

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

**ESCUELA DE POSTGRADOS  
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**LOS RECURSOS CONTRA LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS  
Y LOS RECURSOS JURISDICCIONALES ANTE LA JURISDICCIÓN  
INMOBILIARIA DEL TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE  
PUERTO PLATA, DURANTE EL PERIODO ABRIL – DICIEMBRE 2007**

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

POR:

LIC. NEREYDA ROJAS GONZÁLEZ

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
ENERO DEL 2008

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b>	<b>III</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>IV</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ASPECTOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE PUERTO PLATA Y EL PALACIO DE JUSTICIA</b>	
<b>1.1 Aspectos Generales del Municipio de Puerto Plata</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Origen del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata</b>	<b>2</b>
<b>1.3 Conformación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Aspectos Operacionales del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata</b>	<b>8</b>
<b>1.5 Consideraciones sobre el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata</b>	<b>10</b>
<b>1.6 Los Tribunales de Jurisdicción Original en Virtud de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>LOS RECURSOS CONTRA LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS</b>	
<b>2.1 Concepto de Recurso contra las Actuaciones Administrativas</b>	<b>14</b>
2.1.1 Consideraciones Generales sobre los Recursos contra las Actuaciones Administrativas	14
<b>2.2 Aspectos Generales de los recursos</b>	<b>16</b>
2.2.1 Concepto de Recurso	17
2.2.2 Clasificación de los Recursos	18
2.2.2.1 Vías de retractación y de reformatión	19
2.2.2.2 Vías ordinarias y extraordinarias	19
<b>2.3 Los Recursos ante la Jurisdicción inmobiliaria</b>	<b>20</b>
2.3.1 Los recursos contra las actuaciones administrativas	23
2.3.1.1 Solicitud de reconsideración	24
2.3.1.2 Condiciones de Ejercicio	25
2.3.1.3 Recurso Jerárquico	26
2.3.1.4 Condiciones de Ejercicio	28
2.3.1.5 Recurso Jurisdiccional	28
2.3.1.6 Jurisdicción competente	29
<b>2.4 Revisión por Causa de Fraude</b>	<b>30</b>
2.4.1 Personas con calidad para ejercer la acción	32
2.4.2 Clases de errores	32

2.4.3 Jurisdicción competente	33
<b>2.5 Recursos Jurisdiccionales</b>	34
2.5.1 Recurso de Apelación	35
2.5.1.1 Fundamento de la Apelación	36
2.5.1.2 Constitucionalidad del recurso	37
2.5.1.3 Efectos de la Apelación	38
2.5.1.4 Efecto suspensivo	38
2.5.1.5 Efecto devolutivo	39
<b>2.6 La Apelación en materia inmobiliaria</b>	40
2.6.1 Condiciones para la interposición del recurso	41
2.6.2 Personas con calidad para recurrir en Apelación	42
2.6.3 Plazo para interponer el recurso	43
<b>2.7 Recurso de casación</b>	43
2.7.1 Concepto de la Casación	44
2.7.2 Objeto del recurso	45
2.7.3 Procedimiento de la Casación	46
2.7.4 Personas con calidad para interponer el recurso	47
2.7.5 Condiciones de forma de la casación	47
2.7.6 Plazo para interponer el recurso	50
2.7.7 Condiciones de fondo del recurso	52
<b>2.8 El Recurso de Oposición</b>	53
2.8.1 Personas con calidad para recurrir en oposición	55
2.8.2 Sentencias recurribles en oposición	55
2.8.3 Plazo para interponer el recurso	56
2.8.4 Jurisdicción competente	56
2.8.5 Tercería en materia Inmobiliaria	57
<b>2.9 Recurso de revisión por causa de fraude</b>	57
2.9.1 Personas que pueden ejercer el recurso	58
2.9.2 Jurisdicción competente	59
2.9.3 Plazo	60
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>PRESENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS</b>	
3.1 Resultado de los cuestionarios aplicado a la Jueza	65
3.2 Resultado de los cuestionarios aplicados a la Registradora	73
3.3 Resultado de los cuestionarios aplicados a los Abogados	81
<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
4.1 Análisis y discusión de los resultados	90
<b>CONCLUSIONES</b>	95
<b>RECOMENDACIONES</b>	98
<b>APÉNDICES</b>	100
<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	110
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	117

## COMPENDIO

En lo referente al tema de estudio La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario consagra un capítulo dentro de los recursos para las actuaciones administrativas que afectan derechos registrados y que anteriormente adquirirían un carácter irrevocable por no existir opciones legales que permitieran la revocación o modificación de estas. Conviene destacar que en la materia civil no están previstos estos recursos y que ellos representan una innovación en la materia que nos ocupa.

En el desarrollo de sus actividades, los distintos departamentos de la jurisdicción inmobiliaria de Puerto Plata, presentan un aumento en los reclamos sobre las actuaciones administrativas, debido a que se cometen errores en certificaciones, certificados de títulos, actos administrativos, entre otros presentándose recursos contra esas actuaciones, debido a que muchas personas consideran que esos actos, le perjudican de una u otra forma, viéndose obligados a incoar una demanda o un recurso.

La situación creada por la comisión de errores representa un atentado a la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria, es decir contra la protección que da el estado a las personas que son titulares de esos derechos, lo cual constituye la garantía, no solamente de la protección del derecho de propiedad inmobiliaria nacional, sino del desarrollo económico sostenido a través de las inversiones nacionales y extranjeras en casi todas las áreas de la economía.

Ante lo expuesto anteriormente se hace la siguiente interrogante General:

¿Qué efectos Jurídicos que provocan los Recursos contra las actuaciones Administrativas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata en el Período Septiembre 2006 a Septiembre 2007? Y las interrogantes específicas consisten en:

¿Cuántos recursos contra las actuaciones administrativas han sido incoados ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata en el Período Septiembre 2006 a Septiembre 2007

¿Cuántos tipos de recursos contra las actuaciones Administrativas han sido planteados ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata?

¿Cuáles son las causas que han dado origen a los recursos contra las actuaciones administrativas incoados por ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata?

¿Cuáles son las consecuencias producidas por los recursos contra las Actuaciones Administrativas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata?

Esta investigación es importante en el sentido práctico, ya que permitió recopilar informaciones sobre las causas que originaron esos recursos contra las actuaciones administrativas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata, lo que permitirá a los abogados diferenciar los recursos entre un órgano u otra.

En el sentido legal es importante, ya que Los recursos en esta materia han sido a través de los tiempos utilizados muchas ocasiones de manera inapropiada sin tomar en cuenta tanto el objetivo de los preceptos legales que dieron origen y que rigen los mismos, así como el manejo procesal que conllevan estos procedimientos.

Por otra parte, la investigación contribuirá a ofrecer estadísticas, sobre los recursos contra las actuaciones administrativas y las implicaciones que conlleva, incoarlos, a la vez proporcionará información que será útil para los abogados, estudiantes de derecho, y todas aquellas personas que tengan interés en el tema.

La investigación realizada sobre los recursos contra las actuaciones administrativas que según lo preceptuado en la Ley 108-05 de Registro inmobiliario en su artículo 74, "Es la acción contra un acto administrativo, dictado por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como de los que se

ejerzan contra las resoluciones administrativas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria". La investigación realizada fue desarrollada dentro de los límites geográficos de la ciudad de Puerto Plata, ubicándose de forma específica en el Tribunal de Jurisdicción Original, Registro de Títulos y oficinas de abogados que pertenecen al municipio de Puerto Plata, y se desarrolló en un período de un año es decir, Septiembre 2006 a septiembre 2007.

Como objetivo general se propuso: Analizar los efectos Jurídicos que provocan los Recursos contra las actuaciones Administrativas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata en el Período Septiembre 2006 a Septiembre 2007. Y los objetivos específicos son los siguientes:

Determinar la cantidad de recursos contra las actuaciones administrativas que hayan sido incoados ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata en el Período Septiembre 2006 a Septiembre 2007; Identificar los tipos de recursos contra las actuaciones Administrativas han sido planteados ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata; Identificar las causas que han dado origen a los recursos contra las actuaciones administrativas incoados por ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata y Determinar cuáles son las consecuencias producidas por los recursos contra las Actuaciones Administrativas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata.

Dentro de la investigación la limitante encontrada lo fue el factor tiempo, debido al ejercicio del derecho ya que al pertenecer al municipio de Puerto Plata representa una distancia de ciudad a ciudad contribuyendo esto a la limitante anteriormente planteada, a la vez al ser los recursos contra las actuaciones administrativas una novedad en materia inmobiliario es decir al no haber sido contemplados por la Ley 1542, las estadísticas no han sido plasmadas en ningún registro solo se obtuvo de manera informal.

Esta investigación ha sido realizada bajo un aspecto, cuantitativo basado en datos estadísticos encontrados en libros del tribunal, boletines, e informes

estadísticos, no experimental, porque en la misma no se realizó ningún tipo de experimentos.

La investigación es mixta, por ser documental o bibliográfica, de campo y descriptiva, es de tipo bibliográfico, ya que se utilizaron fuentes de información como libros, estadísticas, boletines, entre otros, es de campo porque se realizó en la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata, abarcando el Tribunal de Jurisdicción Original, departamento de Registro de Títulos, y oficinas de abogados.

Es descriptiva, porque se describe lo concerniente a los recursos contra las actuaciones administrativas que fueron incoados ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata, abarcando el Tribunal de Jurisdicción Original y el departamento de Registro de Títulos.

La técnica utilizada fue la encuesta, donde se aplicaron los cuestionarios como instrumento de recolección de informaciones. Dicho cuestionario fue estructurado con preguntas cerradas y de alternativas múltiples, las cuales se elaboraron tomando en cuenta los indicadores y éste sirvió de apoyo al momento de ser aplicados.

La población Objeto de estudio estuvo compuesta por tres universos: Un primer universo compuesto por 1 Jueza de Jurisdicción Original, un segundo universo compuesto por 1 Registradora de Títulos y un tercer universo compuesto por 600 abogados. La muestra estuvo compuesta por una Jueza, una Registradora de Títulos y 234 abogados, es para determinar la misma se procedió a utilizar la fórmula de Munch y Ángeles, citado por Fernando Hernández, (2002, Pág. 153), admitiendo un nivel de confianza de un 95%, y un margen de error muestral de un 5%, para lograr una probabilidad de éxito más confiable y determinar el valor de  $n$  aplicando la fórmula estadística siguiente:

$$n = \frac{Z^2 pq N}{Ne^2 + Z^2 pq}$$

n = ?

N = Población Total = 600

z = Nivel de confianza = 95% = 1.96

p = Probabilidad de ocurrencia = 50% = 0.50

q = Probabilidad de no ocurrencia = 50% = 0.50

e = Margen de error = 5% = 0.05

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.50) (0.50) (600)}{(600) (0.05)^2 + (1.96)^2 (0.50) (0.50)}$$

$$n = \frac{3.8416 (0.25) (600)}{(600) (0.025) + (3.8416) (0.25)}$$

$$n = \frac{576.24}{15 + 0.9604} = 15.9604$$

$$n = 576.24 / 2.4604$$

$$n = 234$$

Para la validez y confiabilidad se hizo una prueba piloto, donde se detectaron algunos errores que posteriormente fueron corregidos y aplicados los cuestionarios de forma definitiva.

La Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata, está compuesta por el Tribunal de Jurisdicción Original y el Departamento de Registro de Títulos, está situada en el corazón de la Costa Norte cuya ciudad es Puerto Plata está rodeada por la Loma

Isabel de Torres, un Parque Nacional, un bello jardín botánico y una enorme estatua de Cristo, versión más pequeña de su igual en río de Janeiro, espera a los que, cómodamente montados en un teleférico, llegan a la cima.

La variedad de la arquitectura victoriana realza el encanto de Puerto Plata, la ciudad más grande de la Costa Norte estilísticamente, la madera tallada delicadamente y los colores pasteles de sus casas y edificios públicos llevan a un pasado romántico de la ciudad. Hoy día éstos alojan negocios que sirven a los turistas, oficinas, tiendas, bares, restaurantes y discotecas.

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata fue creado por la Ley de Organización Judicial de la República Dominicana, en el año 1927 mediante la Ley 821. En la Constitución están establecidos además en su artículo 72, los requisitos para ser juez y también la conformación del Tribunal de Tierras. De acuerdo a la Ley 821 sobre organización judicial, su funcionabilidad que siempre se regiría por Leyes Especiales relativas a la Legislación Catastral (Legislación de Tierras).

El artículo 2 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece de que forma han de establecerse los Tribunales de Tierras y de manera muy particularmente la Jurisdicción Original, es el artículo 9 que establece de las pautas para la conformación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y las facultades que tiene el mismo, por ende es en base a esta Ley que real y efectivamente surgió el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

Posteriormente a raíz de la promulgación de la ley 108-05 de fecha 23 de Marzo del 2005, el Tribunal de Tierras adquiere su esplendor y a la vez se le otorgan atribuciones y competencias no establecidas anteriormente en otras legislaciones, así como también instituye procedimientos exclusivos de estos tribunales. El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata está presidido por un solo Juez (es unipersonal), así como también por un secretario y por sus delegados que reciben el nombre de secretarías o secretarios Auxiliares.

Este Tribunal tiene facultad para: celebrar audiencias; citar testigos y obtener su comparecencia y declaraciones; exigir la presentación de pruebas documentales, ya sea que se trate de documentos públicos o privados o de cualquier otro elemento de prueba, en fin, realizar todas las actuaciones en la referida Ley.

En cuanto a la conceptualización de recurso, el Diccionario Jurídico Espasa (1999, Pág. 843), define el Recurso como la vía Judicial para reclamar actos Administrativos, los cuales son planteados contra Actuaciones Administrativas emanadas por algún órgano Judicial. También lo define como aquel mecanismo procesal en virtud del cual, a instancias de un particular, la administración procede a revisar sus propios actos sometidos contra las actuaciones Administrativas.

Según lo preceptuado en la Ley 108-05 de Registro inmobiliario en su artículo 74, "Es la acción contra un acto administrativo, dictado por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como de los que se ejerzan contra las resoluciones administrativas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria".

Con la nueva normativa se introducen en la Jurisdicción Inmobiliaria los Recursos contra Actuaciones Administrativas. Esta es una novedad que debe ser analizada, conocida y dominada por todos los abogados que ejercen la materia de tierras.

Viene bien aclarar aquí que la Ley de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos dicen reiterada y erróneamente "los Tribunales Superiores de Tierras". Este yerro lo repiten acriticamente los funcionarios, abogados y usuarios de la Jurisdicción. Pero en realidad sólo existe uno. Está dividido en los departamentos Central, Norte, Noreste, Sur y Este, como lo especifica el artículo 115 de la misma Ley. Es la Constitución, en su Artículo 72, como Ley Suprema de la nación la que establece que existe un Tribunal Superior de Tierras.

Existen vías para los recursos las cuales en el ordenamiento jurídico dominicano, dos formas de clasificación. La primera se relaciona con el tribunal que habrá de conocer del recurso y la segunda se fundamenta en el carácter que se le haya dado con la ley si está prevista para todos los casos o presenta excepciones.

Los recursos se clasifican en: a) vías de retractación y vías de reformatión y b) en vías de recurso ordinarias y extraordinarias.

En materia inmobiliaria además de la evolución que se ha expuesto precedentemente, existe un desarrollo reciente que es el que ha venido a crear esta rama especial del derecho privado y a extraer todas las disposiciones relativas al derecho de la propiedad inmobiliaria del derecho común, con esto se ha creado un derecho especial e independiente y por tanto existen algunas cuestiones que históricamente pertenecen exclusivamente a este derecho.

El Magistrado Rafael Ciprián, ha destacado en su obra "Tratado de Derecho Inmobiliario" la división del derecho inmobiliario en cinco períodos históricos para su mayor comprensión y fácil estudio, estos son los siguientes: Período de la Bula Inter Cætera del 3 de mayo de 1493. Período de la Ley de Amparo del 20 de noviembre de 1578. Período de la independencia nacional del 27 de febrero de 1844. Período de la Ley sobre división de terrenos comuneros del 21 de abril de 1911. Y período de la Orden Ejecutiva No. 511 del 1º de julio de 1920.

La Ley No. 108-05, consagra un capítulo especial para los recursos de carácter administrativos y en su artículo 74 los define como "la acción contra un acto administrativo, dictado por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como de los que se ejerzan contra las resoluciones administrativas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria".

Se encuentran dentro de los recursos administrativos 1) El recurso de reconsideración 2) El recurso jerárquico cuando se ha agotado el de reconsideración

y 3) El recurso jurisdiccional que procede cuando se ha vencido el recurso de reconsideración. Según el artículo 75 de la Ley 108-05 estos recursos los puede ejercer cualquier persona que se considere afectada por una jurisdicción administrativa siempre que proceda conforme lo establece dicha ley.

Los recursos jurisdiccionales son aquellos como su nombre lo indica conocidos por un Tribunal o jurisdicción para el nuevo examen de una sentencia que se impugna, su importancia radica en el hecho de que pueden variar de modo definitivo los efectos iniciales que tiene el fallo del asunto, la decisión así rendida.

También existe uno de los recursos más importantes aunque cada uno tiene su importancia que es el recurso de apelación. Etimológicamente la palabra apelación proviene del latín *appellare* que significa llamar o recurrir, es la acción y efecto de apelar. En el sentido jurídico que interesa en este texto se puede definir como un recurso que se plantea ante un tribunal de alzada o superior y mediante el cual se pretende revocar en todo o en parte una decisión proveniente de un tribunal inferior.

El Doctor Artagnán Pérez Méndez, (1999, Pág. 286) jurista dominicano, define la apelación como “Una vía de recurso ordinaria, de reformación o anulación por lo cual una parte, que se cree perjudicada por una sentencia, difiere el proceso a jueces de un grado superior”.

Para Froilán Tavárez Hijo, (1952 P.27) este recurso es el que “interpone la parte que se considera lesionada por una sentencia pronunciada en el primer grado de jurisdicción ante un tribunal de segundo grado, en solicitud de que la sentencia contra la cual recurre sea reformada o revocada. Estas definiciones coinciden en todos sus aspectos, por lo que citar otras que aparecen en la doctrina sería redundar. De lo mencionado anteriormente podemos deducir varios aspectos:

En primer lugar se puede afirmar que la apelación es un recurso ordinario, es decir que dicho recurso está abierto para todos los casos y en toda materia en la cual la ley no ha previsto otra solución como vía de recurso.

Otro punto a tratar es el objeto de la apelación, debe existir una sentencia proveniente de un Tribunal de grado inferior de jurisdicción, el cual se denomina Tribunal de Primera Instancia, en modo general o tribunal de primer grado. La sentencia debe ocasionar un perjuicio a la parte recurrente ya que lo que se pretende finalmente es dejar la misma sin efecto, ya sea parcialmente o en su totalidad.

Finalmente este recurso es de reformatión por ser otro tribunal distinto al que emitió la sentencia el que juzgará el recurso, a diferencia de los recursos de retractación que son llevados por ante el mismo tribunal que originó la decisión atacada.

Se ha podido apreciar, al tratarse el tema del doble grado de jurisdicción, que dicha disposición está contenida en el artículo 71 numeral primero de la Carta Magna, sin embargo, en la misma no se establece ninguna obligación para el legislador de tener abierta esta vía de recurso. El artículo 79 de dicha ley inicia definiendo de forma breve este recurso en materia inmobiliaria: “Es la acción mediante el cual se impugna una decisión dictada por un tribunal de jurisdicción original”.

De la lectura de este artículo se deduce la competencia de atribución que tiene el Tribunal Superior de Tierras, este solo conoce las sentencias procedentes del Tribunal de Jurisdicción Original que esté también bajo el marco de su competencia territorial. El artículo 80 regula la competencia: “Es competente para conocer del recurso de apelación el Tribunal Superior de Tierras al que correspondiere el Tribunal de Jurisdicción Original que la dictó”.

Existe otro recurso que es la casación, es un juicio que se le hace particularmente a la decisión definitiva que se haya tomado en un proceso por los tribunales que hayan juzgado el fondo del asunto enviándose en caso de ser anulada la sentencia, por ante un tribunal del mismo grado del que tomó la decisión recurrida para que éste vuelva a juzgar los hechos y a establecer quien tiene el derecho o la razón en el proceso.

También la Ley 108-05 ofrece una definición de este recurso exclusiva para los fines de esta materia, así, en su artículo 82 establece que la casación: “Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”.

La Ley No. 3726 de fecha 29 de diciembre de 1953, prevé el especialísimo proceso del recurso de casación para todas las materias y en consecuencia, todas las condiciones para que el mismo pueda ser ejercido.

Existe un recurso que es el recurso de revisión por causa de fraude el cual el Magistrado Rafael Ciprián (2003, Pág.715) lo define como “la acción excepcional y extraordinaria que la ejerce una parte llamada recurrente o demandante, contra la parte, denominada recurrida o demandada, que es el adjudicatario o sus causahabientes, por ante el Tribunal Superior de Tierras con la finalidad de lograr la revocación completa de un procedimiento de saneamiento, fundamentando el recurso en pruebas legales que permitan establecer que la parte recurrida cometió un fraude en perjuicio de los derechos e intereses del recurrente y que gracias a ese fraude el demandado resultó adjudicatario de los terrenos o derechos de que se trata.

También la Ley 108-05 define de modo más sencillo dicho recurso, en su artículo 86 define la revisión por causa de fraude como “la acción mediante la cual se

impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento”.

En el período Septiembre 2006 a Septiembre 2007, se incoaron 58 recursos, según los datos suministrados por la Registradora de Títulos de Puerto Plata, de forma no oficial, debido a que no tienen registros oficiales al respecto.

Dentro de los actos susceptibles de ser recurridos la Jueza de Jurisdicción Original opina que las decisiones y la Registradora por otro lado opina que en su caso que son las certificaciones, dentro de estas se encuentran los certificados de títulos y otras certificaciones que ese departamento expide de acuerdo a su competencia.

En lo referente al recurso que más fue incoado ante el Tribunal de Jurisdicción Original, es el de revisión por causa de fraude, ante el departamento de registro de títulos, es el de error material y los abogados opinan que el recurso que más han incoado es el de error material contra las actuaciones administrativas.

Con relación a las causas que dieron origen a los recursos, la Jueza opina que es por inconformidad en la sentencia o resolución emitida, la registradora manifiesta que la causa es un error puramente material y los abogados dicen que por inconformidad en la sentencia o resolución emitida, evidenciándose igualdad de opiniones en lo relativo a las opiniones de la Jueza y los abogados, siendo ocasionada esa inconformidad por la comisión de un error puramente material.

En cuanto a las consecuencias la Jueza opina que sería la revisión de la sentencia o resolución emitida, la registradora por otra parte sería la corrección de ese error que se considera puramente material, y los abogados dicen que la revisión de la sentencia o resolución emitida, en consecuencia si se revisa la sentencia o resolución emitida, se revisaría la sentencia o resolución emitida para corregir ese error puramente material.

Por lo que se recomienda: Contratar más personal en cada uno de los departamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria, los cuales deben ser entrenados de acuerdo con los nuevos tiempos.

Modernizar el sistema de archivos porque de esta manera se contribuiría a mejorar la confección de resoluciones, certificaciones y sentencias debido a que por error se colocan en los expedientes documentos pertenecientes a otros expedientes y son anotados en los certificados o certificaciones.

Dotar de materiales y equipos tecnológicos para un mejor desenvolvimiento y celeridad de los mismos.

Se deben redactar con más celeridad las sentencias, resoluciones, certificaciones de cada uno de los órganos de la Jurisdicción inmobiliaria de Puerto Plata.

## CONCLUSIONES

**Con relación al Objetivo Específico No. 1**, que consiste en Determinar la cantidad de recursos contra las actuaciones administrativas y Jurisdiccionales que hayan sido incoados ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata en el Período Abril - Diciembre 2007.

En el Tribunal de Jurisdicción Original se incoaron 58 recursos, en el período Abril - Diciembre 2007, según las informaciones recopiladas en cada uno de los departamentos, existiendo una falta de datos estadísticos con relación al departamento de Registro de Títulos después de la entrada en vigencia de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario no existen registros sobre la cantidad de recursos incoados en ese órgano por lo que la registradora a su apreciación opinó que se han incoado más de 150 casos en el cual los errores materiales son los más comunes en ese órgano, y que existe cierta debilidad con relación a la falta de datos estadísticos.

Con relación a cuáles actos susceptibles de ser recurridos, la Jueza de Jurisdicción Original opina que son las decisiones y la registradora opina que en otros actos tales como certificaciones y el certificado de títulos, son susceptibles de ser recurridos ante el mismo órgano que cometió el error y que se desea modifique o anule, a esos actos de les llaman actos administrativos.

**En lo relativo al objetivo Específico No.2, el cual es Identificar los tipos de recursos contra las actuaciones Administrativas que han sido planteados ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata** y de acuerdo con los porcentajes presentados en el análisis y discusión de los resultados se comprueba que el recurso más incoado es el recurso de revisión por causa de fraude. En el departamento de registro de Títulos, el recurso más incoado fue el de error material, y los abogados opinaron que es el recurso de revisión por causa de error material.

**En cuanto al objetivo específico No. 3, consistente en Identificar las causas que hayan dado origen a los recursos contra las actuaciones**

**administrativas incoados por ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata**, y de acuerdo con los datos obtenidos en las diferentes tablas y gráficos, resultando la inconformidad en la sentencia o resolución emitido la de mayor porcentaje.

**En lo relacionado al objetivo específico No. 4 que consiste en Determinar cuáles son las consecuencias producidas por los recursos contra las Actuaciones Administrativas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Puerto Plata**, trae como consecuencia hacer corregir un error meramente material y la revisión de la sentencia o resolución emitida la de mayor según las opiniones dadas por la Juez de Jurisdicción Original, la Registradora de Títulos y los abogados opinan que implica la revisión de la sentencia o resolución emitida.

Los efectos que provocaron los recursos contra las actuaciones administrativas durante el período Abril - Diciembre 2007, lo primero es que se incoaron 58 recursos contra esas actuaciones en los cuales el que tuvo mayor cantidad fue el de revisión por causa de error material, en consecuencia al ocasionar perjuicios su emisión, es decir tanto morales como materiales se vieron en la obligación de incoar una acción contra esos actos administrativos por haberles ocasionado perjuicios para que posteriormente el órgano que cometió esos errores posteriormente fueran corregidos.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Biaggy Lama, Juan Alfredo, (2002) **15 Años de Jurisprudencia Civil Dominicana, 1988-2002.** Santo Domingo, República Dominicana, Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.
- Capitan, Henry, (2000) **Vocabulario Jurídico,** Buenos Aires Argentina. Ediciones de Palmas.
- Ciprián, Rafael, (2001) **Constitucionalidad y Derechos del Ciudadano,** Primera Edición, Santo Domingo, República Dominicana, Editora Centenario.
- (1998) **Constitución de la República Dominicana,** Santo Domingo D.N.
- Dájer Pedro. (2003) **Fundación para el Desarrollo Integral de la sociedad, FUDIS** Santo Domingo República Dominicana. Editorial PANAPO.
- Díaz, Máximo A. (2006) **Código Civil de la República Dominicana.** Santo Domingo, República Dominicana.
- De la Rosa Holguín, José Gabriel, (2006) **Vocabulario Básico Inmobiliario de la República Dominicana.** (Primera Edición), La Vega, República Dominicana, Impresora Universal.
- Domínguez, Luís Eduardo (2004) **El Trabajo de Investigación Final,** Santo Domingo, D N.\_ Editora Epsi.
- Gaceta Judicial,** del 22 de Octubre al 5 de Noviembre del 2001. Páginas, 65-84
- Guerrero Castro, Francisco. (2003) **Guía Metodológica para la elaboración de un Informe final de investigación.** (Cuarta edición) Santo Domingo, República Dominicana. Editora Dalís.
- Hernández Castillo, Fernando.(2001) **Guía práctica para la realización y redacción de una Monografía.**, Santiago de los Caballeros, R. D. Editora. Búho
- Monción E. Segundo & Mirabal, Leonardo, (2007), **Ley 108-05 de Registro**

**Inmobiliario de la República Dominicana y sus Reglamentos**, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Monción E. Segundo & Mirabal, Leonardo, (2005) **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana**, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Pales Castro, Marisol & Alonso, Juan Ignacio, (1999) **Diccionario Jurídico Espasa**, Madrid, España. Editorial Espasa Calpe.

Pérez, Méndez, Artagñán, 2004, **Procedimiento Civil, Tomo III**, Santo Domingo República Dominicana, Editora Amigo del hogar.

Sampieri, Roberto & Collado, Carlos. (1998) **Metodología de La Investigación**. Segunda Edición, México D.F, Editorial Ultra, S.A. de CV.

Tavarez Hijo, Froilán, (1990) **Elementos del Derecho Procesal Civil**, (Quinta Edición), Santo Domingo, República Dominicana, Editora Centenario S.A.,

Tavarez, Froilan Hijo, (1995) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Volumen II**, (8va edición), Santo Domingo, República Dominicana 1995. Editorial Corripio,

Trajano Potentini, Vidal, (2001) **Código de Procedimiento Civil**, (Cuarta Edición), Moca, RD. Editora Dalís.

## **INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:**

Para consultar el texto completo de esta tesis debe dirigirse a la Sala Digital del Departamento de Biblioteca de la Universidad Abierta para Adultos, UAPA.

### **Dirección**

#### **Biblioteca de la Sede – Santiago**

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana

809-724-0266, ext. 276; [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental**

Calle 5-W Esq. 2W, Urbanización Lucerna, Santo Domingo Este, República Dominicana. Tel.: 809-483-0100, ext. 245. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua**

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.

809-584-7021, ext. 230. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)