Mensuras Catastrales?	94

TABLA No. 10: La legislación vigente contiene mandatos especiales sin cuyo cumplimiento no puede ordenar el Abogado del Estado la autorización de fuerza pública. ¿En qué medida cumple el Abogado del Estado con estas disposiciones legales?	95
TABLA No. 11: En lo que concierne a las exigencias del cumplimiento de las formalidades legales por parte del Abogado del Estado, usted lo considera.	96
TABLA No. 12: Es de todos conocido que una vez cumplida con las disposiciones prescriptas en el Art. No. 48 de la Ley No. 108-05, el Abogado del Estado, insiste en citar al reclamado que no se ha presentado, ¿Cómo considera usted tal actuación?	97
TABLA No.13: La decisión del Abogado del Estado de ordenar la conducencia de un reclamado en un proceso de desalojo, a los fines de garantizar su derecho de defensa lo consideras como una actuación.	98
TABLA No. 14: ¿Utiliza el Abogado del Estado la figura de la paralización de labores en los casos que conoce, a los fines de prevenir una turbación manifiestamente ilícita?	99
TABLA No.15: Las decisiones que emite el Abogado del Estado en los procesos que conoce, tienen las características de.	100
TABLA No. 16: Las decisiones provenientes del Abogado del Estado, en cuanto a su procedencia tienen un carácter.	101
TABLA No. 17: Las decisiones provenientes del Abogado del Estado, pueden ser controladas por medio de:	102
TABLA No. 18: Cuando una persona afectada por una decisión del Abogado del Estado, somete un recurso de reconsideración o jerárquico ¿Se suspende la ejecución de la decisión, hasta tanto se conozca el recurso?	103

LISTA DE GRÁFICOS

GRAFICO No. 1: ¿Podría decirnos cuál es su función en el Sistema de Justicia?	86
¿Pueden incoarse por ante el abogado del estado los recursos establecidos en la ley inmobiliaria?	104
TABLA No. 20: ¿Cuáles de los siguientes recursos se pueden interponer contra las decisiones del Abogado del Estado?	105
TABLA No.21: ¿Quién debe conocer el recurso de Reconsideración?	106
TABLA No. 22: ¿Quién debe conocer del recurso Jerárquico?	107
TABLA No. 23: La forma correcta de apoderar al Abogado del Estado en un proceso penal por ante la Jurisdicción Inmobiliaria es.	108
TABLA No. 24: ¿Debe el Abogado del Estado por ante el cual se ha interpuesto una querrela por un delito penal, en el marco de la jurisdicción inmobiliaria, poner en movimiento la acción pública?	109
TABLA No. 25: ¿Somete el Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Penal correspondiente, a los infractores por violación penal en la jurisdicción inmobiliaria?	110

GRAFICO No. 2: La figura del Abogado del Estado de acuerdo a la legislación vigente, se considera.	87
GRAFICO No. 3: Se dice que el Abogado del Estado es Guardián del Certificado de Título, desde su experiencia personal, esta afirmación implica.	88
GRAFICO No. 4: Si se le pidiera indicar el nivel de conocimientos que posee sobre las atribuciones del abogado del estado, usted diría que.	89
GRAFICO No. 5: ¿El Abogado del Estado está facultado por la ley para ejecutar cuál o cuáles de estos procesos?	90
GRAFICO No. 6: En su experiencia, ¿Puede indicarnos en su condición de abogado o actor del sistema, en cuáles de estos procesos ha participado en la Oficina del Abogado del Estado o por ante la Jurisdicción Inmobiliaria?	91
GRAFICO No. 7: El Proceso de Desalojo Administrativo que se lleva por ante el Abogado del Estado se fundamenta en lo siguiente.	92
GRAFICO No. 8: ¿Considera usted que el Abogado del Estado, al ejercer sus funciones en los procesos donde actúa, lo hace dentro del marco de la ley?	93
GRAFICO No. 9: ¿Ejecuta el Abogado del Estado las decisiones provenientes de la Jurisdicción Inmobiliaria y los requerimientos de la Dirección de Mensuras Catastrales?	94
GRAFICO No. 10: La legislación vigente contiene mandatos especiales sin cuyo cumplimiento no puede ordenar el Abogado del Estado la autorización de fuerza pública. ¿En qué medida cumple el Abogado del Estado con estas disposiciones legales?	95
GRAFICO No. 11: En lo que concierne a las exigencias del cumplimiento de las formalidades legales por parte del Abogado del Estado, usted lo	96

considera.

GRAFICO No. 12: Es de todos conocido que una vez cumplida con las disposiciones prescriptas en el Art. No. 48 de la Ley No. 108-05, el Abogado del Estado, insiste en citar al reclamado que no se ha presentado, ¿Cómo considera usted tal actuación? 97

GRAFICO No.13: La decisión del Abogado del Estado de ordenar la conducencia de un reclamado en un proceso de desalojo, a los fines de garantizar su derecho de defensa lo consideras como una actuación. 98

GRAFICO No. 14: ¿Utiliza el Abogado del Estado la figura de la paralización de labores en los casos que conoce, a los fines de prevenir una turbación manifiestamente ilícita? 99

GRAFICO No.15: Las decisiones que emite el Abogado del Estado en los procesos que conoce, tienen las características de. 100

GRAFICO No. 16: Las decisiones provenientes del Abogado del Estado, en cuanto a su procedencia tienen un carácter. 101

GRAFICO No. 17: Las decisiones provenientes del Abogado del Estado, pueden ser controladas por medio de: 102

GRAFICO No. 18: Cuando una persona afectada por una decisión del Abogado del Estado, somete un recurso de reconsideración o jerárquico ¿Se suspende la ejecución de la decisión, hasta tanto se conozca el recurso? 103

¿Pueden incoarse por ante el abogado del estado los recursos establecidos en la ley inmobiliaria? 104

GRAFICO No. 20:¿Cuáles de los siguientes recursos se pueden interponer contra las decisiones del Abogado del Estado? 105

GRAFICO No.21: ¿Quién debe conocer el recurso de Reconsideración? 106

GRAFICO No. 22: ¿Quién debe conocer del recurso Jerárquico?	107
GRAFICO No. 23: La forma correcta de apoderar al Abogado del Estado en un proceso penal por ante la Jurisdicción Inmobiliaria es.	108
GRAFICO No. 24: ¿Debe el Abogado del Estado por ante el cual se ha interpuesto una querrela por un delito penal, en el marco de la jurisdicción inmobiliaria, poner en movimiento la acción pública?	109
GRAFICO No. 25: ¿Somete el Abogado del Estado por ante la Jurisdicción Penal correspondiente, a los infractores por violación penal en la jurisdicción inmobiliaria?	110

COMPENDIO

En la República Dominicana, el estamento denominado como Abogado del Estado imbuido dentro del ámbito propiamente inmobiliario, es de por sí, desconocido para una gran parte de la colectividad de los actores del Sistema de Justicia. La figura del Abogado del Estado, incluida en la Ley 108-05, modificada en virtud de la Ley No. 51-07, define solamente algunos ámbitos operacionales, dejando en manos de este funcionario otras actuaciones fácticas, tanto en su condición de Fiscal ante la Jurisdicción Inmobiliaria como de guardián del Certificado de Título en su preindicada calidad de Abogado del Estado. Lo que provoca que decisiones de este tipo generen desaprobación e inconformidad del afectado, abriendo un espacio para la interposición del Recurso de Reconsideración y extendiendo innecesariamente la controversia.

Las disposiciones legales sobre la materia indican que cualquier persona propietaria de un inmueble registrado, amparado en un Certificado de Título o Constancia Anotada puede requerir al Abogado del Estado el auxilio de la fuerza pública para proceder al desalojo del ocupante o intruso. En este tenor, surge la inquietud sobre otros aspectos en el ámbito operativo real de la figura del Abogado del Estado, es decir, aquellas actuaciones fácticas productos de la interpretación discriminatoria por parte del funcionario. Entre las que se pueden citar: a) Las paralizaciones de obras y labores; b) Levantamiento de empalizadas; c) El sobreseimiento de la instancia de Desalojo; d) Autorización de Fuerza Pública para cercar; e) Autorización de Fuerza Pública para el Replanteo de Parcela o solar; f) La revocación de sus propias órdenes sin mediar contradicción; g) Por ante cual tribunal se debe llevar el sometimiento a los infractores de los arts. 113 y 114 de la Ley No. 108-05 y h) Puesta en posesión.

Si bien es cierto, que las cuestiones anteriormente indicadas parecen tener poca relevancia desde el punto de vista inmobiliario, no existe dudas de que las mismas al ejecutarse, casi siempre, generan desarmonía social, las que, en ocasiones termina

con violaciones penales y graves incidentes personales, tales como: Riñas, agresión física, agresión verbal, violencia intrafamiliar, robos, homicidio.

En el caso de las infracciones inmobiliarias, que de acuerdo con la ley le corresponde, al Abogado del Estado el sometimiento penal a los autores de las infracciones castigadas por la Ley No.108-05, sobre Registro Inmobiliario, a los fines de que sean aplicadas las sanciones correspondientes y presentar informe y conclusiones en todas las causas penales de que conozca por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud de los artículos 113 y 114 de la citada Ley. La situación real del ámbito de aplicación de esta norma es que el Abogado del Estado no tiene una instancia jurisdiccional ante la cual asistir en el procedimiento para poner en movimiento la acción pública, por la no existencias de las previsiones legales que normen el procedimiento a seguir, por demás la situación abarca lo jurisdiccional con posiciones encontradas por parte de cada juez en cada jurisdicción, lo cual hace más difícil la situación.

En el caso del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, el tribunal no estará válidamente constituido sin la presencia del Abogado del Estado, quien examina los documentos y hechos planteados por las partes, y en cierta forma posee un papel activo a los fines de comprobar la existencia o no del fraude, ya que como Fiscal ante el Tribunal de Tierras produce su dictamen en la audiencia o en un plazo que solicita para ello, en virtud del párrafo 5 del artículo 12 de la Ley de Registro Inmobiliario. Sin embargo, los Jueces conocen los casos sin la presencia del Abogado del Estado, rompiendo con los principios rectores del proceso penal.

El presente trabajo permite analizar la realidad del ámbito funcional del Abogado del Estado del Departamento Norte, desde la óptica del marco legal existente y de las actuaciones que se legitiman; conocer además, la realidad del o los ámbitos en donde ejercita este funcionario sus facultades y las fronteras o límites a las formas en que las ejecuta; de igual manera, los mecanismos recursivos a cargo de quienes se consideren agraviados con las mismas.

Abordar el tema en cuestión, permite identificar y verificar el apego o no por parte del Abogado del Estado a las disposiciones legales que les facultan para actuar en cada proceso, así como las reglamentaciones provenientes de sus superiores jerárquicos, todo lo cual se traduce en la eficacia y eficiencia funcional del estamento, de forma tal, que, se garantice desde esa instancia el Derecho a la Tutela Judicial Efectiva, dentro del ámbito del Debido Proceso de Ley.

Queda evidenciado por medio del presente estudio, que las decisiones del Abogado del Estado, sobre todo en lo atinente al Desalojo Administrativo, se constituyen en verdaderas sentencias con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, desprovisto el agraviado por la misma, de un remedio procesal o un medio para impugnarla, lo cual representa otra dificultad, en tal virtud, el presente trabajo analiza las formas en que podrán ser controladas estas decisiones, a los fines de garantizar el ya consagrado constitucional derecho al recurso efectivo.

El Objetivo General de la investigación es Analizar la realidad del ámbito funcional del Abogado del Estado en sus atribuciones por ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte durante el período mayo-octubre 2010.

Los objetivos específicos, que se desprenden del general son los siguientes

- 1.- Verificar el alcance funcional que dentro del ámbito de aplicación de la Ley No. 108-05, modificada por la Ley No. 51-07 tiene la figura del Abogado del Estado.
- 2).- Identificar las actuaciones, además de las consignadas en la Ley, que ejecuta el Abogado del Estado.
- 3).- Establecer el carácter de las decisiones del Abogado del Estado, en el marco de la Ley 108-05.
- 4).- Verificar las vías recursivas que están abiertas a favor de quienes se ven afectados por una decisión proveniente del Abogado del Estado.

5).- Identificar el procedimiento en virtud del cual puede el Abogado del Estado en el conocimiento de un caso poner en movimiento la Acción Pública.

La oficina del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte, está radicada en la provincia de Santiago de los Caballeros, en la segunda planta del Palacio de Justicia de Santiago, comprendido entre las avenidas Circunvalación, 27 de Febrero y la calle 4 y E. Guerrero del Ens. Román. La Oficina del Abogado del Estado del Departamento Norte, abarca las siguientes provincias: Monseñor Nouel, La Vega, Espaillat, Santiago, Puerto Plata, Valverde Mao, Santiago Rodríguez, Monte Cristi y Dajabón. La oficina está compuesta por un Coordinador que es el Titular del Abogado del Estado, cinco Abogados del Estado adjuntos y dos Abogados Ayudantes, así como el personal administrativo y de apoyo.

Descripción de la Estructura funcional del estamento: Es una instancia dispuesta en atención a las disposiciones de la ley 78-03 o Estatuto del Ministerio Publico y 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

Competencia. El Abogado del Estado tal y como hemos explicado con antelación, tiene competencia para conocer de todos los casos de su incumbencia dentro del territorio de las nueve (9) provincias del Cibao Central, Norte, y Noroeste, así como también en última instancia de las acciones que le son conferidas expresamente por esta Ley. Las prescripciones de los arts. Nos. 11, 12, 47, 48, 113 y 114 establecen las facultades para actuar de la Figura del Abogado del Estado.

El apoderamiento de la Oficina del Abogado del Estado, se realiza por medio de instancia debidamente motivada depositada por ante la Secretaría de la Oficina, siendo requisito indispensable para la admisibilidad de la instancia que el reclamante este provisto del original del correspondiente Certificado de Título o Constancia Anotada de Derecho Inmobiliario o de un documento o derecho registrable.

El Abogado del Estado es el representante del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

Tiene las funciones de representación y defensa del Estado Dominicano en todos los procedimientos que así lo requieren ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a la vez que ejerce las funciones de Ministerio Público.

El Abogado del Estado en sus funciones, debe, en su condición de guardián del Certificado de Título, ejercer todas las garantías suficientes a los Derechos consignados en este y en consecuencia, ordenar todas las medidas, provisionales o no, tendentes a su salvaguarda. De igual manera, este funcionario es competente para someter ante la Jurisdicción que corresponda a los autores de las infracciones penales castigadas por esta ley.

Consecuentemente, el Abogado del Estado emite dictámenes, opiniones, mandamientos y todas las demás atribuciones que como Ministerio Público le corresponden, ordena el auxilio de la Fuerza Pública para la ejecución de las sentencias penales dictadas por la Jurisdicción Inmobiliaria, y las demás decisiones que sean susceptibles de ejecución forzosa.

Emite su opinión en el proceso de Saneamiento y participa como Ministerio Público en el proceso de Revisión por Causa de Fraude.

Al realizar el presente proceso investigativo se aplicó el tipo de investigación mixto, consistente en la revisión de documentos y de fuentes bibliográficas, tanto para la consulta y comparación de los hallazgos con la teoría, como para la valoración de documentos que sirvieron en la recolección de información. Pero además, se recogió información en los espacios donde opera la instancia estudiada. Desde esa perspectiva, la investigación es de campo y hace uso de aspectos de la investigación documental.

Aunque el tema de investigación, en este contexto ha sido poco estudiado, el alcance de la misma es descriptivo, ya que permite determinar cuál es la realidad del ámbito funcional del Abogado del Estado en la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte

El tipo de investigación utilizado en primer lugar es la Investigación documental, la cual ha sido realizada apoyándose en fuentes de carácter documental, principales doctrinas sobre la materia, la Ley 108-05 y sus reglamentos, las decisiones y ordenes emitidas por el Abogado del Estado en sus funciones principales y como Fiscal ante la Jurisdicción Inmobiliaria y se utiliza además cualquier otro tipo de fuente bibliográfica, de manera principal las decisiones jurisprudenciales que tengan que ver con el presente trabajo.

En segundo lugar se realizó una investigación de campo, sobre todo en lo concerniente al análisis y estudio de todas las órdenes que rinde el Abogado del Estado en sus funciones.

El método que se utilizó es el método deductivo, partiendo de los aspectos generales de la Ley, en este caso la 108-05, modificada por la Ley No. 51-07, los distintos tipos de órdenes y resoluciones provenientes de la instancia, haciendo énfasis principalmente en los que tienen que ver con el accionar de la figura del Abogado del Estado, en los límites y alcances de sus funciones, a fin de proponer una reglamentación de aplicación práctica.

La técnica utilizada es la encuesta, pues la misma, al ser realizada directamente a los abogados, jueces, y en general a todos los usuarios de la Jurisdicción Inmobiliaria, permitió recoger directamente de los protagonistas del sistema de justicia, las informaciones necesarias que fundamentan este trabajo.

Esta investigación se elaboró mediante la utilización de cuestionarios y entrevistas, estos instrumentos fueron el apoyo de complemento a los métodos antes mencionados.

El cuestionario se compuso de un número variable de preguntas cerradas. Para la elaboración del cuestionario se tomó como requisito las diferentes técnicas de recopilación de datos que se apoyan en su utilización para cumplir cada objetivo.

Este cuestionario para ser aplicado a los actores principales de la Oficina del Abogado del Estado.

Al finalizar esta investigación se procedió a concluir por cada objetivo planteado en función de los resultados alcanzados.

Objetivo Específico No. 1.-

Pretendía establecer el alcance funcional dentro del ámbito de aplicación de la Ley No. 108-05, de la figura del Abogado del Estado. Del Estudio realizado se desprende que además de las actuaciones que le prescribe la ley, este funcionario avanza en la toma de decisiones las cuales la ley no establece.

De inicio, al procurar conocer el criterio de los consultados con relación al ámbito funcional del Abogado del Estado, el 24% lo ubica dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria, por su parte el 56.1% acepta que este es el Fiscal por ente tal jurisdicción y un 8% entiende que las dos ubicaciones, de donde se desprende que ni siquiera entre los Abogados litigantes o usuarios de la Jurisdicción Inmobiliaria esta muy clara su ubicación, todo esto al margen del conocimiento funcional que tengan del funcionario. El 92 % de los encuestados, acepta la condición de Guardián del Certificado de Título del Abogado del Estado, en consideración a que este le debe garantía y es responsable de la eficiencia del mismo. Por su parte, un 83 % de los consultados afirma conocer los procesos para los cuales la ley faculta al Abogado del Estado; por su parte en la misma cuestión, el 4.9% entienden que sólo lo faculta la ley ara conocer el saneamiento y perseguir las infracciones penales; En cuanto a la participación en los procesos por ante la Oficina del Abogado del Estado se destila que todos los procesos se conocen, el 38% para el Desalojo Administrativo, un 22% solicitud de protección policial para Agrimensores y un 22% para la ejecución de las sentencias; En conjunto, un 97 % de los abogados consultados, afirman asistir en procura de servicios por ante la Oficina del Abogado del Estado.

De los usuarios encuestados, el 61 % afirma tener suficiente conocimientos sobre las funciones del estamento, unido al 26 % que responde mucho, se eleva a un 87 %, el

nivel de conocimiento de las funciones de la instancia; El presente estudio arroja un resultado interesante cuando en la tabla No. 7, que se refiere al proceso de desalojo administrativo, las consideraciones están divididas en un 31%, lo cual contrasta con el nivel de conocimiento que dicen poseer del estamento. Al determinar el nivel de cumplimiento por parte del Abogado del Estado al dictar la autorización de fuerza pública, resulta que un 61% dice que siempre, por su parte el 17.1% responde a veces; cuando se analiza la ejecución de las órdenes que proceden del Abogado del Estado, el cumplimiento por parte de los responsables.

Los resultados obtenidos por medio de la presente investigación, afirman la realidad del alcance funcional del Abogado del Estado en el cumplimiento de sus funciones, destacándose el apego a la ley en los casos que esta lo amerita, en consonancia e irrestricto acatamiento al derecho de defensa, corolario del Debido Proceso de Ley, de forma tal que, se garantice la seguridad jurídica, la confianza de los usuarios en el sistema y la administración de justicia, elementos consustanciales a la seguridad jurídica y a la inversión tanto local como extranjera, en lo atinente al derecho inmobiliario.

El desalojo administrativo, la autorización de fuerza pública para medir, cercar, la persecución de las infracciones penales que se suscitan en la Jurisdicción Inmobiliaria, la participación activa en el proceso de saneamiento y indispensable presencia en la conformación del tribunal en los casos de revisión por causa de fraude, conjuntamente con la paralización de labores y la puesta en posesión en sus dos modalidades, son en definitiva las actuaciones ejecutadas por el Abogado del Estado.

Objetivo Específico No. 2.-

Por medio de este se pretende determinar, que otras actuaciones además de las consignadas en la Ley, ejecuta el Abogado del Estado. En ese contexto, casi la mitad de los abogados encuestados, es decir, el 46 %, considera inadecuada la cita al reclamado una vez vencido los plazos legales debidamente notificados. En sentido, contrario, sin embargo concluyen el 51 %, que afirma ser adecuado el mecanismo de

conducencia del reclamado; de los resultados de los cuestionados sobre la puesta en posesión, cuando se trata del decreto de utilidad pública, el 60% afirma que siempre se ejecuta y la situación se divide al revisar la puesta en posesión solicitada por particulares en donde, los resultados se dividen, un 19.0% por igual responde siempre y nunca, por su parte el 41% expresa a veces, el 12.0% responde poco y un 9.0% no contestó; La situación de la paralización de labores, es vista de la siguiente manera por los cuestionados, el 22% afirma que el abogado del Estado las ordena siempre, por su parte el 58.5% responde que a veces y el 17.1% contesta nunca.

Como se destaca del estudio, los abogados consultados sostienen que hay varias actuaciones no consignadas en la ley, que son legitimadas por medio de las actuaciones del Abogado del Estado, que sin embargo, la discusión no es pacífica lo cual se colige de los resultados antes indicados, en donde casi el 50% tienen en cada caso o cuestión posiciones contrarias.

Objetivo Específico No. 3.-

Para establecer el carácter de las decisiones que proceden del Abogado del Estado, se pidió a los encuestados sus puntos de vistas, en ese sentido el 36% las ubica como sentencias, el 47% las considera resoluciones, el 12% una ordenanza y un mínimo 4.9% entiende que las decisiones provenientes del Abogado del Estado, poseen las características de todas las alternativas anteriores; cuando se revisa lo procedencia legal de estas decisiones, entonces los encuestados responden de la siguiente manera; el 41.1% respondió que esta es jurisdiccional, mientras que, el 36% las coloca como administrativas.

Del análisis de los resultados obtenidos, se observa que existe una discrepancia entre los encuestados, es decir, los que afirman que las decisiones del Abogado del Estado tienen carácter de sentencias y los que afirman que estas son resoluciones, esta discordancia se manifiesta en el valor de verdad de estas y la jerarquía desde el punto de vista de la decisión y su proveniencia, lo cual se verifica también en el estudio, se puede afirmar de los resultados obtenidos, que las decisiones del

Abogado del Estado son a la vez sentencias y resoluciones, y al mismo tiempo ninguna de las dos.

Objetivo Específico No. 4.-

Del análisis de los resultados del cuestionario aplicado, se destaca que las decisiones del Abogado del Estado pueden ser impugnadas, en ese tenor, el 56.09% responde que siempre, el 12.1% afirma que a veces y 17.1% nunca; en cuanto a los mecanismos recursivos los encuestados responden así: 43.9% responde que el Recurso de Reconsideración, el 36.59% el Recurso Jerárquico, un 9.75% la vía del Referimiento y el amparo; el estudio del o la instancia competente para conocer los medios de impugnación de acuerdo a los encuestados resulta que para la reconsideración, el 36.59% entiende que el recurso se debe interponer por ante el mismo órgano que dictó la resolución, el 48.78% por el órgano inmediatamente superior y un 12.2% por ante el Tribunal de Jurisdicción Original competente, mientras que cuando se trata del jerárquico, el 48.78% el mismo órgano, el 36.59% el órgano inmediatamente superior y el 9.76% el Tribunal de Jurisdicción Original competente.

Objetivo Específico No. 5.-

Los usuarios consultados en torno al procedimiento para poner en movimiento la acción pública en materia penal por ante la Jurisdicción Inmobiliaria se toma en cuenta de las respuestas basadas en el conocimiento particular por parte de los Abogados consultados, de donde se colige, el 34.3% remite las actuaciones por ante el Tribunal de Jurisdicción original, el 36.4% a una querrela por ante el Abogado del Estado y 24.3% por querrela directa por ante el Tribunal Penal y un 4.9% entiende que todas las instancias anteriores pueden poner en movimiento la acción; cuando se considera por parte de los encuestados lo atinente al papel del Abogado del Estado en el apoderamiento del tribunal, se ofrecen los siguientes resultados: el 61.3% responde que siempre, el 24.1% a veces y el 14.6% afirma no saber; sobre el nivel de actuación del Abogado del Estado en este tenor, se encuentra que un

mínimo 2.4% afirma que siempre, el 26.8% responde a veces, el 51.2% expresa que nunca y un 12.2% poco y el 7.3% no sabe o no responde.

Esta controversia que se destila en la forma de apoderamiento vislumbra el problema que existe en la Jurisdicción Inmobiliaria cada vez que se presenta una Infracción Penal, pues al no contemplar la ley 108-05 el procedimiento a seguir, del análisis del estudio realizado, se puede observar que los Abogados en ejercicio, los fiscales y los jueces tienen unidad de criterios sobre los pasos que deben darse cuando se presente, tanto en el curso de un proceso, como fuera de este una infracción de tipo penal.

La problemática persiste cuando se trata de las querellas que se presentan por ante el Abogado del Estado y al determinar si este somete o no los mismos por ante el tribunal competente, verificándose un desacuerdo entre los encuestados.

El planteamiento inicial del presente trabajo, se orienta a delimitar con precisión la realidad del ámbito funcional de la figura del Abogado del Estado, revisando la legalidad de sus actuaciones, el carácter de las mismas, las vías recursivas que pueden someterse y el procedimiento para poner en movimiento la acción pública en los casos de las infracciones penales que se presentan en la jurisdicción inmobiliaria y la presencia del Abogado del Estado en los procesos de saneamiento y de revisión por causa de fraude.

El presente trabajo se concluye luego de una larga jornada de análisis, de entrevistas, de lectura e interpretación de las informaciones que en sentido general han sido recabadas, convirtiendo esta tesis en una investigación exhaustiva, al tenor de la cual se arriba a las siguientes conclusiones:

- 1.- Le existencia de muy escasa información doctrinal respecto a la figura del Abogado del Estado y sus funciones, quedando todo al amparo de las disposiciones estatuidas en la legislación vigente y los reglamentos complementarios dictados por la Suprema Corte de Justicia y al derecho común en forma supletoria.

2.- La ley 108-05 confiere al Abogado del Estado ciertas atribuciones para ser desarrolladas en el ejercicio de su función , tal como ha sido demostrado en el desarrollo de este proyecto la solicitud de Fuerza Pública para fines de desalojo, que se deduce de la interpretación de las disposiciones de los artículos 12.2 y 12.3, así como del procedimiento llevado por ante el Abogado del Estado contenido en los artículos 48 y siguientes de la ley precedentemente indicada, es la más importante y a la que más recurren los usuarios de este Ministerio Público, realidad que se evidencia del análisis de la tabla número 6 que resulto de la encuesta realizada a un total de 41 actores del sistema, y que en síntesis se evidencia una parte de la realidad del Abogado del Estado.

3.- La concordancia en las opiniones de los actores del sistema a los que nos hemos referido en el párrafo anterior que fueron interpelados en nuestras entrevistas, respecto a la significancia de que el Abogado del Estado es el guardián del Certificado de Título, toda vez que un 92% de los mismos afirman que esto significa que este funcionario debe garantizar eficientemente los derechos de los propietarios, en ese sentido esta investigación ha dejado por sentado que ante la existencia de conflictos respecto a algún terreno registrado, los actores del sistema recurren al organismo objeto de este proyecto a los fines de identificar la resolución más adecuada en virtud de esta prerrogativa.

En consideración a las situaciones generadas en el presente estudio, se presentan las recomendaciones que a nuestro juicio pueden permitir salvar los conflictos aparecidos durante la investigación y los cuales han sido debidamente identificados.

Recomendaciones:

- A la Procuraduría General de la República, Comisionado de Apoyo a la Reforma, Colegio de Abogados, Asociaciones de Abogados y los centros universitarios provinciales o regionales: Concientizar a la sociedad, a través de cualquier medio, respecto de los procesos que pueden ser llevados por ante el órgano objeto de esta investigación.

- A los Magistrados integrantes de los órganos y estamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria, Los Abogados del Estado y sus adjuntos, Policía Nacional y ministeriales: Promover un clima interinstitucional, procurando un equilibrio entre la intervención del Abogado del Estado y los demás actores del sistema.
- Procuraduría General de la Republica y la Suprema Corte de Justicia: Elaborar un reglamento funcional del Abogado del Estado que contenga todas sus actuaciones y los procedimientos propios de esta instancia.
- Congreso Nacional y la Suprema Corte de Justicia: Modificar la Ley 108-05 en lo atinente al procedimiento a seguir en los casos de infracciones penales en la jurisdicción inmobiliaria.
- Los Abogados y abogadas que ejercen en el Abogado del Estado: Profundizar en el estudio de las funciones del Abogado del Estado, promoviendo por medio de sus escritos de reclamos, defensas o recursos tanto jurisdiccionales como administrativo, las jurisprudencias que consoliden el ámbito funcional de la figura.

CONCLUSIONES

Al momento de presentar las conclusiones de este trabajo de investigación, de acuerdo con las recomendaciones metodológicas, se analizan las repercusiones del trabajo en relación al cumplimiento de los objetivos específicos, lo que se procede a presentar a continuación:

Objetivo específico 1: Verificar el alcance funcional que dentro del ámbito de aplicación de la Ley No. 108-05, modificada por la Ley No. 51-07 tiene la figura del Abogado del Estado.

La ley 108-05 confiere al Abogado del Estado ciertas atribuciones para ser desarrolladas en el ejercicio de su función, y tal como ha sido demostrado en el desarrollo de este proyecto la solicitud de Fuerza Pública para fines de desalojo, que se deduce de la interpretación de las disposiciones de los artículos 12.2 y 12.3, así como del procedimiento llevado por ante el Abogado del Estado contenido en los artículos 48 y siguientes de la ley precedentemente indicada, es la más importante y a la que más recurren los usuarios de este Ministerio Público, realidad que se evidencia del análisis de la tabla número 6 que resulto de la encuesta realizada a un total de 41 actores del sistema, y que en síntesis se evidencia parte de la realidad del Abogado del Estado.

Definitivamente existe concordancia en las opiniones de los actores del sistema a los que nos hemos referido en el párrafo anterior que fueron interpelados en nuestras entrevistas, respecto a la significancia de que el Abogado del Estado es el guardián del Certificado de Título, toda vez que un 92% de los mismos afirman que esto significa que este funcionario debe garantizar eficientemente los derechos de los propietarios, en ese sentido esta investigación ha dejado por sentado que ante la existencia de conflictos respecto a algún terreno registrado, los actores del sistema recurren al organismo objeto de este proyecto a los fines de identificar la resolución más adecuada en virtud de esta prerrogativa.

La participación del Abogado del Estado en el proceso de saneamiento, así como en la revisión por causa de fraude, conforme a lo que establece la Ley 108-05, parecería limitarse a emitir su opinión en los mismos, sin embargo, tal como lo establece el artículo 44 del Reglamento de Mensuras Catastrales este papel se extiende más allá de la presencia exigida en las audiencias de tales procesos, o a la opinión emitida para estos casos, es decir, que en los casos en que surgen dificultades u obstáculos para el desarrollo de los procedimientos indicados, el fiscal ante la jurisdicción inmobiliaria está facultado para brindar el auxilio de la fuerza pública.

En otro aspecto, y no el menos importante, se encuentra la persecución y el sometimiento de las infracciones penales que se producen en la jurisdicción inmobiliaria como una de las atribuciones conferidas por la ley al Abogado del Estado, no obstante, los datos arrojados por la presente pesquisa nos llevan a concluir que esta es una función inusual, tanto por parte de este funcionario cuando le corresponde perseguir de oficio dichas infracciones, como parte de los usuarios que demandan la asistencia Abogado del Estado, esto así debido a la poca ocurrencia de las mismas.

Objetivo específico 2: Identificar las actuaciones, además de las consignadas por la Ley, que ejecuta el Abogado del Estado.

Además de aquellas atribuciones del Abogado del Estado a las reseñadas en todo lo largo de estas conclusiones, en las funciones del estamento, hallamos otras atribuciones que independientemente de que no se encuentran expresamente contenidas en las disposiciones de la Ley 108-05, forman parte importante del desarrollo funcional de este funcionario, esto así, porque la ley no le confiere ninguna alternativa que le permita accionar en los casos que cotidianamente se suscitan.

La oficina del Abogado del Estado del Departamento Norte, ha hecho acopio del margen discrecional que le confieren las disposiciones del Principio VIII, así como de lo dispuesto en el artículo 12.2 de la ley, a los fines de brindar soluciones eficaces a aquellos conflictos en los cuales la ley no brinda una solución, con la ulterior

intención de dar respuesta efectiva al llamado de protección del derecho de propiedad que establece la constitución y que la ley hace al Abogado del Estado como garante del Certificado de Título, así como también de dirimir de manera efectiva los posibles conflictos y de alguna manera viabilizar los procesos de manera adecuada y evitar la violación de derechos por parte de terceros, y por último para garantizar la legalidad de los procedimientos y el derecho de defensa de todos los involucrados en un proceso por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, ratificándose con esto la función esencial de la figura del Abogado del Estado como Guardián del Certificado de Título y de su carácter erga omnes.

La Paralización de Labores, según ha sido establecido, constituye una medida de prevención adoptada por el Abogado del Estado no contenida en las disposiciones de la ley, utilizada en la evitación, tanto de la continuación de las actividades supuestamente ilícitas desarrolladas en un inmueble registrado, como para prevenir confrontaciones entre los supuestos ocupantes y los supuestos propietarios, hasta tanto se defina quién posee el derecho y se decida sobre el proceso.

Un 22% de los actores del sistema, que formaron parte del muestreo utilizado para la aplicación de nuestra encuesta, estableció desconocer la existencia de este proceso, no obstante un 58% de los mismos manifestó tener conocimiento respecto a la utilización de la herramienta de paralización de labores para prevenir turbaciones manifiestamente ilícitas, quedando sobrentendido que independientemente de que este es un proceso que no se encuentra expresamente establecido en la ley, es de conocimiento de la gran mayoría de los usuarios del sistema y la misma esta revestida de utilidad, eficacia y validez para el desempeño de las funciones del Abogado del Estado.

Un aspecto muy importante que ha arrojado como resultado el presente proyecto, es la existencia de una autorización de auxilio de fuerza pública no contenida expresamente en las disposiciones de la Ley que regula el registro inmobiliario en nuestro país. Al analizar la consistencia de los demás mecanismos utilizados por el

Abogado del Estado no establecidos en la ley, tal y como establecimos anteriormente, se ha determinado que en esencia los mismos obedecen a la autorización de este auxilio a los fines de completar una actuación procesal o a los fines de detener una invasión u ocupación durante la conclusión de un proceso.

En tal situación, se encuentra también el caso de la autorización de auxilio de fuerza pública para replantar, medir y cercar y el proceso de la simple puesta en posesión del que ostenta un derecho de propiedad, ambos procesos, en virtud de los posibles incidentes que se pueden presentar durante su ejecución, ameritan el auxilio práctico del funcionario objeto de la presente investigación, a través de mecanismos y medidas no contenidas en la norma de manera expresa para estos procesos, sino que son el fruto de una adaptación necesaria para brindar respuestas eficaces a problemas que jurídicamente no han sido subsanados.

Al hacer referencia a la figura de la conducencia, como un mecanismo utilizado por el Abogado del Estado al margen de las actuaciones conferidas en la ley, y refiriéndonos al análisis contenido en el trabajo de investigación ofrecido, concluimos determinando que esta ha sido una herramienta más, utilizada a los fines de contribuir a los vacíos existentes dentro del procedimiento establecido por la norma, ya que tal como lo expresamos precedentemente surgen dificultades y obstáculos que pueden obstruir la aplicación de la ley o que pueden constituirse una ejecución arbitraria de las facultades del fiscal ante el tribunal de tierras, y en ese tenor es que se ha establecido que la conducencia se aplica para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa que establece la Constitución de la República en sus artículos 40, 68 y 69, entendiéndose que no puede ejecutarse un desalojo en contra de una persona que con probabilidad no tiene conocimiento de que existe un proceso en su contra y que no ha tenido la oportunidad de defenderse.

Objetivo específico 3: Establecer el carácter de las decisiones del Abogado del Estado, en el marco de la Ley 108-05.

Cabe señalar en esta etapa, que ante todos y cada uno de los procesos señalados con anterioridad, tanto en aquellos expresamente establecidos en la Ley, como aquellos que no, interviene una decisión plasmada por escrito catalogada como resolución y como oficio y/u ordenanza, considerado así por el 59% de los encuestados. Estas decisiones son de carácter administrativo, toda vez que el Ministerio Público no es un órgano del ámbito jurisdiccional sino el órgano desprendido del Poder Ejecutivo que representa los intereses del Estado y la sociedad ante el Poder Judicial; sin embargo, el mismo muestreo arrojó como resultado que solo un 36% considera esta cuestión como afirmativa.

Objetivo específico 4: Verificar las vías recursivas que están abiertas a favor de quienes se ven afectados por una decisión proveniente del Abogado del Estado
Como todas las decisiones emanadas de los órganos que integran el sistema de justicia, las decisiones del Abogado del Estado son susceptibles de ser atacadas por la vía recursiva, a la luz de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, existen dos recursos que pueden ser interpuestos contra aquellas decisiones emanadas de este órgano como son el Recurso de Reconsideración y el Recurso Jerárquico. Estos recursos son regularmente utilizados por los usuarios del sistema, quedando esto refrendado por los resultados de la encuesta, los cuales reflejan que un 80% de los encuestados establecen conocerlos.

Objetivo específico 5: Identificar el procedimiento en virtud del cual puede el Abogado del Estado en el conocimiento de un caso poner en movimiento la Acción Pública.

En el caso de la intervención del Abogado del Estado en lo referente a las infracciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria establecidas en el artículo 114 de la Ley de Registro Inmobiliario, esta investigación ha arrojado como conclusión uno de los vacíos más grandes que arrastra la ley, y es el caso del procedimiento a seguir por parte del Ministerio Público ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines de poner en marcha la acción pública, es decir, que no existe un derecho procesal penal

inmobiliario que describa la forma y los plazos en los cuales este órgano o la parte interesada puede proceder en dichos casos, por lo que en tal sentido el Abogado del Estado de la Región, fundamentado en la disposición de principio octavo de la ley, ha extrapolado el proceso penal ordinario descrito en el Código Procesal Penal, a las instancias de la jurisdicción inmobiliaria.

Objetivo General: Analizar la realidad del ámbito funcional del Abogado del Estado en sus atribuciones por ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte durante el período octubre del año 2009 a octubre del año 2010.

El desarrollo de este proyecto ha constituido una larga jornada de análisis, de entrevistas, de lectura e interpretación de las informaciones que en sentido general han sido recabadas, convirtiendo esta tesis en una investigación exhaustiva. Lo que radica en el hecho de que existe poca información doctrinal respecto a la figura del Abogado del Estado, situación que nos lleva a incursionar doctrinalmente hablando respecto a todos y cada uno de los procedimientos que pueden ser llevados por ante este funcionario público, tanto aquellos consignados en la misma ley, como aquellos que son producto de su prerrogativa en aras de salvaguardar los intereses del Estado y de los particulares.

La ley 108-05 confiere al Abogado del Estado ciertas atribuciones para ser desarrolladas en el ejercicio de su función, tal como ha sido demostrado en el desarrollo de este proyecto la solicitud de Fuerza Pública para fines de desalojo, que se deduce de la interpretación de las disposiciones de los artículos 12.2 y 12.3, así como del procedimiento llevado por ante el Abogado del Estado contenido en los artículos 48 y siguientes de la ley precedentemente indicada, es la más importante y a la que más recurren los usuarios de este Ministerio Público, realidad que se evidencia del análisis de la tabla número 6 que resulto de la encuesta realizada a un total de 41 actores del sistema, y que en síntesis se evidencia parte de la realidad del Abogado del Estado.

Definitivamente existe concordancia en las opiniones de los actores del sistema a los que nos hemos referido en el párrafo anterior que fueron interpelados en nuestras

entrevistas, respecto a la significancia de que el Abogado del Estado es el guardián del Certificado de Título, toda vez que un 92% de los mismos afirman que esto significa que este funcionario debe garantizar eficientemente los derechos de los propietarios, en ese sentido esta investigación ha dejado por sentado que ante la existencia de conflictos respecto a algún terreno registrado, los actores del sistema recurren al organismo objeto de este proyecto a los fines de identificar la resolución más adecuada en virtud de esta prerrogativa.

La participación del Abogado del Estado en el proceso de saneamiento, así como en la revisión por causa de fraude, conforme a lo que establece la Ley 108-05, parecería limitarse a emitir su opinión en los mismos, sin embargo, tal como lo establece el artículo No. 44 del Reglamento de Mensuras Catastrales este papel se extiende más allá de la presencia exigida en las audiencias de tales procesos, o a la opinión emitida para estos casos, es decir, que en los casos en que surgen dificultades u obstáculos para el desarrollo de los procedimientos indicados, el fiscal ante la jurisdicción inmobiliaria está facultado para brindar el auxilio de la fuerza pública.

En otro aspecto, y no el menos importante, se encuentra la persecución y el sometimiento de las infracciones penales que se producen en la jurisdicción inmobiliaria como una de las atribuciones conferidas por la ley al Abogado del Estado, los resultados obtenidos en la presente investigación evidencian que esta función es una de las pocas atribuciones del funcionario que en la práctica no tiene aplicación, eso se destila del tratamiento dado por los estamentos jurisdiccionales en ocasiones de los sometimientos realizados por el Abogado del Estado en estos casos. Se destaca también, la poca ocurrencia de este tipo de infracción lo cual resta importancia a la figura y desde el punto de vista del bien jurídico tutelar protegido, no parece tener una gran relevancia penal. Lo mismo no puede decirse en el caso de las falsificaciones en escritura pública y privada, la estafa y el abuso de confianza, tipos penales de frecuente aparición en el escenario inmobiliario y que no son perseguido penalmente, en ocasiones por la falta de interés de los reclamantes una vez resuelven el caso o por la situación procesal descrita en el presente trabajo sobre la puesta en movimiento de la acción pública.

Además de aquellas atribuciones del Abogado del Estado a las que se hace referencia en todo lo largo de estas conclusiones, se han encontrado actuaciones que independientemente de que no se encuentran expresamente contenidas en las disposiciones de la Ley 108-05, forman parte importante del desarrollo funcional de este funcionario, esto así, porque la ley no le confiere ninguna alternativa que le permita accionar en los casos que cotidianamente se suscitan, no obstante, la oficina del Abogado del Estado del Departamento Norte, ha hecho acopio del margen discrecional que le confieren las disposiciones del Principio VIII, así como de lo dispuesto en el artículo 12.2 de la ley, a los fines de brindar soluciones eficaces a aquellos conflictos en los cuales la ley no brinda una solución, con la ulterior intención de dar respuesta efectiva al llamado de protección del derecho de propiedad que establece la constitución y que la ley hace al Abogado del Estado como Garante del Certificado de Título, así como también de dirimir de manera efectiva los posibles conflictos y de alguna manera viabilizar los procesos de manera adecuada y evitar la violación de derechos por parte de terceros, y por Último para garantizar la legalidad de los procedimientos y el derecho de defensa de todos los involucrados en un proceso por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, ratificándose con esto la función esencial de la figura del Abogado del Estado como Guardián del Certificado de Título y de su carácter erga omnes.

La Paralización de Labores, según ha sido establecido, constituye una medida de prevención adoptada por el Abogado del Estado no contenida en las disposiciones de la ley, utilizada en la evitación, tanto de la continuación de las actividades supuestamente ilícitas desarrolladas en un inmueble registrado, como para prevenir confrontaciones entre los supuestos ocupantes y los supuestos propietarios, hasta tanto se defina quién posee el derecho y se decida sobre el proceso.

Un 22% de los actores del sistema, que formaron parte del muestreo utilizado para la aplicación de nuestra encuesta, estableció desconocer la existencia de este proceso, no obstante un 58% de los mismos manifestó tener conocimiento respecto a la utilización de la herramienta de paralización de labores para prevenir turbaciones manifiestamente ilícitas, quedando sobrentendido que independientemente de que

este es un proceso que no se encuentra expresamente establecido en la ley, es de conocimiento de la gran mayoría de los usuarios del sistema y la misma esta revestida de utilidad, eficacia y validez para el desempeño de las funciones del Abogado del Estado.

Un aspecto muy importante que ha arrojado como resultado el presente proyecto, es la existencia de una autorización de auxilio de fuerza pública no contenida expresamente en las disposiciones de la Ley que regula el registro inmobiliario en nuestro país. Al analizar la consistencia de los demás mecanismos utilizados por el Abogado del Estado no establecidos en la ley, tal y como establecimos anteriormente, se ha determinado que en esencia los mismos obedecen a la autorización de este auxilio a los fines de completar una actuación procesal o a los fines de detener una invasión u ocupación durante la conclusión de un proceso, como es el caso de la autorización de auxilio de fuerza pública para replantear, medir y cercar y el proceso de la simple puesta en posesión del que ostenta un derecho de propiedad, ambos procesos, en virtud de los posibles incidentes que se pueden presentar durante su ejecución, ameritan el auxilio practico del funcionario objeto de la presente investigación, a través de mecanismos y medidas no contenidas en la norma de manera expresa para estos procesos, sino que son el fruto de una adaptación necesaria para brindar respuestas eficaces a problemas que jurídicamente no han sido subsanados.

Al hacer referencia a la figura de la conducencia, como un mecanismo utilizado por el Abogado del Estado al margen de las actuaciones conferidas en la ley, y refiriéndonos al análisis contenido en el trabajo de investigación ofrecido, concluimos determinando que esta ha sido una herramienta más, utilizada a los fines de contribuir a los vacíos existentes dentro del procedimiento establecido por la norma, ya que tal como lo expresamos precedentemente surgen dificultades y obstáculos que pueden obstruir la aplicación de la ley o que pueden constituirse una ejecución arbitraria de las facultades del fiscal ante el tribunal de tierras, y en ese tenor es que se ha establecido que la conducencia se aplica para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa que establece la Constitución de la República en sus artículos

40, 68 y 69, entendiendo que no puede ejecutarse un desalojo en contra de una persona que con probabilidad no tiene conocimiento de que existe un proceso en su contra y que no ha tenido la oportunidad de defenderse.

Cabe señalar en esta etapa, que ante todos y cada uno de los procesos señalados con anterioridad, tanto en aquellos expresamente establecidos en la Ley, como aquellos que no, interviene una decisión plasmada por escrito catalogada como resolución y como oficio y/u ordenanza, considerado así por el 59% de los encuestados. Estas decisiones son de carácter administrativo, toda vez que el Ministerio Público no es un órgano del ámbito jurisdiccional sino el órgano desprendido del Poder Ejecutivo que representa los intereses del Estado y la sociedad ante el Poder Judicial; sin embargo, el mismo muestreo arrojó como resultado que solo un 36% considera esta cuestión como afirmativa.

Como todas las decisiones emanadas de los órganos que integran el sistema de justicia, las decisiones del Abogado del Estado son susceptibles de ser atacadas por la vía recursiva, a la luz de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, existen dos recursos que pueden ser interpuestos contra aquellas decisiones emanadas de este órgano como son el Recurso de Reconsideración y el Recurso Jerárquico. Estos recursos son regularmente utilizados por los usuarios del sistema, quedando esto refrendado por los resultados de la encuesta, los cuales reflejan que un 80% de los encuestados establecen conocerlos.

En el caso de la intervención del Abogado del Estado en lo referente a las infracciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria establecidas en el artículo 114 de la Ley de Registro Inmobiliario, esta investigación ha arrojado como conclusión uno de los vacíos más grandes que arrastra la ley, y es el caso del procedimiento a seguir por parte del Ministerio Público ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines de poner en marcha la acción pública, es decir, que no existe un derecho procesal penal inmobiliario que describa la forma y los plazos en los cuales este órgano o la parte interesada puede proceder en dichos casos, por lo que en tal sentido el Abogado del Estado de la Región, fundamentado en la disposición de principio octavo de la ley, ha

extrapolado el proceso penal ordinario descrito en el Código Procesal Penal, a las instancias de la jurisdicción inmobiliaria.

Los resultados obtenidos por medio de la presente investigación, afirman la realidad del alcance funcional del Abogado del Estado en el cumplimiento de sus funciones, destacándose el apego a la ley en los casos que esta lo amerita, en consonancia e irrestricto acatamiento al derecho de defensa, corolario del Debido Proceso de Ley, de forma tal que, se garantice la seguridad jurídica, la confianza de los usuarios en el sistema y la administración de justicia, elementos consustanciales a la seguridad jurídica y a la inversión tanto local como extranjera, en lo atinente al derecho inmobiliario.

El desalojo administrativo, la autorización de fuerza pública para medir, cercar, la persecución de las infracciones penales que se suscitan en la Jurisdicción Inmobiliaria, la participación activa en el proceso de saneamiento e indispensable presencia en la conformación del tribunal en los casos de revisión por causa de fraude, conjuntamente con la paralización de labores y la puesta en posesión en sus dos modalidades, son en definitiva las actuaciones ejecutadas por el Abogado del Estado.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Cabanella de Torres, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental; Buenos Aires, Argentina: Editora Heliasta, S.R.L.

Capitant, Henry (1997). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Desalma.

Cedeño J., Víctor Livio. (2006). Derecho Registral y Jurisprudencia Inmobiliario. Primera Edición, Librería Jurídica Virtual, Santo Domingo, R.D.: Ediciones Jurídica Trajano Potentini.

Ciprián, Rafael. (2001). El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal Tierras. Segunda Edición, Santo Domingo, R. D.: Editora Centenario, S.A.

Ciprián, Rafael. (2009). Tratado de Derecho Inmobiliario. Tomo I y II. Segunda Edición, Santo Domingo, R. D.: Editora Alfa y Omega, S.A.

Convención Americana sobre Derechos Humanos suscrita en la Conferencia Especializada Interamericana sobre Derechos Humanos. San José, Costa Rica 7 al 22 de noviembre de 1969. Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)

De La Rosa, M. y Alvarez, E. (2010). Tesis de grado con el tema: “Desalojo Llevado A Cabo Por Ante El Abogado Del Estado”. Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Díaz A., Máximo. (1998). Procedimiento y Formulación sobre la Expropiación de Tierras. Primera edición. Santo Domingo, R.D.: Empresas /

Diccionario El Pequeño Larousse Ilustrado. 2006. México: Edición

Diccionario El Pequeño Larousse Ilustrado. México: Ediciones Larousse S.A.

Dotel Matos, Héctor. (1995). Las Infracciones Penales ante el Tribunal de Tierras. Santo Domingo, R.D.: Editora Tavárez.

Estrella Almonte, G. y Vásquez Tavares, L. (2010) Tesis de grado bajo el tema: “Análisis De La Gestión Del Abogado Del Estado Por Ante El Tribunal Superior De Tierras Del Departamento Norte De Santiago, Periodo 2008-2009”. Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Fernández Martínez, S. y Gómez Peñaló J., (2006). Tesis de grado: “Causas Dilatorias del Proceso de Saneamiento en la Provincia de Santiago Rodríguez, durante el Período 2004-2008”. Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Fisher, I. y Navarro, A. (1990). Investigación de Mercado. México: Ediciones Trillas.

Fraga, Gabino. (1986). Derecho Administrativo, 35 Edición. México. Editorial Porrúa. ~,

Galindo, Miguel. (1998). Derecho Administrativo. México. Editorial Porrúa.

García, J y Pérez, P., (2007). Tesis de grado con el tema: “El Abogado del Estado y sus Actuaciones en la Jurisdicción de Santiago, Período 2006-2007. Universidad Abierta para Adultos”, (UAPA).

Gómez, Wilson. (2007). Derecho Inmobiliario Registral. 2da. Edición. Santo Domingo, R.D.: Editora Servicios Gráficos Integrados.

González, L. Almanzor. (2006). Reglamento de Los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo, R.D.

Guzmán, Josefina y Adrián Gertrudis, (2010) Tesis de grado con el tema: “Aplicación del Recurso de Revisión por causa de Fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte, Municipio de Santiago a la luz de la Ley 108-05, periodo 2008- 2009”. Universidad Abierta para Adultos. (UAPA)

Hernández Castillo, Fernando. (2001). Guía Practica para la realización y redacción de una monografía. Santiago: Editora Búho.

Hernández Sampieri, Roberto (1993). Metodología de la Investigación. Segunda Edición. México: McGraw Hill Interamericana.

Landa Arroyo, Cesar. 2009. El derecho a un juez imparcial.

Monción, E. Segundo. (2010). La Litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción Inmobiliaria. Santiago, R. D.: Editora Omnimedia, S. A., Impresos Comerciales.

Núñez, M. y Duarte Pérez, J., (2006). Tesis de grado: “El Recurso de Revisión por Causa de Fraude en Relación al Tercer Adquiriente de Buena Fe y a Título Oneroso”. Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos Adoptado y abierto a la firma, ratificación y adhesión por la Asamblea General en su resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966.

República Dominicana. (1947). Ley de Registro Ley 1542 sobre Registro de Tierras. Santo Domingo, Republica Dominicana.

República Dominicana. (2001). Código Penal de la Republica Dominicana. Santo Domingo, Republica Dominicana: Editora Hnos. Capellán.

República Dominicana. (2004). Ley No. 834 de 1978 Comentada y Anotada en el orden de sus artículos y jurisprudencia Dominicana y Francesa. Santo Domingo, Republica Dominicana: Editora Manatí.

República Dominicana. (2005). Ley No. Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Santo Domingo, Republica Dominicana: Editora Hnos. Capellán.

República Dominicana. (2005). Resolución No. 295-205. Suprema Corte de Justicia.

República Dominicana. (2006). Compendio de La Normativa Procesal Dominicana. 2da. Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Comisionado de Apoyo a la Reforma y Modernización de la Justicia.

República Dominicana. (2010). Compendio de Legislación Inmobiliaria. 1ra. Edición, Santiago República Dominicana: Impresora Molina Composición. .

República Dominicana. (2010). Constitución de la República Dominicana. 1ra. Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Signature Artesanía.

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia de fecha 23 de abril del 1998, B. J. 1049, Págs. 151 y 152.

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia de fecha 16 de enero del 2009, B. J. 1094, Págs. 280y 281.

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia de fecha 22 de noviembre del 2001, B. J. No. 2000, pags. 234 y 235

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia de fecha 31 de octubre del 2000, B. J. No. 1051, p. 95, y Sentencia No. 12, de fecha 4 de octubre de 1991, BJ No. 971-973, p. 1389

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia de fecha 13 de febrero del 2002, B. J. No. 1095, pags. 593 y 594.

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia de fecha 02 de enero del 2003, B. J. No. 1106, pag. 266

República Dominicana. Suprema Corte de Justicia, sentencia No. 018-2008, de fecha 12 de agosto del 2008, del Tribunal Contencioso, Tributario y Administrativo.

Ruiz Tejada, Manuel Ramón. (1991). Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en República Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana: Editora del Caribe, C. por A.

Santana, Víctor. (2007). Derecho Procesal para la jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.

Valerio, Teófilo y Báez Arias M. (2009). Tesis de grado con el tema: "Tratamiento Jurídico dado a los Casos de Revisión por Causa de Fraude por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a partir de la Ley No. 108-05, en el Período Junio 2007- Junio 2009". Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Vega, Wenceslao, (1981). Historia del Derecho Colonial Dominicano. Santo Domingo, República Dominicana: Editora taller.

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