

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

**ESCUELA DE POST GRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**TRATAMIENTO JURÍDICO DE LAS INFRACCIONES PENALES EN
LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DE SANTIAGO A LA LUZ DE
LA LEY 108-05, AÑO 2008**

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

POR:

ROSAIDA DEL CARMEN RODRÍGUEZ LEÓN

ALEJANDRINA DE JESUS CEPEDA BRETÓN

Santiago de los Caballeros
República Dominicana
Diciembre, 2008

ÍNDICE GENERAL

Pág.

DEDICATORIAS	I
AGRADECIMIENTOS	II
LISTA DE GRAFICO	III
LISTA DE TABLA	IV
COMPENDIO	V

CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del problema, formulación del problema y sub- problemas	5
1.3 Justificación e Importancia de la Investigación	7
1.4 Delimitación	8
1.5 Objetivo General y Específicos	9
1.6 Limitaciones	9

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1 Generalidades del municipio de Santiago	11
2.2 La Jurisdicción Inmobiliaria del Municipio de Santiago	14
2.2.1 Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original	16
2.3 Las Acciones Penales en materia inmobiliaria	17
2.3.1 Conceptos y definiciones	20
2.3.2 Modalidades de la Acción Penal	23
2.3.3 Caracteres de la Acción Penal	27
2.3.4 Tipos de Infracciones en asuntos inmobiliarios	28
2.3.4.1 Delito de audiencia	28
2.3.4.2 El Perjurio	30
2.3.4.3 Obstaculización de los trabajos de mensura	31
2.3.4.4 Obstaculización de las medidas de publicidad	31
2.4 Principales dificultades que enfrenta el Tribunal de Tierras con las Acciones Penales en materia Inmobiliaria	36
2.4.1 Negarse voluntariamente a ofrecer informaciones al agrimensor	37
2.5 Medidas o sanciones aplicadas en la Ley 108-05 a las acciones penales	38
2.5.1 Multa	39
2.5.2 Régimen disciplinario	40
2.6 Rol del Abogado del Estado en el Tratamiento Jurídico de las acciones penales según la Ley 108-05 y leyes complementarias	43

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño de la investigación, Tipo y Métodos	51
3.2 Técnicas e instrumento de recolección de datos	53
3.3 Población	53
3.4 Muestra	54
3.5 Procedimientos de recolección de datos	55
3.6 Procedimientos de Análisis de Datos	55
3.7 Validez y confiabilidad	56
3.8 Operacionalización de las Variables	56

CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultados del cuestionario aplicado a los Agrimensores	59
4.2 Resultados del cuestionario aplicado a los abogados	88
4.3 Resultados de la entrevista que se hiciera al Abogado del Estado	115
4.4 Resultados del cuestionario aplicado al Juez de Jurisdicción Original	118

CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

CONCLUSIONES	134
RECOMENDACIONES	145
BIBLIOGRAFÍA	148
APÉNDICES	152

COMPENDIO

El tema objeto de estudio trata sobre el tratamiento jurídico de las acciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, a la luz de la Ley 108-05, en el año 2008. De la investigación se resume lo siguiente:

El derecho inmobiliario es una de las ramas más antigua del derecho, cuyos antecedentes se remontan a épocas distantes en el desarrollo histórico de la humanidad, teniendo el mismo gran importancia en el desarrollo del hombre a través de los aspectos jurídicos básicos que han matizado su existencia

Las diferentes clases de inmuebles de acuerdo a la clasificación establecida por el Código Civil, se citan a continuación: Los inmuebles por naturaleza son las cosas que en razón de su naturaleza no puede ser desplazada, el suelo comprende la superficie y el subsuelo; lo que se adhiere como los edificios y los frutos, las cañerías de agua, electricidad y gas.

La Ley de Registro de Inmobiliario establece que habrá tantos tribunales de jurisdicción original como fueren necesarios. Para ser juez de jurisdicción Original, se necesitan los mismos requisitos que para ser juez de primera instancia, el tribunal de jurisdicción original en audiencia esta constituido por un solo Juez, es decir que es unipersonal. La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, según el artículo 3 de dicha ley 108-05.

Espinal, E. (2000 (p. 23) la ciudad de Santiago fue fundada en el año 1495, es decir, tres años después de que se realizara el descubrimiento de América por el navegante italiano Cristóbal Colón, su ubicación fue a orillas del Río Yaque del Norte y por primera vez se llamó Fuerte Santiago. Fue fundada por Bartolomé Colón, el hermano de Cristóbal Colón.

El nombre de Santiago fue dado por los colonizadores españoles desde su fundación en el año 1495, esto se debió a que ellos tenían y aun tienen como patrón al Santo Santiago el Mayor. Se denomina ciudad Corazón porque a principios del siglo la población santiaguera se destacaba ampliamente porque sus diversos sectores sociales emprendían la mayoría de los grandes proyectos de la época, se fue creando una mística local regional, que bautizó a Santiago como ciudad corazón y se fue expandiendo este eslogan para ampliarlo a nivel nacional.

La actual configuración territorial de la provincia de Santiago, como se observa, ha variado en el curso de los siglos. Esa transformación del mapa de su territorio aparece estrechamente vinculada, de manera principal, a la aparición sucesiva de textos legales producidos por diferentes gobiernos en el curso de la historia, los cuales modificaron las divisiones territoriales que la integraban, ya sea incluyendo unas o segregando otras.

Esta provincia es la que tiene mayor superficie en la región del Cibao y una de las más amplias en la geografía nacional; cuenta con siete municipios y ocho distritos municipales. La población estimada por la Oficina Nacional de Estadística para la Provincia de Santiago al año 2002, es de 847,362 habitantes. Datos recientes del padrón electoral permiten apreciar que la población por sexo se divide prácticamente por la mitad en la provincia.

El papel socio económico de la ciudad de Santiago se encuentran enmarcada dentro de una serie de factores que han venido influenciando su desarrollo a partir el siglo XX. Entre los factores se pueden citar: la población y su proceso de migración y emigración de la zona rural hacia la ciudad en busca de mejora; la producción agrícola, la industria y la comercial.

“La acción penal se define como la facultad de perseguir o hacer perseguir las responsabilidades por un delito. En nuestro país la acción penal puede ser pública o privada. La acción penal pública es aquella que puede ser ejercida de oficio - es decir,

de propia iniciativa, sin necesidad de petición previa por los órganos estatales encargados de la persecución penal, esto es, por los fiscales del Ministerio Público.

En algunos pocos casos, el ejercicio de la acción penal pública está supeditado en su inicio a que la víctima del delito al menos denuncie el mismo a los tribunales, a los fiscales del Ministerio Público o a la policía; éstos son los llamados delitos de acción pública previa instancia particular, y son, entre otros, los de lesiones menos graves, violación de domicilio, etc.

Entre las infracciones en materia inmobiliaria, estas infracciones, fueron tan frecuentes que se legisló sobre ellas, estableciendo sanciones y reparaciones. La carencia de documentos que sustenten la potestad de determinada propiedad en cualquier parte del país. Por eso es necesario conocer los escenarios mediante los cuales la ciudadanía puede ejercer sus derechos en esta materia.

Las acciones procesales, en sentido propio, no son más que el derecho en ejercicio, subjetivamente considerado en cuanto a su realización, o sea, la facultad concedida para exigir en juicio, y en la forma previamente fijada por la ley, el reconocimiento, la declaración y la efectividad del derecho. En el proceso penal la acción se ejerce por todos los que se muestran parte en el mismo, tanto si es para ejercer pretensiones penales como civiles.

De este modo, son actos diversos la acción y la pretensión. La palabra es entonces comprendida en su significación más amplia, pues el delito es también, en sentido restringido y preciso, una infracción de una gravedad mediana, intermedia entre el crimen y la contravención que es castigada de una pena correccional (prisión de más de 2 meses hasta 5 años) y que es conocida por los tribunales correccionales (artículo 1 y 40 del Código Penal).

La infracción en el ámbito penal es a la vez por sus elementos constitutivos y por su sanción que difieren el delito penal y el delito Civil. En el sistema procesal que establece el Código, la acción penal se ejercita de los siguientes modos: Acción pública, Acción pública a instancia privada y Acción privada. Una vez que concurre este requisito de perseguibilidad, el ministerio público insta la acción penal, quedando autorizada la persecución de todos los imputados.

El principio general consagrado en el Código Procesal Penal es que la acción penal es pública y obligatoria, de modo que el ministerio público tiene la obligación indeclinable de perseguir de oficio todos los delitos de que tenga conocimiento. Se separa así de las excusas absolutorias, que son causas personales de exclusión o levantamiento de la pena de modo que, aunque tampoco empecen al significado penal del hecho, evitan la posibilidad de castigar ciertos delitos por su realización, con independencia o no de que se haya seguido proceso penal.

La Ley 108-05 en el Artículo 114 establece las particularidades de las infracciones en materia inmobiliaria. En lo referente a las infracciones deben contemplarse, además de las características establecidas en el derecho común, las particularidades precisadas en relación con el carácter de especialidad de la Jurisdicción Inmobiliaria. En lo que se refiere al delito de audiencia, se incluyen las audiencias celebradas en el terreno.

El delito de audiencia en virtud del artículos 89, 91,92 del Código de Procedimiento Civil dice si uno o muchos individuos, sean quienes fueren interrumpieren el silencio, haciendo señales de aprobación o de no aprobación, se les ordenara que se retiren de la sala; lo que se resistieren serán aprehendidos y detenidos en la cárcel pública durante veinticuatro horas.

Si el delito de audiencia consistiere en el ultraje o violación de dicho texto legal la prisión sería de 6 días a seis 6 meses pudiéndose aumentar conforme lo que establece dicho texto legal.

El artículo 223 del Código Penal, se refiere a la sanción que castiga de seis días a tres meses aumentando la pena de un mes a dos años, si el ultraje se hiciere en audiencia de un Tribunal.

En lo que se refiere al perjurio incluye además, las declaraciones falsas prestadas bajo la fe del juramento a los registradores de títulos, y a los agrimensores cuando están investidos del carácter de oficial público.

El perjurio establecido en el párrafo 2 del artículo 114, de la Ley 108-05, es una contravención. La relación al perjurio, del artículo 114, de la Ley 108-05, es de acción pública a instancia privada. Se denomina perjurio la expresión usada por los antiguos

penalistas y los canonistas para designar el falso juramento prestado ante la justicia. Esta materia no está regida por el Código Penal sino por la Orden Ejecutiva 202 de fecha 28 de agosto del año 1918, surgida del gobierno militar de la primera intervención norteamericana.

Pero es preciso señalar también, que aunque la ley habla de afirmación de un hecho cierto, también comete perjurio el que niega, bajo juramento, un hecho cierto. De modo, pues, que existen dos maneras de conocer este tipo de delito; la primera fundada en la alteración de la verdad, y sobre esa idea está basada la figura del falso testimonio.

Cualquier persona que voluntariamente se niegue a proporcionar a los agrimensores que lleven a cabo una mensura catastral, los informes que les deben ser dados de acuerdo con esta Ley y sus reglamentos, o que altere dichos informes o que en alguna forma impida u obstaculice los trabajos de mensuras, o que destruya o remueva los avisos de mensura o los hitos colocados sobre el terreno, se castigará con una multa equivalente de 25% a cinco veces el salario mínimo del sector público o prisión correccional de un mes a dos años, o ambas penas a la vez.

El tribunal competente es el tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria en el que se ejecute el hecho. La ley 108-05 establece en el párrafo IV del artículo 114 la Obstaculización de medidas de publicidad como una infracción en materia inmobiliaria. La acción pública puede convertirse en privada, si no existe un interés público gravemente comprometido, e los casos de que se trate de un hecho punible que requiera instancia privada, salvo que se trate de amenazas proferidas contra funcionarios públicos con ocasión de ejercicio de sus funciones, cuando se trate de un hecho punible contra la propiedad realizado sin violencia grave contra las personas, o cuando el ministerio público dispone la aplicación de un principio de oportunidad.

En el caso de la acción pública, su ejercicio corresponde al ministerio público, si perjuicio de la participación que el Código concede a la víctima, que puede constituirse

en parte como querellante, promover la acción penal y acusar en los términos y las condiciones establecidos en este código.

El ejercicio de la acción constituye, además, una indeclinable obligación legal para el ministerio público: debe perseguir de oficio todos los hechos punibles de que tenga conocimiento, siempre que existan suficientes elementos fácticos para verificar su ocurrencia. Y no se puede suspender, interrumpir ni hacer cesar, sino en los casos y con las condiciones establecidas en la ley.

Se configura así una situación procesal muy peculiar, a medio camino entre el denunciante, que no es parte procesal, y el querellante, que sí lo es. Este protagonismo de los derechos de la víctima no supone un menoscabo de los derechos del imputado. Las acciones públicas, conocidas como acciones populares, son las que pueden ejercer los ciudadanos cuando no resultan ofendidos por el delito. La destrucción o revocación de hitos, lo mismo; y la destrucción o revocación de los avisos de mensuras podría restarle publicidad a la mensura con grave perjuicio para los interesados.

Para solucionar las infracciones en materia inmobiliarias, la misma Ley de Registro Inmobiliario en su artículo 114, párrafo del I al 4 establece las sanciones a aplicar sobre cada unas de las infracciones en materia inmobiliarias. El Código Penal de la República Dominicana y sus leyes complementarias, será la fuente de derecho material por excelencia, donde debe remitirlos a los fines sancionadores, siempre y cuando el legislador inmobiliario no haya previsto nada al respecto.

Los agrimensores y otros oficiales públicos al ejecutar trabajos en el ámbito de la Jurisdicción Inmobiliaria, bajo dependencia o supervisión de los órganos de la misma, son pasibles de las sanciones disciplinarias, que se aplicarán conforme al reglamento que las rija. Al efecto el artículo 234 del Código Penal Dominicano, reza como sigue: “Los encargados y depositarios de la fuerza pública que, legalmente requeridos por autoridad civil, se negaren a prestar el auxilio de la fuerza que tengan bajo su mando, se castigarán con prisión de uno a tres meses”.

Corresponde al Abogado del Estado el sometimiento penal a los autores de las infracciones castigadas por la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, modificada por la Ley 51-07 del 23 de abril del 2007 a los fines de que sean aplicadas las sanciones

correspondientes y presentará informe y conclusiones en todas las causas penales de que conozca por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud de los Artículo 113 y 114 de la citada Ley.

La Ley 108-05 reconoce la gran importancia que tiene el cargo de Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras. Comprende que ese funcionario público es vital para lograr la finalidad u objeto de la Ley, que es, como lo establece en su artículo 1, sanear y registrar todos los terrenos que forman el territorio de la República, las mejoras construidas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlos.

Según la ley 108-05 como mínimo habrá tantos Abogados del Estado como Tribunales Superiores de Tierras. Dicho funcionario tendrá los abogados adjuntos que fueren necesarios para asistirlo en el correcto desempeño de sus funciones por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

En esta investigación sobre las acciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, a la luz de la Ley 108-05, en el año 2008, el diseño es no experimental de corte transversal bajo un el enfoque cuantitativo, porque en la misma se empleará la recolección y el análisis de los datos, elementos constitutivos del método científico por haber contestado las preguntas de esta investigación y confiar en la medición numérica, el conteo y usualmente en la utilización de elementos estadísticos para poder establecer patrones de comportamiento de una población estudiada.

La presente investigación es Documental, debido a que las informaciones recopiladas se obtendrán a través de diversas fuentes en donde los autores han recopilado toda la información necesaria de otros estudios realizados, para ampliar los conocimientos

sobre las acciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria, apoyándose en fuentes de carácter documental, llámese libros, Leyes, así como también Manuales, e informes orientados al de las acciones Penales.

De campo, porque se realizó en el lugar de los hechos donde se establecerá el estudio del problema, porque para la aplicación de cuestionarios será necesario trasladarse al campo de estudio, que en este caso, será el Tribunal de Jurisdicción Original del Departamento Norte que corresponde a Santiago. Descriptiva, porque permitirá identificar características del universo en esta investigación, formas de conducta, comportamientos concretos.

Siendo la metodología un enlace entre el sujeto y el objeto de investigación. Sin ella es prácticamente imposible llegar al conocimiento. Según Hernández (2002), el término metodología está compuesto por el vocablo método y el sustantivo griego logos. Para este autor, en una investigación, se pueden utilizar diversos métodos.

Los métodos que se utilizarán para realizar esta investigación y establecer una relación entre las investigadoras y los sujetos de estudios serán el método deductivo y el método analítico. Este diagnóstico se realizó utilizando un procedimiento que abarcará el diseño, el universo, la elaboración del instrumento, recolección de datos y análisis de datos.

Con el método deductivo se partió de un marco general de referencia hasta llegar a una conclusión más específica, ya que a través de la misma se busca determinar el tratamiento jurídico de las acciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, a la luz de la Ley 108-05, en el año 2008, a partir de un modelo teórico, según lo plantea Sabino, (1994, pág. 34).

La técnica utilizada fue la entrevista y la encuesta y el instrumento el cuestionario a los abogados. La entrevista se le aplicó al Juez de Jurisdicción Original y la encuesta a los abogados. Los instrumentos fueron cuestionarios que se elaboraron con la intención de recoger informaciones específicas, para determinar los resultados del trabajo de campo.

En esta investigación se elaboraron dos instrumentos, incluyendo en ella la guía para analizar la sentencia; dicha entrevista será de preguntas abiertas al Juez de Jurisdicción Original y un cuestionario con preguntas cerradas a los Abogados que ejercen en el tribunal de Tierra, los encuestados marcarán todas las opciones que crean pertinentes.

La cantidad de abogados con especialidad en Legislación inmobiliaria en el municipio de Santiago son en total 94, los cuales se convirtieron en objeto de estudio, según datos ofrecidos por el Departamento de Registro de la Universidad Abierta para Adultos, los cuales serán los sujetos de investigación. Para la muestra se escogerá una proporción del universo completo aquellos abogados que siempre están ejerciendo en dicho Tribunal y dos Jueces

Para la recolección de los datos, las investigadoras procedieron a entrevistarse con el Juez de Jurisdicción Original por medio a una cita que se solicitará por vía de su secretaria; en cuanto a los abogados estos serán contactados en el mismo tribunal para aprovechar a quienes ejercen en esta área inmobiliaria. En el caso de los Abogados que ejercen siempre en la Jurídicos Inmobiliaria los datos que arrojen a través de la encuesta serán llevados a tablas, analizados y representados en gráficos.

El criterio de validez se le otorga al instrumento, el cual tiene que ver con la validez del contenido y la validez de construcción. La validez establece relación del instrumento con las variables que pretende medir y, la validez de construcción relaciona los ítems del cuestionario aplicado; sobre la base de los aspectos teóricos y los objetivos de la investigación para que exista consistencia y coherencia entre ellos.

Las investigadoras comprobaron que en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el año 2008, se han conocido varias situaciones, como es el principio acusatorio que es llevado a cabo por la víctima y el ministerio público, que es quien se encarga de llevar el mejor desenvolvimiento en la sociedad, que viene siendo el Abogado del Estado y el principio de legalidad que es llevado y conocido por los juristas que son los abogados y los jueces.

Se determinó que en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago no se ha conocido ninguna de las Acciones Penales como son el delito de audiencia, el perjurio, la obstaculización de medidas y de publicidad, mientras que las dificultades que existen dentro se resuelve o se conocen en el derecho común según los agrimensores, abogados y jueces consultados en la encuesta consideran que estas dificultades tendría que pasar al derecho común y ser modificada la Ley 108-05, y la víctima es la que juega un papel importante en el principio acusatorio y el ministerio público es el abogado del estado que es el que se encarga de apoderar al juez de la instrucción.

Los tipos de infracciones más frecuentes en la Jurisdicción Inmobiliaria hasta el momento, es la obstaculización de mensura que es llevada por los agrimensores mientras que es un trabajo de hecho. Se puede considerar que el delito de audiencia y el perjurio son poco frecuente en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago donde es difícil de comprobar el delito del perjurio.

Es común el delito de audiencia en la Jurisdicción Inmobiliaria, a veces tanto en la nueva ley como en la vieja ley no se ha presentado ningún caso de violación de delito de audiencia. Se ha conocido en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago algunas violaciones como negación, alteración de informes, destrucción de publicidad y destrucción de medidas.

CONCLUSIONES

Después de analizar los resultados se concluye dando respuesta a cada uno de los objetivos

Objetivo No. 1: Determinar las situaciones que se presentan en las infracciones penales interpuestas en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, en el año 2008.

Al concluir este trabajo las investigadoras determinaron que en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el año 2008, se han conocido varias situaciones, como es el principio acusatorio que es conocido y llevado por la víctima y el ministerio público, que es quien se encarga de llevar el mejor desenvolvimiento en la sociedad, que viene siendo el Abogado del Estado y el principio de legalidad que es llevado y conocido por los juristas que son los abogados y los jueces.

En cuanto a los tipos de infracción que se presentan en la jurisdicción inmobiliaria, los abogados consideran que es Obstaculización de las medidas de publicidad; Obstaculización de los trabajos de medida; el Delito de audiencia y el perjurio. Es evidente que para el 100% de los abogados en la Jurisdicción Inmobiliaria se suelen presentar los cuatro tipos de infracción que plantea la ley 108-05 en el artículo 114. Según los abogados una de las modalidades de infracciones penales, que ha conocido es la acción pública y de acción pública a instancia privada. Lo que indica la mayoría de los abogados ha conocido la modalidad de la acción pública.

Al concluir este trabajo se determinó que en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago no se ha conocido ninguna de las Infracciones Penales como son el delito de audiencia, el perjurio, la obstaculización de medidas y de publicidad, mientras que las dificultades que existen dentro se resuelve o se conocen en el derecho común según los agrimensores, abogados y jueces consultados en la

encuesta consideran que estas dificultades tendría que pasar al derecho común y ser modificada la Ley 108-05, y la víctima es la que juega un papel importante en el principio acusatorio y el ministerio público es el abogado del estado que es el que se encarga de apoderar al juez de la instrucción.

Objetivo 2: Identificar las dificultades que generan las infracciones penales en violación a la Ley 108-05 en la Jurisdicción Original de Santiago.

Se considera que el principio de legalidad es utilizado por los abogados, agrimensores y jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria y que las infracciones más utilizadas son el delito de audiencia, el perjurio, la obstaculización de medida y de publicidad donde en la encuesta que se hizo la más frecuente para los agrimensores la obstaculización de los trabajos de mensuras y ocasiones la obstaculización de medidas de publicidad.

El tratamiento jurídico que se debe de dar a las infracciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria deben ser conocido dentro del derecho común y que en una nueva modificación de la Ley 108-05, para que puedan conocer estas infracciones en el derecho común. En la Jurisdicción Inmobiliaria no son muy frecuentes las infracciones penales e por esto que cuando sucede una acción penal inmediatamente se lleva a una Jurisdicción que no es inmobiliaria si no que es al derecho común.

Según los abogados en la Jurisdicción Inmobiliaria han conocido como omisión de información, la colocación de hitos; omisión en los trabajos de mensuras. Una de las alteraciones de información que conocen los abogados es la ausencia de informe para la colocación de hito y cuando se deja de aportar informe. Los abogados consideran que las destrucciones que conoce es la Destrucción de hito; de medidas y de publicidad. Esto evidencia que alrededor del 88% conoce todos los tipos de destrucciones, las cuales forman parte de las infracciones penales.

En ellos se puede determinar que los tipos de infracciones más frecuentes en la Jurisdicción Inmobiliaria hasta el momento, es la obstaculización de mensura que es llevada por los agrimensores mientras que es un trabajo de hecho.

Se puede considerar que el delito de audiencia y el perjurio son poco frecuente en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago donde es difícil de comprobar el delito del perjurio. Estas medidas se encuentran en la Ley 108-05 donde debemos considerar como fundamental estas dos medidas.

Objetivo 3: Determinar los delitos que generan las infracciones penales en la jurisdicción original de Santiago.

Dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria el delito que es más frecuente es la obstaculización de medida, el perjurio, el delito de audiencia y son un poco difícil, nunca ocurren y si ocurren se llevan el derecho común. Las modalidades son tomadas en cuenta en el derecho común cuando surgen infracciones públicas, infracciones privadas, instancia privada.

Del régimen disciplinario, que han conocido los abogados es la multa; prisión correccional y ambas. Los abogados consideran que muchas veces son frecuentes las multas por cometer actos de infracciones en materia inmobiliaria; para el 36% nunca lo son y para el 20%, siempre son frecuentes. Esto evidencia que las multas por cometer actos de infracciones en materia inmobiliaria suelen ser frecuentes.

Para los abogados pocas veces se aplican regimenes disciplinarios a quienes cometen infracciones inmobiliarias. Esto evidencia que en la mayoría de los casos se aplican regimenes disciplinarios cuando se cometen esas infracciones. Es común el delito de audiencia en la Jurisdicción Inmobiliaria, a veces tanto en la nueva ley como en la vieja ley no se ha presentado ningún caso de violación de delito de audiencia. El perjurio es difícil de conocer la verdad o la mentira de

una persona que esta declarando en un tribunal, no se da con frecuencia esos casos de delitos.

Negación de publicidad en los casos de trabajo de mensura que es mas conocido y llevado por los agrimensores y la colocación de hilos que son también conocidos por ellos no existe otro de negación de publicidad. De las alteraciones de informaciones la más frecuente es la colocación de hilos y los mas frecuentes e la ausencia de informe para la colocación de hilos, mientras que dejar de apostar informe no es tan frecuentes.

Objetivo 4: Determinar los delitos que generan las infracciones penales en la en la Jurisdicción Original de Santiago.

Los tipos de delitos que se cometen en la Jurisdicción Inmobiliaria son el delito de audiencia, el perjurio, la obstaculización de publicidad y obstaculización de los trabajos de mensura que están contemplados en los artículos 113 y 114 de la Ley 108-05. Según los abogados una de las multas en las infracciones penales que son frecuentes, conoce la Multa coercitiva; Compulsión sobre las personas y apremio sobre el patrimonio. Esto evidencia que la mayoría de los abogados conoce la multa coercitiva dentro del tipo de multas en las infracciones penales.

Para los abogados es poco frecuente que en esta jurisdicción inmobiliaria se comenta el delito del perjurio. Esto indica que en esta Jurisdicción Inmobiliaria no es frecuente que se cometa perjurio. Para los abogados pocas veces suele cometerse el delito de audiencia en esta jurisdicción inmobiliaria. Es evidente que este delito se suele cometer aunque no muy frecuentemente.

Objetivo No. 5: Determinar las violaciones que traen consigo las infracciones penales en la Jurisdicción Original de Santiago.

Se ha conocido en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago algunas violaciones como negación, alteración de informes, destrucción de publicidad y destrucción

de medidas. Donde la violación más conocida es la destrucción de publicidad, cuando una de las partes no está de acuerdo con las decisiones que da el tribunal tiende a romper las publicaciones.

Destrucción de medidas son aquellos que son llevadas por los agrimensores y abogados en una determinación de herederos esa es una de las violaciones que se dan en la jurisdicción donde una de las partes está de acuerdo con esa medida tomada por el agrimensor.

Los abogados, tienen conocimiento de que siempre se suele dar la obstaculización de publicidad. Esto evidencia que son muy pocos los abogados que dicen conocer que este tipo de obstaculización se dé siempre. Los datos indican que para los abogados es poco común que se impida la publicación de decisiones en las instalaciones de la jurisdicción inmobiliaria.

Esto indica que este tipo de impedimento no suele ser muy común, tomando en cuenta que casi todos los abogados entienden que no lo es. Según los abogados es poco frecuente la destrucción de las publicaciones de resoluciones de las instalaciones de la jurisdicción inmobiliaria. Esto indica que para la mayoría de los abogados esto no suele ser muy frecuente.

El principio acusatorio es ejecutado en la Jurisdicción Inmobiliaria es ejecutado por la víctima mientras que el ministerio público solo es considerado como defensor de la sociedad, no existe otro sujeto distinto en el órgano judicial. El principio de legalidad es llevado por los abogados, jueces y agrimensores de la Jurisdicción Inmobiliaria, donde está comprobado que este principio es el más conocido.

Los tipos de infracciones más conocida en la Jurisdicción Inmobiliaria es la obstaculización de los trabajos de censura y el delito de audiencia no es tan frecuente, conocer los casos; mientras que el perjurio es difícil de comprobar y

obstaculización de las medidas de publicidad no son tomadas en cuenta por los abogados y agrimensores. Cuando el delito es conocido como declaración falsas es frecuente se es negar un hecho cierto no es tan frecuente.

De esta modalidades la más conocida por los abogados y los agrimensores son las infracciones públicas, mientras que las infracciones privadas son las que tocan las violaciones de propiedad privada como su nombre lo dice y las infracciones públicas a Instancia Privada, aquí el ministro público debe estar apoderado de una instancia para poder ejercer sus funciones sin perjuicio de ellos ya que no existe otra modalidad en el derecho común.

Los caracteres más frecuentes en las infracciones es el principio acusatorio donde es llevado por la víctima y el principio de legalidad es conocido por los abogados, agrimensores y jueces. Los agrimensores a veces pueden apostar informa a las partes interesadas de un proceso siempre y cuando no le afecten. De las infracciones penales se encuentra la multa coercitiva es la más llevada por los abogados y agrimensores, mientras que la compulsión sobre la persona es un poco frecuente y el apremio sobre el patrimonio no es tan frecuente. El régimen disciplinario más conocido es la multa y la prisión correccional.

La destrucción de hilos es más conocida en la Jurisdicción Inmobiliaria ya que son llevados por los agrimensores, y en parte de desecho por los abogados, en ella podemos encontrar la destrucción y de destrucción de publicidad. Es común que se destruyan la publicación de decisiones en las instalaciones de la Jurisdicción Inmobiliaria, no se ha conocido ningún caso que se haya dado con las destrucciones de la publicación, se han dado casos de que exista destrucción de publicación de publicidad.

Los impedimentos de la publicación nunca son frecuentes en la Jurisdicción Inmobiliaria nunca se han dado casos que se hayan conocido. No es muy frecuente que se destruyan las publicaciones de resoluciones de las

instalaciones de la Jurisdicción Inmobiliaria nunca son tan frecuente porque en algunos casos las partes interesadas pasar a recoger su resolución.

Pero se suelen impedir la publicaciones de resoluciones en las instalaciones de la Jurisdicción Inmobiliaria hasta el momento no se ha conocido casos de donde se impide las resoluciones dada por un tribunal.

En síntesis, se puede concluir que la obstaculización de mensura implica que cualquier persona que voluntariamente se niegue a aportar cualquier información a los agrimensores para realizar una medida en el terreno. Se considera que cuando se comete uno de esos delitos se ha violentado el derecho común, como la ley 108-05 como son las multas y el régimen disciplinario es que no se han cometido hasta el momento ningún delito hasta el momento.

Cuando se violen los derechos de propiedad privada, según el artículo 32 del Código de Procedimiento Penal establece violaciones de la propiedad y que esta es perseguida por la acción privada y que la misma se ejerce con la acusación de la víctima. La ley lo contempla pero el Juez de la Instrucción es quien se encarga de elaborar una investigación antes de que los conozca el tribunal especial, es decir, el derecho común y por esa razón tienen que verlo primero el Juez de la Instrucción.

La acción pública es aquella que no se puede suspender, interrumpir ni hacer cesar sino en los casos según lo establecido en las leyes. Mientras que la acción pública a Instancia privada es cuando el Ministerio Público depende de una instancia privada. La acción pública que establece el artículo 30 del Código de Procedimiento penal, plantea que el Ministerio Público debe perseguir de oficio todos los hechos punibles de que tenga conocimiento, siempre que existan suficientes elementos fácticos para verificar su ocurrencia. La acción pública no se puede suspender, interrumpir ni hacer cesar, sino en los casos y según lo establecido en este código y las leyes según la gravedad de los hechos.

El principio acusatorio es aquel que presenta el abogado apoderado o la parte afectada para darle inicio al caso que se le haya presentado; el principio de legalidad es el que se usa desde el momento que no se presentan a cualquier tribunal y se aplican las leyes de lugar; el principio acusatorio es ejercido por el Ministerio o por la víctima o por los sujetos distintos del órgano judicial para los agrimensores es más frecuente el principio acusatorio.

La colocación de hitos se realiza por los agrimensores para realizar los trabajos de campo; pero el abogado conjuntamente realiza su trabajo de derecho y el agrimensor de hecho. En el trabajo de mensura el abogado lo que trata de investigar si se ha hecho bien o mal el trabajo del agrimensor en el terreno, carta a los colindantes y al propietario.

En cuanto a la colocación de hitos esto significa los puntos o la mojonadura que se coloca al sub dividir un terreno y el agrimensor lo que hace es colocar los puntos para que la persona o las partes interesadas sepan donde le corresponde. El artículo 106 del Reglamento de Mensuras Catastrales establece que los hitos cumplen la función de publicitar materialmente en el terreno los límites parcelarios.

La ausencia de informe para la colocación de hitos se realiza a través de agrimensor y el abogado siempre y cuando sea una sucesión y de lo contrario, se le envía una comunicación a los colindantes para que sepan que se realiza esa colocación de hitos. Dejar de aportar informe es cuando el propietario al igual que el abogado que lleva cierto trabajo como determinación de herederos u otros deben ser informado por las partes interesadas y el agrimensor que no tenga esos detalles no podrá trabajar en ningún momento.

En cuanto al objetivo general, determinar el tratamiento jurídico de las infracciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, a la luz de la Ley 108-05, en el año 2008, se concluye:

Dando respuesta al objetivo general, se concluye que la obstaculización de mensura implica que cualquier persona que voluntariamente se niegue a aportar cualquier información a los agrimensores para realizar una medida en el terreno. Se considera que cuando se comete uno de esos delitos se ha violentado el derecho común, como la ley 108-05 como son las multas y el régimen disciplinario es que no se han cometido hasta el momento ningún delito hasta el momento.

Cuando se violen los derechos de propiedad privada, según el artículo 32 del Código de Procedimiento Penal establece violaciones de la propiedad y que esta es perseguida por la acción privada y que la misma se ejerce con la acusación de la víctima. La ley lo contempla pero el Juez de la Instrucción es quien se encarga de elaborar una investigación antes de que los conozca el tribunal especial, es decir, el derecho común y por esa razón tienen que verlo primero el Juez de la Instrucción.

El principio acusatorio es aquel que presenta el abogado apoderado o la parte afectada para darle inicio al caso que se le haya presentado; el principio de legalidad es el que se usa desde el momento que no se presentan a cualquier tribunal y se aplican las leyes de lugar; el principio acusatorio es ejercido por el Ministerio o por la víctima o por los sujetos distintos del órgano judicial para los agrimensores es más frecuente el principio acusatorio.

Las investigadoras pudieron observar en la entrevista y cuestionario aplicados a los diferentes sujetos informantes, que el tratamiento jurídico que se le da a las infracciones penales en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, no son conocidas en el Derecho Común, debido a que la ley requiere modificación en los artículos 113 y 114 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

Hay que destacar que de todas las dificultades que se han presentado en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, el delito de audiencia es muy poco frecuente y cuando éste sucede, el Presidente del Tribunal levanta un escrito para enviárselo al Abogado del Estado y este a su vez apodera al Juez de la Instrucción para que así lo conozca el derecho común y sean sancionados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez. Arístides (1986) **“Estudio de la Ley de Tierras”**. Editorial Tiempo S.A. Santo Domingo. D. N. Rep. Dom.
- Álvarez A., Luis Nicolás (artículo del periódico La información del 30 de junio del año (2008) sección De Columnistas, año 91
- Biaggi, J. (2002) **15 Años de Jurisprudencia Dominicana de Tierras, período 1988-2002,**
- Biaggi, J. (2003), **Suplemento Jurisprudencial en materias de tierra constitucional, Contencioso Administrativo y Judicial,** Impresora Soto Castillo, Santo Domingo, República Dominicana.
- Bonillas, J. (1974) **Legislación de Tierras Dominicana.** El Sistema Torren. Santo Domingo. 2ª. Edición.
- Cabanellas, G. (1998) **Diccionario Jurídico Elemental.** Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina.
- Capitant, H. (1997) **Vocabulario Jurídico.** Ediciones Dipalma. Buenos Aires, Argentina.
- Castillo, L. (2004) **Léxico Jurídico, Procesal Civil.** Segunda Edición. Editora Centenaria. Santo Domingo.
- Ciprián, R. (2001) **El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribynal de Tierras.** (competencia y Atribuciones) Editora Centenario
- Ciprián, R. (2003) **Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, Jurisprudencia, doctrina y procedimientos.** Editora Centenario.
- De la Rosa D. (2000) **Historia de Santiago,** Santiago, República
- De la Rúa, F. (1994) **Diccionario** de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, España.
- Escuela Nacional de la Judicatura (2005)
- Gómez, W. (2003) **Derecho Inmobiliario Registral.** Editorial Caridad. Santo Domingo, República Dominicana.
- Guzmán, J. (2003) **El Registrador de Títulos en Perspectiva.** Ed. Centenario,

Gimeno Sendra (2002), S. A. República Dominicana.

Hernández Sampieri, Carlos (2001) **Metodología de la Investigación**. 2da. Edición. Editorial Ultra. Impresora Mc Grow Hill Interamericana Impreso. México.

Josserand, L. (s/f) **Derecho Civil**, Tomo I, Vol. III. Ediciones Jurídicas. Europa-América. Editores Bosch y Cía.

Luperón, J. (2001) **Compendio de Jurisprudencia de Tierras**. Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana.

Martínez, I. (2003) **Los recursos**. Ediciones Puerto Alto, Madrid, España,

Medrano, M. (1995) **Saneamiento Inmobiliario** en Santo Domingo. 2da. Ed. Editora ARTEGRAF, Santo Domingo, R.D.

Medrano, W. (1998) **Principales acciones ante el Tribunal de Tierras**. Editora Centenario, S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

Morel, J. **Responsabilidad Civil**.(1999) Editorial Tiempo. 2da. Edición. Santo Domingo, República Dominicana.

Olasso, J. Ma. (2004) **Jurisprudencia de Tierras**. Ediciones Caribe,
Pina Vara, Manuel. (1936) **Manual de derecho procesal civil**. Madrid

Oficina Nacional de Estadística para la Provincia de Santiago (enero 2009)

Osorio, M. (1957) **Diccionario De Ciencias Jurídicas**.

Pina Toribio (2005, p. 4)

República Dominicana, Boletín Judicial 484, Pág. 1146, noviembre de 1950

República Dominicana Código Procesal Penal (2004) Finjus

República Dominicana, Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus Reglamentos (2006)

República Dominicana Cas. 14 de septiembre de 1984, Boletín Judicial. 886

República Dominicana Ley No. 267-98 Sobre el Tribunal Superior de Tierras

República Dominicana (2002) Boletín de la Suprema Corte de Justicia.

- República Dominicana Cas. 14 de Noviembre de 1984, Boletí Judicial 886
- República Dominicana, (1998) **Código Civil de la República Dominicana**, Editora Palma, República Dominicana.
- República Dominicana, (1998) **Código de Procedimiento Civil Dominicano**, Editora Palma, República Dominicana.
- República Dominicana, (2004) **Código Procesal Penal y normas complementarias**, Editora Nina.
- República Dominicana Código Penal
- República Dominicana (2003) sobre El Estatuto del Ministerio Público.
- República Dominicana Ley 51-07 del Abogado del Estado
- Santana, V. (2000) **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**, Editora Búho, S.A., Santo Domingo, República Dominicana.
- Santana, V. (2007) Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria. Editorial Corripio, Santo Domingo, R.D.
- Sargués, N. (1992) **Compendio de Legislación complementaria**. Colombia.
- Serrano, Rodríguez, Campos y Trejo (2005, p.14) Ediciones Soto Castillo. 10ª. Edición.
- Tavárez F. (1995) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen I, Octava edición. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.
- Witker Jorge, Larios Rogelio. (1996) **“Metodología Jurídica”**. Mc Graw-Hill 1997 Impreso en México.

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