

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**AFECTACIÓN DEL PLAZO DEL AÑO PARA INTERPONER EL RECURSO DE
REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE ANTE LA VULNERACIÓN DEL DERECHO
DE PROPIEDAD DE LOS POSEEDORES LEGÍTIMOS DE LOS TERRENOS
SANEADOS, EN LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DEPARTAMENTO CENTRAL,
DISTRITO NACIONAL, AÑO 2016**

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MÁGISTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS

POR:

LAISA MINELIS MATOS DURÁN

SANTO DOMINGO
REPÚBLICA DOMINICANA
JUNIO, 2017

TABLA DE CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS	ii
COMPENDIO.....	iv

CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

1 Aspectos Introducción	xviii
1.1. Antecedentes.....	xviii
1.2. Planteamiento del Problema	xxii
1.3 Formulación del problema	xxvi
1.3.1 Sistematización del problema	xxvi
1.4 Objetivos de la Investigación	xxvii
1.4.1 Objetivo General.....	xxvii
1.4.2 Objetivo Específicos.....	xxvii
1.5 Justificación	xxviii
1.6 Delimitación	xxix
1.7 Limitaciones.....	xxx

CAPITULO II MARCO TEÓRICO

2.1 Marco Contextual.....	02
2.1.1 El contexto de estudio relativo a la delimitación territorial	02
2.1.2 El contexto de estudio correspondiente a la Jurisdicción Inmobiliaria, enfocada en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.	04
2.2 Marco Teórico	07
2.2.1 El fraude en el proceso de saneamiento como requisito fundamental para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude ante el Tribunal Superior de Tierras.....	07
2.2.1.1 Generalidades;	07
2.2.1.2. Tipos de Fraude	08
2.2.1.3 Elementos Constitutivos del Fraude	10
2.2.1.4 Consecuencias que acarrea el uso del fraude en el proceso de Saneamiento.	11
2.2.2 El derecho de propiedad como derecho fundamental vulnerado por la utilización de fraude en el proceso de Saneamiento Registral.	12
2.2.2.1 Derecho de propiedad	12
2.2.2.2 El derecho de propiedad como derecho fundamental	13
2.2.2.3 Acciones fraudulentas que vulneran el derecho de propiedad realizadas durante el proceso del Saneamiento.	17
2.2.2.3.1 Generalidades del proceso de Saneamiento.....	17

2.2.2.4 Elementos de pruebas usados en el proceso de saneamiento por medio de los cuales se puede incurrir en fraude. -----	21
2.2.2.5 Características de las pruebas más utilizadas en el saneamiento por medio del cual se puede hacer fraude. -----	23
2.2.2.6 El Abogado del Estado como participe en el Proceso de Saneamiento-----	25
2.2.3 El Recurso de Revisión por Causa de Fraude, como proceso que verifica la existencia de fraude en proceso se saneamiento que ha lesionado derechos.----	27
2.2.3.1 Concepto de recurso de revisión por causa de fraude -----	27
2.2.3.2 Finalidad del Recurso de Revisión por Causa de Fraude-----	30
2.2.3.3. Calidad para recurrir en Revisión por Causa de Fraude-----	31
2.2.3.4 Tribunal Competente para conocer el Recurso de Revisión Por Causa de Fraude. -----	33
2.2.3.5 Requisitos de Forma y Fondo para la interposición del recurso----	33
2.2.3.6 Efectos de la Revisión -----	35
2.2.4 El Plazo legal para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude como causa de inadmisibilidad del recurso frente al imprescriptible derecho fundamental de propiedad.-----	33
2.2.4.1 Plazo de ley para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude ante el Tribunal Superior de Tierras.-----	33
2.2.4.2 El Plazo del Recurso de Revisión por Causa de frente a la protección y garantías constitucionales que resguardan al derecho de propiedad-----	38
2.2.4.2 Como afecta el plazo para la interposición del Recurso por Causa de Fraude, a las personas despojadas fraudulentamente del derecho de propiedad. ---	40
2.2.4.3 Preponderancia del derecho de propiedad frente a un plazo establecido por ley.-----	41

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

3.1. Diseño, Tipo de Investigación y Método -----	45
3.1.1 Diseño -----	45
3.1.2 Tipo de Investigación -----	46
3.1.3 Método -----	47
3.2. Técnicas e Instrumentos -----	47
3.2.1 Técnicas-----	47
3.2.2 Instrumentos -----	48
3.3. Universo y Muestra -----	49
3.4. Procedimientos para la recolección de datos-----	50
3.5. Procedimiento para el Análisis de los Datos -----	51
3.6. Validez y Confiabilidad de los datos -----	51

CAPÍTULO IV
PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultados de los datos obtenidos del cuestionario aplicado a los Abogados con especialidad en Derecho Inmobiliario. -----	54
4.2. Opiniones de los jueces del Tribunal de Tierra del Departamento Central-----	60

CAPITULO V
DISCUSION DE LOS RESULTADOS

5.1 Discusión de los resultados de los abogados en ejercicio con Especialidad en Legislación de Tierras. -----	64
--	----

CONCLUSIONES -----	69
RECOMENDACIONES -----	73
BIBLIOGRAFÍA -----	77

APÉNDICES

Apéndice A: Operacionalización de las variables-----	83
Apéndice B: Instrumentos-----	87

ANEXOS

LISTA DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tablas

Tabla No. 1	54
Tabla No. 2	55
Tabla No. 3	56
Tabla No. 4	57
Tabla No. 5	58
Tabla No. 6	59

Gráficos

Gráfico No. 1	54
Gráfico No. 2	55
Gráfico No. 3	56
Gráfico No. 4	57
Gráfico No. 5	58
Gráfico No. 6	59

COMPENDIO

La presente investigación analiza la afectación del plazo del año para interponer el recurso de revisión por causa de fraude ante la vulneración del derecho de propiedad de los poseedores legítimos de los terrenos saneados, en la Jurisdicción Inmobiliaria Departamento Central, Distrito Nacional, tomando como referencia el año 2016.

Esta investigación tiene como antecedentes, entre otros datos el trabajo realizado por los Licdos. Miguel Augusto Núñez Estévez y José Manuel Duarte Pérez en el año 2006, titulada "El Recurso de Revisión por Causa de Fraude en Relación al Tercer Adquiriente de Buena Fe y a Título Oneroso por ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, 2000-2005", verificándose, que el mismo no guarda relación con el tema a tratar, pero si, contiene los conceptos generales sobre el Recurso por Causa de Fraude. Además, la legislación interna, la Ley 1542 Ley de Registro de Tierras del 11 de octubre de 1947, la cual ha sido derogada expresamente por el artículo 123 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Así como, las opiniones vertidas tanto por los juristas y doctrinarios de la materia, y la jurisprudencia nacional de las altas cortes.

En el Planteamiento del Problema, es abordado, la formulación del problema, la Sistematización del problema, los objetivos de la Investigación, teniendo como Objetivo General "Analizar la afectación del plazo para la interposición del recurso de revisión por causa de fraude ante la vulneración del derecho de propiedad de los poseedores legítimos de los terrenos saneados, en la jurisdicción inmobiliaria del Departamento Central, Distrito Nacional, año 2016", así como los Objetivos Específicos, los cuales fueron sistemáticamente planteados con el propósito de dar respuesta al objetivo general.

La Justificación o importancia de la Investigación, radica en la oportunidad de dejar sentado, que el derecho de propiedad es un derecho fundamental y que él no puede ser limitado más que por los términos que establece la ley, si bien es cierto que el

plazo para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, está contenido en la Ley, no es una limitante del ejercicio del derecho de propiedad, sino una mera formalidad para la admisibilidad o no de este recurso, y si bien es cierto que los plazos son de orden público, no menos cierto es, que este no debe ser aplicado en detrimento de un derecho fundamental. Además, presentar el peso del derecho de propiedad, ante el plazo legal, cuando ha sido despojado por una figura ilícita, como es el fraude. Por último, la Delimitación de la investigación, la cual quedó establecido a las personas a las cuales iba dirigido el estudio de campo, así como también la delimitación espacial y temporal. Así como las limitaciones que se presentaron durante el desarrollo de la investigación.

El Marco Teórico, requerido para el desarrollo de la investigación consiste en la revisión de documentación e información bibliográfica u objeto de estudio, en este caso referido a la afectación del plazo del año para la interposición del recurso de revisión por causa de fraude ante la vulneración del derecho de propiedad de los poseedores legítimos de los terrenos saneados, está compuesto por cuatro (04) Temas y Veinte (20) subtemas, cuyo contenido esencial se plasma a continuación.

Siendo el fraude el requisito sine qua non para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, luego de ser emitida la sentencia de adjudicación como resultado final del proceso de saneamiento, es propio establecer su significado, el cual Capitant (1930), lo describe desde tres (03) vertientes diferentes; I. (Der. Civ.). Acto incumplido intencionalmente, con la finalidad de herir los derechos o interés ajenos. II. (Der. Pen) A. Mala fe. El fraude es un elemento constitutivo del robo. B. Engaño. III. (Der. Fisc.). Conjunto de maniobras y abstenciones, llevadas a cabo a veces sin intención fraudulenta, y que tienen por objeto obstaculizar la normal aplicación de la ley fiscal” (p. 286).

La Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, en su decisión del 14 de Diciembre del año 1950, B.J. 485, Pag.1249, ha dicho respecto del Fraude que, “en sentido general es el arte de volar las leyes, engañando a los magistrados o

a los terceros por la forma de los actos, con propósitos deliberados de obtener un beneficio injustificado en perjuicio de otra persona”.

De las definiciones plasmadas precedentemente, se colige que existen diferentes hechos ilícitos que promueven la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, las cuales en el caso que nos ocupa, no solo es cometido en contra de quien se vulnera el derecho de propiedad, sino también, en contra del mismo Estado Dominicano, a través los órganos que componen la Jurisdicción Inmobiliaria, los cuales intervienen de manera activo en el proceso de saneamiento.

El proceso de saneamiento surge con la implementación de la Orden Ejecutiva 511 del Primero de Julio del año 1920, mediante la cual se estableció el Sistema Torrens en el país. De manera breve referir que este sistema lo que procura es la exactitud de los asiento registrales, este sistema además refiere que el Estado es el propietario originario de todos los terrenos, y para que un particular puedan adquirir los derechos deben hacerlo a través del proceso de Saneamiento, el cual culmina con la adjudicación de los derechos a quienes prueban realmente la posesión, cuya sentencia judicial es inscrita en el Registro de Títulos, quien emite el certificado de títulos, el cual es la garantía de esos derechos por el Estado, convirtiéndose en un derecho imprescriptible.

Estuvo legalmente amparado en la Ley 1542 del 11 del mes de Octubre del año 1947, que derogó la Orden Ejecutiva 511. Actualmente el proceso de Saneamiento tiene su base legal en los Principios Generales números I, II, III, VI y IX, los artículos 1, 20 al 27 de la Ley de Registro Inmobiliario; el contenido de los artículos desde el 115 al 131 del Reglamento de los Tribunales; el contenido comprendido entre los artículos del 142 al 145 del Reglamento de Mensuras Catastrales; por último, los artículos 27 y 75 del Reglamento General de Registros de Títulos.

Indicar, que este proceso termina con una sentencia de adjudicación del inmueble, una vez inscrita en el Registro de Títulos y emitido el Certificado de Titulo, la parte

afectada por fraude en el saneamiento, para ejercer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude cuenta con el plazo de un (1) año. Es importante dejar claro, que el plazo al cual hace referencia la presente investigación, es al plazo de un (01) año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude que establece el artículo 86 de la Ley 108-05 Registro Inmobiliario en sus párrafos I y II.

Indicar en este punto, que además de la mención por el artículo señalado en los párrafos citados del plazo del año, el párrafo II de dicho artículo 86 establece de manera expresa que, “*se puede interponer este recurso a partir de publicada la sentencia*”, de lo cual se colige, que no importa el tiempo que transcurra para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Fraude, pues este queda abierto inmediatamente se publique la sentencia de adjudicación, es decir, que si se dura 20 años para hacer la inscripción formal en el Registro de Títulos, el plazo bajo estas circunstancias durará 20 años, sin embargo, desde que el dispositivo de la sentencia es inscrito en el Certificado de Título y registros complementarios como lo refiere el artículo 129 y siguiente del Reglamento No. 1737-2007 del 12 de Julio del 2007, y en acopio del artículo 86, el interesado o mejor dicho el afectado tendrá el plazo de un año para recurrir en revisión por causa de fraude.

La consecuencia evidente cuando es utilizado el fraude durante el proceso de saneamiento, es que se deje desprovisto a una o varias personas de un derecho legítimo sobre un bien inmueble. Cuando se dice, derecho legítimo, se dice en base a dispuesto en el Código Civil, con respecto a la prescripción adquisitiva, dispuesta en los artículos 2219 y siguientes, derechos reconocidos por la Ley de Registro Inmobiliario en su artículo 21.

Dicho lo anterior, es imperioso resaltar, que la parte afectada por un fraude en el proceso de saneamiento, pueda hacer que sea retrotraído este proceso y que sea probado el fraude, a través del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, debe cumplir con los requisitos de este recurso, los cuales muy estrictos para su admisibilidad, siendo el plazo para su interposición el más vulnerador de derecho, ya

que en muchas ocasiones no se dan cuenta los afectados de inmediato, y pierden su derecho por desconocimiento.

Monción (2011), define el recurso de revisión por causa de fraude como, “un recurso extraordinario propio de la Jurisdicción Inmobiliaria, que en términos generales podemos definir como el recurso extraordinario que se intente contra una sentencia de saneamiento de manera fraudulenta. (P. 415).

La finalidad del recurso de revisión por causa de fraude, es “revelar una actuación, maniobra, mentira, reticencia u omisión, producida en el curso del saneamiento del terreno, que haya dado lugar a una adjudicación indebida”. (No. 46, Ter., Jun. 1998, B.J. 1051.”, es por ello, consideramos que el legislador al momento de plasmar el plazo del año en la ley, lo cual hace este plazo de orden público, y el cual en determinado momento se ve enfrentado con un derecho fundamental como es el de la propiedad, no debe ser tan exegético, ni el juez tampoco al momento de su aplicación.

El plazo para la interposición del Recurso de Revisión por causa de fraude, es uno de los requisitos, o quizás, el requisito que debe ser cumplido fielmente, puesto que su incumplimiento acarrea con la inadmisibilidad del mismo. Se dice esto, fundamentado en lo dispuesto en los párrafos 1 y 2 del artículo 86 de la Ley de Registro Inmobiliario, los cuales consagran que este plazo es de un año, contando a partir de la expedición del Certificado de Título o en cualquier tiempo, de conformidad a partir de publicada la sentencia.

Como ya se ha referido, para los fines de la presente investigación el plazo analizado es el que prescribe a partir de la expedición del Certificado de Título, es decir, el de un año, y que al ser estrictamente pautado por ley, es de orden público, entendiéndose como orden público, según la Suprema Corte de Justicia como, “aquellas nociones que representan la seguridad ciudadana, la moralidad, tranquilidad y orden en sentido estricto, como límite del ejercicio de los derechos y

otras cuya aplicación no puede ser excluida del ámbito judicial, el cual descansa en los principios fundamentales de la Constitución de la República. (No. 16, Seg., May., 1999, B.J. 1062.).

Vista esta definición de orden público, hay dos puntos que llaman poderosamente la atención. El primer punto, es que está destinado a mantener el orden y la seguridad ciudadana, en el sentido, de que cuando una persona, es despojada de un bien de manera arbitraria, como ocurre cuando se hace uso de fraude a tales fines, esta seguridad debe ir más allá de la imposición de un plazo, tan psicorregido, como lo es el plazo para interponer el recurso por causa de fraude, y el segundo punto, es que de acuerdo a la definición plasmada, el orden público tiene como fin poner límite al ejercicio de los derechos, cuestión que, si bien es cierto, protege a la sociedad y al Estado mismo, de que se incurra en acciones arbitrarias por el uso ilimitado de un derecho, no menos cierto es, que en cuanto al plazo del año, se está hablando de un plazo, que vulnera un derecho fundamental.

La existencia de fraude en un proceso, independientemente de cual que sea, no debe ser tratado a la ligera, y esta afirmación la basamos en las razones siguientes: Primero: porque quien comete el fraude lo hace de manera intencional, con premeditación y con el objetivo de despojar a quien verdaderamente tiene un derecho; Segundo: No solamente comete el fraude en contra de quien lo sufre, sino más bien, contra el Estado mismo, al engañar y hacer creer a cualquier autoridad, que en el caso del saneamiento lo es el juez; y Tercero: porque las repercusiones no solamente sobre caen en una persona en particular, sino también ante un conglomerado de ciudadanos, que se les violentan otros derechos como es su Dignidad Humana, el derecho a la vivienda, a la inviolabilidad del domicilio, etc., los cuales están protegidos por la Constitución de la República.

La propiedad no titulada, que es a la que realmente se enfoca esta investigación, la cual se adquiere de acuerdo al Código Civil Dominicano, mediante la Prescripción adquisitiva, consagrada en los artículos 2229, 2262, 2265 a 2269 del Código Civil

Dominicano, constituye la base fundamental como requisitos también reconocidos por la Ley 108-05, en su artículo 21.

El Derecho de propiedad, de acuerdo al artículo 544, del Código Civil dominicano, refiere que “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos. Asimismo, este texto legislativo en el artículo 545, tiene como prohibición y advertencia expresa de que nadie puede ser obligado a ceder su propiedad a no ser por causa de utilidad pública, previa justa indemnización pericial, o cuando haya discrepancia en la estimación, por juicio de Tribunal competente.

De los artículos señalados se colige, que la propiedad es un derecho, por ende, debe de ser altamente protegido y garantizado por el Estado a través de las instituciones competentes.

La Constitución Dominicana año 2010, contiene en su artículo 5 su fundamento esencial, que consiste en el respeto de la Dignidad Humana, así como, la función esencial del Estado, que es la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas, de acuerdo al contenido del artículo 8 de la Carta Magna.

Resulta imperante señalar, que, de acuerdo a la Constitución, la República Dominicana es un Estado Social y Democrático de Derecho, el cual se encuentra fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos. Por tanto, se puede afirmar, que el derecho de propiedad es un derecho fundamental, el cual se encuentra consagrado en el artículo 51 de la Constitución de la República, el cual tiene un carácter de índole social, porta tanto disfruta de toda la protección del Estado.

Este derecho también es reconocido por los tratados internacionales suscritos por el país, como son: La Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 17, y La Convención Interamericana de los Derechos Humanos en su artículo 21.

Con todo lo antes expuesto, se ha dejado por sentado, que el derecho a la propiedad si es un derecho fundamental y por ende, para que sea limitado su uso, este de cumplirse con todos los parámetros dispuestos tanto en la Constitución como en las legislaciones que rigen la materia.

Tomando en consideración la gran importancia que tienen los derechos fundamentales, estos deben primar frente a un plazo legal, especialmente el derecho de propiedad cuando fue despojado mediante el uso del fraude. Hay que hacer uso de la ponderación, tomando en consideración la ubicación de la Constitución como ley fundamental del ordenamiento jurídico, la cual se impone a cualquier ley ya sea esta ordinaria, especial o procesal.

En ese sentido, y haciendo la equiparación del plazo del recurso de revisión por causa de fraude, el cual, si no se cumple, vuelve la acción inadmisibles, citamos la decisión del Tribunal Constitucional en la sentencia No. TC-05-2013-0041, del 10 de Junio del año 2014, sentencia mediante la cual el Mag. Lino Vásquez Samuel, emite un voto salvado, proceso que consiste en el conocimiento de un recurso de amparo, el cual no cumplía estrictamente con el plazo procesal para su interposición, sosteniendo este Magistrado en el voto, que los derechos fundamentales no quedan supeditados a las normas procesales, sino por el contrario, ambas normas, las procesales constitucionales y la Ley Fundamental, deben coexistir de manera armoniosa son los estatutos del Tribunal Constitucional, por más que estos también estén al servicio de la Ley Fundamental.

Al tratarse de un derecho fundamental, no se debe olvidar, que el mismo no debe ser vulnerado ni por instituciones estatales, ni por persona moral o física alguna, como

ocurre al momento de la emisión de la sentencia de adjudicación como resultado del proceso de saneamiento en la cual estuvo presente la figura del fraude.

La metodología utilizada está cimentada en los requisitos que establece la Universidad en su reglamento interno, en este caso referida a la metodología a utilizar basada en la metodología APA. El diseño que ha sido utilizado ha sido el diseño no experimental, ya que no se manipuló ninguna variable, además transversal, ya que se hizo en un periodo de tiempo determinado. El enfoque es el cuantitativo, porque se hicieron mediciones, además, se procedió a la recopilación de datos a través de un Cuestionario y una entrevista, ordenándose y analizándose los mismos. El tipo de investigación se corresponde con una combinación de investigaciones bibliográfica, de campo y descriptiva. El método que se utilizó fue el deductivo.

En cuanto a la Población estudiada se verificó una población de 861 abogados egresados de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA) con Maestría en Legislación de Tierras, y la cantidad de un total de Diez (10), de los cuales Nueve (09) fungen como ordinarios y Un (01) Presidente. Se tomó como muestra de acuerdo a la Formula Fisher y Navarro un total de 64. Y en cuanto a los Jueces, fueron entrevistados Cuatro (04) Jueces del Tribunal Superior de Tierras, toda vez, que el día concertados para las entrevistas solo estaban disponibles esa cantidad de jueces.

Ya recopilados los datos se procedió a elaborar las tablas, con el propósito de tabular el resumen de los componentes de los resultados de la muestra seleccionada; a posteriori se realizó la tabla de gráfico, mediante la cual se ilustra de forma clara y precisa los resultados de las opiniones de los abogados.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

El 100% de los abogados expertos que fueron encuestados con especialidad en derecho inmobiliario, dijo tener conocimiento del contenido y esencia sobre el recurso de revisión por causa de fraude. El 61% de los abogados, respondieron no haber participado en casos de revisión por causa de fraude, contrario del 31% que manifestó haber participado en este tipo de proceso. El 23%, de los abogados, consideran que como causa para la interposición del recurso han intervenido maniobras fraudulentas, mientras el 66%, consideran que ha intervenido falsificaciones de documentos, y un 11%, de los encuestados, considera que ha interferido violación de los procedimientos.

El 75% correspondiente de los abogados expertos que fueron encuestados, opinan que el plazo legal para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude viola el Derecho fundamental de la propiedad inmobiliaria, al contrario del 25% que no es violatorio. El 75% de los abogados expertos que fueron encuestados, consideran que el plazo del año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, debe ser modificado, contrario del 25% que manifestó que no debe ser modificado. El 39% de los 64 abogados encuestados, ha conocido de algún Recurso de Revisión por Causa de Fraude en el cual es muy obvio el fraude, no obstante, se haya vencido el plazo de para su interposición, al contrario del 61% que manifestó no tener conocimiento.

En lo relativo a las opiniones de los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fueron entrevistados cuatro (04) Jueces de los nueve (09) que integran el Tribunal Superior del Departamento Central, sobre el tema de la presente investigación, cuya entrevista se basó en seis (06) preguntas abiertas, y en las emisiones de sus repuestas existieron opiniones encontradas con sus homólogos.

En cuanto a la primera pregunta, que consistió si para *la interposición del recurso por causa de fraude con la Ley 108-05, los afectados lo interponen en el plazo de Ley,*

estos contestaron que en un 60% por ciento de los casos la parte afectada interpone la acción en el plazo que establece la ley.

En lo referente a la segunda pregunta sobre *¿Cuáles son los alegatos más frecuentes de fraude utilizados por las partes afectadas?*, de manera unánime también, nos refirieron que, en los casos conocidos, han sido por falsificación de documentos, maniobras fraudulentas, la falta real de la publicidad del Saneamiento, y lo menos frecuente, pero ocurre, es la violación de los procedimientos técnicos.

En cuanto a la pregunta de que, si tenían conocimiento de *cuántos Recursos de Revisión por Causa de Fraude han sido declarados inadmisibles por las distintas salas de la jurisdicción por ser interpuesto fuera del plazo legal del año*, respondieron que son de escaso conocimiento, sin embargo, con la ayuda de la Secretaria del Tribunal Superior, se determinó que ingresaron a la jurisdicción siete (07) expedientes contentivos de Recurso de Revisión por causa de Fraude.

Los puntos divergentes entre los jueces, es la respuesta a dos de las preguntas. La pregunta no.5 de la entrevista, la cual consistió en sí, considera que el plazo legal para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude es violatorio del Derecho de Propiedad, en cuyas preguntas, dos de los jueces estuvieron de acuerdo, que no violenta el derecho de propiedad, pues es un plazo legal, la cual si se amplía, es posible de romper con el resguardo que posee la Ley No. 108-05 al Certificado de Título. Establecieron, además, que bien puede la parte afecta interponer un medio de inadmisión plantando la inaplicabilidad del plazo por la existencia de un fraude grosero. Sin embargo, no creen que este plazo violenta derecho alguno.

En respuesta a esta misma cuestionante, los otros dos jueces coincidieron en que, realmente este plazo es fatal y poco funcional para la interposición de un recurso de esta naturaleza, por la sencilla razón de que, en un proceso, como el saneamiento, el cual es de orden público, fuera corrompido por el fraude, y máxime si por este fraude

se deja desprovisto a una persona o una familia de una propiedad. Planteando estos magistrados, que siendo un fraude la figura que interviene en el proceso, el Abogado del Estado debe ser más activo, toda vez, que, si se prueba el fraude en dicho proceso, debe remitir el expediente a la justicia penal ordinaria, lo cual disminuiría, no solo el fraude en el saneamiento, sino también en todos los procesos que se llevan ante la jurisdicción inmobiliaria.

En cuanto a la pregunta de que si, el plazo del año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, debe ser modificado, la respuesta de los dos jueces que establecieron que el plazo no vulnera derechos es que no debe ser modificado. Sin embargo, en cuanto a la respuesta dada por los otros dos jueces, es que, ciertamente debe ser modificado, sin embargo, si fueron exegéticos en establecer, que no debe dejarse abierto, pues eso sería como desestabilizar la jurisdicción, pero sí, debe de haber un punto de partida diferente al que existe en la ley, por lo ya plantado.

Finalmente, en respuesta a la pregunta si han conocido de algún caso de Recuso de Revisión por Causa de Fraude en el cual es muy obvio el fraude, no obstante, se haya vencido el plazo de para su interposición, los jueces que sostienen que el plazo debe permanecer como está, y que no vulnera derechos, contestaron que no han participado en un proceso con estas características. Muy por el contrario, los jueces que sostienen que el plazo debe ser modificado, establecieron, que, si han participado en procesos de esa naturaleza, y que visto lo tajante del plazo, no han podido hacer justicia, lo cual contrasta con la real función del juez, y del objeto de la ley 108-05, en su artículo 1.

En el capítulo V, se presenta la interpretación de cada una de las tablas y gráficos del cuestionario a los abogados, así como el conjunto de opiniones de los jueces, quienes ilustraron los resultados del trabajo de campo, todo ello desde el punto de vista de las variables manejadas en la investigación.

En cuanto a las conclusiones arribadas en esta investigación, se determinó que las principales causas para la interposición del recurso de revisión por causa de fraude son las maniobras fraudulentas y las violaciones constantes a los procedimientos de saneamiento catastral y deslinde. Que durante este periodo 2016, fueron incoados siete (07) Recursos por Causa de Fraude, de los cuales, a la fecha de la investigación, sólo uno ha sido decidido y declarado inadmisibles, por haber sido interpuesto fuera del plazo del año. Que de acuerdo al 75% de los abogados encuestados consideran que este plazo es violatorio al derecho de propiedad, opinión que comparten dos (02) de los cuatro (04) jueces entrevistados, y por tanto, el mismo porcentaje consideran que debe ser modificado, sin embargo aclararon que este plazo no debe estar abierto para siempre.

De manera final, se concluye en base al objetivo general que al ser el plazo de un (01) año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, ciertamente resulta lesivo ante el derecho de propiedad a los poseedores legítimos del bien inmueble, y siendo el derecho de propiedad un derecho fundamental, este plazo debe ser modificado.

En consideración a las conclusiones arribadas, se recomienda: 1) Al Poder Legislativo; modificar legislativamente el plazo del año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, en lo concerniente al cómputo, debiendo este ser tomado en cuenta cuando la persona afectada se entera que ha sido objeto de fraude; 2) A los Jueces del Tribunal Superior de Tierras, ponderar entre los derechos fundamentales involucrados y lo justa que sea la ley al momento de establecer un plazo de esta naturaleza; 3) A los técnicos, agrimensores, que participen, hacer una investigación real del terreno y los poseedores legítimos de estos, hacer uso de una publicidad real y, 4) A los abogados actuar siempre bajo el criterio de justicia y dentro de la ética profesional.

Finalmente, como parte integral del contenido de la investigación, están las referencias bibliográficas, y los anexos.

CONCLUSIONES

Al finalizar el presente trabajo sobre la afectación del plazo del año para interponer el recurso de revisión por causa de fraude ante la vulneración del derecho de propiedad de los poseedores legítimos de los terrenos saneados, en la Jurisdicción Inmobiliaria Departamento Central, Distrito Nacional, año 2016, nuestras conclusiones son las siguientes:

De acuerdo al objetivo específico No. 1, que consistió en Identificar las causas comunes de fraude que dan lugar a la interposición del recurso de revisión por causa de fraude, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, año 2016, la sustentante de esta tesis pudo observar que la principal causante fueron las maniobras fraudulentas y las violaciones constantes a los procedimientos de saneamiento catastral y deslinde ocasionaron agravios en las partes recurrentes, siendo afectadas por habersele negado sus derechos, motivo de las actuaciones ilícitas de los abogados que encabezaron demandas temerarias sobre derechos registrados.

En este mismo orden agregar, que tanto los abogados como los jueces abordados en la elaboración de los instrumentos, coincidieron en que la revisión por causa de fraude, como proceso incide en el orden público, toda vez, que de este debe cumplir con el objeto esencial que tiene el carácter de la Ley de Registro Inmobiliario, el cual consiste en que se adjudiquen los terrenos a quienes corresponden legalmente, y en este caso específico, al utilizarse en el procedimiento de saneamiento catastral, maniobras por abogados inescrupulosos, con el fin de confundir a los juzgadores para que estos otorguen derechos a quienes no lo tienen legítimamente.

En lo que concierne al objetivo específico No. 2, que consistió en Determinar la cantidad de procesos inadmisibles por vencimiento del plazo, de los incoados mediante el recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en el año 2016, pudimos observar que durante

este periodo, fueron incoados siete (07) Recursos por Causa de Fraude, de los cuales a la fecha de la investigación, solo uno ha sido decidido y los demás aun se encontraban en la fase de instrucción, lo cual se puede corroborar, mediante la Certificación de 02 de Mayo del año 2017 la cual se anexa.

En cuanto al objetivo específico No. 3, que consistió en Determinar si es vulnerado el derecho de propiedad por el plazo legal para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, se determinó que de acuerdo al 75% de los 64 abogados encuestados consideran que este plazo es violario al derecho de propiedad, máxime, cuando este proviene a raíz de la comisión del fraude. En ese mismo orden de ideas, dos (02) de los cuatro (04) jueces del Tribunal Superior de Tierras el Departamento Central, que fueron entrevistados, opinan que el plazo legal del año resulta lesiona el derecho de propiedad. Es decir, que tanto los profesionales del derecho, como los jueces tienen la misma opinión respecto a este punto.

Pudimos establecer en base al objetivo específico No. 4, que consistió en Determinar que opinan los Jueces y abogados en relación a una modificación del plazo del año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, como garantía del derecho de propiedad, este aspecto de acuerdo al 75% de los 64 abogados encuestados, consideraron que este plazo al ser es violario al derecho de propiedad, debe ser modificado. Por su lado, dos (02) de los cuatro (04) jueces del Tribunal Superior de Tierras el Departamento Central, que fueron entrevistados, consideran que este plazo es violario al derecho de propiedad, y debe ser modificado, sin embargo, aclararon que este plazo no debe estar abierto para siempre, sino más bien, que el plazo debe ser computado de manera diferente a como actualmente lo dispone la ley.

De manera final, se concluye en base al objetivo general que al ser el plazo de un (01) año para la interposición del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, ciertamente resulta lesivo ante el derecho de propiedad a los poseedores legítimos del bien inmueble, el cual ha adquirido dicha posesión por la prescripción que

establece el Código Civil dominicano, y siendo el derecho de propiedad un derecho fundamental que es cuidado, y resguardado, no solo por las leyes y la Constitución dominicana, sino también, por instrumentos internacionales suscritos por el país, en base a los cuales se debe dar un tratamiento diferente, tanto porque este es un derecho fundamental, y su vulneración proviene de la comisión de un fraude.

BIBLIOGRAFÍA

Arias, Fideas. (2006). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología Científica*. 5ta. Edición. Editorial Espíteme. ISBN.980-07-8529-9.

Cabanellas, Guillermo. (1997). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta. ISBN: 950-9065-98-6.

Capitant, Henry. (1977). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires, Argentina: Editora Desalma.

Charles Dunlop, V. (2012). *Curso de Derecho Penal Especial*. Santo Domingo: Editora Librería la Filantrópica

Ciprian, Rafael. (2011). *Tratado de Derecho Inmobiliario*. Santo Domingo, República Dominicana: 3ra. Edición. Editora Centenario S.A.

Convención Interamericana de los Derechos Humanos del 22 de noviembre de 1969. Ciudad de San José, Costa Rica.

Comisión Interamericana; *Informes relativos a casos particulares. Caso N°10.770, Informe N° 12/94, Nicaragua, Considerando 13, de la Comisión, en Informe Anual de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos 1993, Washington D.C.* búsqueda del 23/04/2017.

Comisión Interamericana; *Informes relativos a casos particulares. Caso N°11.673, Santiago Marzióni, Informe N° 39/96, Argentina, Análisis, Parr. 26, en Informe Anual de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos 1996, Washington D.C.* búsqueda del 23/04/2017

Corte Constitucional Colombiana, *sentencia T- 778 de junio de 1992. Magistrado Ponente: Ciro Angarita Barón*. Consultada el 23/04/2017.

Couture, Eduardo (2010). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Montevideo, Buenos Aires. 4ta. Edición. Julio Cesar Faira Editor.

Declaración Universal de los Derechos Humanos, Resolución 217 A (III). 1948, París.

Fisher, L. y Navarro, A. (1990) *Investigación de Mercados*. México: Ediciones Trillas.

Frías López, José R. (2013). *Los Recursos en las materias Civil, comercial, Laboral, Inmobiliaria y ante el Tribunal Constitucional.*, Santo Domingo: Talleres de Serigraf, ISBN 978-9945-00-935-4.

Guerrero Bautista, Fabio. (2012). *Guía Procedimental y Otros Aspectos ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria*. Santo Domingo, Papiro's Talleres Gráficos. ISBN978-9945-8533-5-3.

Headrick, William. (2011). *Compendio Jurídico Dominicano 1997-2011*. Santo Domingo. Escuela Nacional de la Judicatura, Editora Corripio. ISBN 978-9945-425-29-1.

Headrick, William. (2015). *Compendio Jurídico Dominicano 2012*. Santo Domingo. Escuela Nacional de la Judicatura, Editora Corripio. ISBN 978-9945-425-38-3.

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

Hernández Sampieri, Roberto y otros. (2006). *Metodología De La Investigación*. 4da edición. México: McGraw Hill Interamericana. ISBN.970-10-5753-8

Marcano M., José E. *Distrito Nacional*. jmarcano.com. Consultado el 23/04/2017.

Monción, Segundo. (2010). *La Litis, Los Incidentes y La Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria*. 2da. Edición, Santiago, República Dominicana.

nversionespuntacana.info/revista/derecho-y-ley/904-jurisdiccion-inmobiliaria-republica-dominicana.html Consultado el 23/04/2017

Oficina Nacional de Estadística. *Censo de Población y Vivienda*. 2010, Republica Dominicana.

Ortiz S. J., (2010). Módulo V: Metodología de la investigación Módulo. Universo y muestra. icaths1.s3.amazonaws.com/investigaciónucc/835699928.7, Búsqueda el 15/03/2017.

Pérez Méndez, A. (2014). *Procedimiento Civil Tomo I*. Novena Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Taller.

Pichardo, Luciano. (2002). *Un Lustró de Jurisprudencia Civil 1997-2002*. Santo Domingo, República Dominicana: Impresora Alfa & Omega.

Planiol, M. y Ripert, G. (2004). *Código Civil de la República Dominicana*. Santo Domingo, República Dominicana

Ramírez, Gabriel. (2007) *Investigación Social, metodología de la investigación*. España: Ediciones Antioquía.

República Dominicana (1947) *Ley 1542-47 sobre Registro de Tierras*. Santo Domingo, República Dominicana.

República Dominicana. (1978), *Ley no. 834 sobre Procedimiento Civil*.

República Dominicana. *Código penal*. Cuarta Edición. Santo Domingo. Editora Dalis.

República Dominicana. (2010). *Constitución de la República Dominicana*, Santo Domingo, República Dominicana: Editorial Tiempo, S.A.

República Dominicana. (2005). *Ley No, 108-05 sobre Registro Inmobiliario*, Santo Domingo, República Dominicana: Editora Manatí.

República Dominicana. (2007) *Reglamento de los Tribunales Superiores De Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, Modificado por Resolución No. 1737-2007 del 12 de julio de 2007*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Manatí.

República Dominicana. (2006) *Reglamento General de Registro de Títulos*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Manatí.

Santana, Victor. (2007) *Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria*. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.

www. <http://metodologia02.blogspot.com>, búsqueda el 08/03/2017.

www. <https://jorgemachicado.blogspot.com/2010/09/cdfe.html>, búsqueda el 05/05/2017

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