

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
(UAPA)**

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



**INCIDENCIA DE LOS RECURSOS JURISDICCIONALES CONTRA
SENTENCIAS DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA EN EL
DISTRITO CATASTRAL No. 6 DEL DISTRITO JUDICIAL DE
SANTIAGO EN EL PERIODO 2009-MARZO 2010**

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

POR:

YUDERMIS DAYANARA PERALTA TATIS

ADÍS ISABEL NÚÑEZ

Santiago de los Caballeros
República Dominicana
Abril, 2010

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	IV
COMPENDIO	V
CAPITULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes	2
1.2 Planteamiento del Problema	4
1.2.1 Formulación del Problema	6
1.2.2 Sistematización del problema.	6
1.3 Justificación e importancia de la Investigación	7
1.4 Objetivos de la Investigación	7
1.5 Delimitación	8
1.6 Limitaciones	9
CAPÍTULO II	
MARCO TEÓRICO	
2.1 Aspectos generales del contexto de estudio	11
2.1.1 Aspectos históricos del municipio de Santiago	11
2.1.2 Aspectos Geográficos	13
2.1.3 Aspectos Económicos	14
2.2 La Jurisdicción inmobiliaria del Municipio de Santiago	19
2.2.1 Tribunal Superior de Tierras	21
2.2.2 Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original	22
2.3 Los Recursos	23
2.3.1 Concepto	24
2.3.2 Clasificación de los Recursos	24
2.4 Recurso De Revisión por Causa de Error Material	37
2.5 El Recurso de Revisión por causa de Fraude y la Tercería	37
2.6 La Oposición	39
2.7 La Revisión Civil	40
2.8 El Reherimiento	41
2.9 Los Recursos en Materia Civil	42
2.9.1 Recursos Ordinarios	43
2.9.2 Extraordinarios	43
2.9.3 Los Recursos Inmobiliarios	44
2.9.4 Ordinarios	45
2.10 Las Pruebas	46
2.11 El Plazo	47
2.12 La Sentencia	48
CAPÍTULO III	

METODOLOGÍA	
3.1 Diseño, tipo de investigación, enfoque y método	51
3.2 Tipo de Investigación	51
3.3 Enfoque	52
3.4 Método Utilizado	52
3.5 Técnica e instrumento a usar en la recolección de datos	52
3.6 Universo	53
3.7 Población	53
3.8 Muestra	53
3.9 Procedimiento de recolección de datos	54
3.10 Procedimientos de análisis de datos	55
3.11 Validez y confiabilidad	55
3.12 La Operacionalización de las variables	56
CAPÍTULO IV	58
PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	
CAPÍTULO V	75
DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
CONCLUSIÓN	80
RECOMENDACIONES	86
APÉNDICES	88
BIBLIOGRAFÍA	100
GLOSARIO	103

LISTA DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tabla y Grafico No.1 ¿Qué materia ejerce usted?	58
Tabla y Grafico No. 2 ¿Qué tiempo tiene ejerciendo?	59
Tabla y Grafico No. 3 Las causas que provocan que los abogados incoen recursos contra las actuaciones administrativas y decisiones Jurisdiccionales por ante la Jurisdicción Inmobiliaria son:	60
Tabla y Grafico No.4 Conoce usted de los plazos para incoar los recursos contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria:	62
Tabla y Grafico No.5 La confusión entre los recursos contra las decisiones Jurisdiccionales y actuaciones administrativas trae como consecuencia:	63
Tabla y Grafico No.6 Su nivel de conocimiento sobre los recursos administrativos contra las actuaciones de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria es:	65
Tabla y Grafico No.7 Los recursos contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria que más han sido incoadas por los abogados son:	66
Tabla y Grafico No. 8 Conoce las formalidades previstas por la Ley 108-05 para incoar los recursos contra actuaciones administrativas	68
Tabla y Grafico No.10 El órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago ante el cual usted ha incoado recursos administrativos contra una actuación es:	71
Tabla y Grafico No.11	72

El tratamiento Jurídico dado en los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos es:

Tabla y Grafico No.12

73

¿De los siguientes recursos ¿Cuál sería competencia del Tribunal de Jurisdicción Original, de acuerdo a la Ley 108-05?

COMPENDIO

El tema objeto de estudio lleva por nombre Incidencia De Los Recursos Jurisdiccionales Contra Sentencias De La Jurisdicción Inmobiliaria En El Distrito Catastral 6 Del Distrito Judicial De Santiago En El Período 2009-Marzo 2010

El Planteamiento del Problema gira en torno a que los recursos no son más que la acción judicial que ejerce la persona que no está conforme con una sentencia dictada por un tribunal, a fin de que un tribunal superior o de mayor jerarquía conozca nuevamente del caso y en consecuencia modifique o revoque la decisión impugnada. Los recursos son regidos por el derecho común y particularmente por legislaciones especiales.

Al tenor del contenido de la Ley número 108-05 de Registro Inmobiliario, los recursos ante la Jurisdicción Inmobiliaria se dividen en dos grandes grupos: Los Recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales, dentro de los primeros se encuentran el recurso de reconsideración, el jerárquico y el jurisdiccional, se pueden iniciar las acciones contra cualquier acto administrativo dictado por los órganos técnicos de la jurisdicción inmobiliaria, a dicho recurso se le da respuesta de manera graciosa o no contenciosa, mediante una resolución.

Contra las decisiones o sentencias jurisdiccionales existen el recurso de apelación, casación, revisión por causa de error material y revisión por causa de fraude, sin embargo, muchos abogados confunden los Recursos Administrativos con los Recursos Jurisdiccionales al no distinguir lo que es una sentencia o decisión de lo que es una resolución, obviando que el resultado de una y otra se deriva de procedimientos diferentes.

Otra situación que sucede, es que se prestan a confusión las formalidades previstas por la ley 108-05 para incoar los recursos ante la jurisdicción inmobiliaria y el procedimiento previsto para incoar los recursos ante la jurisdicción ordinaria o de derecho común. Tal confusión esta circunscrita en la formalidad para incoar los

recursos así como también en la observancia de los plazos para cada uno de ellos. Lo anterior expuesto denota el desconocimiento por parte de los abogados que ejercen en materia inmobiliaria respecto de los recursos.

Por lo que resulta importante para las investigadoras iniciar un estudio a fin de Analizar la incidencia jurídica de los recursos jurisdiccionales contra las sentencias emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en el período 2009-marzo 2010. En virtud de lo anterior expuesto, surge la siguiente pregunta o formulación:

¿Cuál es la incidencia jurídica de los recursos jurisdiccionales contra las sentencias de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago en el período 2009-marzo 2010?, de esta pregunta se derivaron las siguientes sub-preguntas o sistematización:

¿Cuáles causas provocan que los abogados que ejercen la materia inmobiliaria confundan los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago?

¿Cuáles son las consecuencias jurídicas de la confusión que tienen los abogados sobre los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago?

¿Cuál es el nivel de conocimiento que tienen los abogados que ejercen en materia inmobiliaria sobre los recursos administrativos y los recursos jurisdiccionales?

¿Cuál es el tipo de recursos jurisdiccionales que con más frecuencia se interponen contra sentencia de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el periodo objeto de estudio?

¿Cuál es el tratamiento jurídico que los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria dan a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos en el periodo objeto de estudio?

Esta investigación se justifica desde el punto de vista profesional y académico como una investigación que aporta más conocimientos a los abogados y estudiantes de derecho porque podrá ser tomada como fuente de estudio para su carrera y el ejercicio de la profesión de abogado.

La investigación es importante, porque a través de la misma se pudo conocer sobre la incidencia jurídica de los recursos jurisdiccionales contra las sentencias de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.

Dos aspectos justifican esta investigación:

En lo práctico, porque las investigadoras contribuirán con su experiencia a profundizar en los hallazgos de la investigación.

En lo teórico, se aprovecharon las teorías que del tema plantean los diferentes autores consultados.

Los objetivos de la investigación son seis (6), uno de ellos es el objetivo general y los demás cinco (5) son los objetivos específicos. Estos objetivos son los que se enumeraron a continuación:

Objetivo General

Analizar la incidencia jurídica de los recursos jurisdiccionales contra las sentencias de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago en el período 2009-marzo 2010.

Objetivos Específicos

1. Determinar las causas que provocan que los abogados que ejercen la materia inmobiliaria confundan los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.
2. Determinar las consecuencias jurídicas de la confusión que tienen los abogados sobre los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.
3. Verificar el nivel de conocimiento que tienen los abogados que ejercen en materia inmobiliaria sobre los recursos administrativos y los recursos jurisdiccionales.
4. Establecer el tipo de recursos jurisdiccionales que con más frecuencia se interponen contra sentencia de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el período objeto de estudio.
5. Indagar el tratamiento jurídico que los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria dan a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos en el período objeto de estudio.

La investigación se realizó tomando en cuenta los siguientes aspectos:

Persona: La investigación estuvo dirigida a los Abogados que ejercen en materia de tierras, los Jueces de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de de Santiago.

Tiempo: El período de tiempo seleccionado es el que corresponde desde el año 2009 al mes de marzo 2010.

Espacio: La investigación se realizó en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, lugar donde se encuentran ubicados los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original.

En cuanto a las limitaciones que se presentaron durante la investigación las mismas se relacionan con situaciones del poco tiempo de las investigadoras, las ocupaciones, el acceso a las informaciones en el Tribunal y la disposición que puedan mostrar los sujetos informantes.

En tal sentido, cabe resaltar que los Magistrados de la Sala número 1 y Sala número 2 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original se negaron a recibirnos, lo que imposibilitó que se le aplicara el cuestionario destinado para ellos, no obstante lo expresado, se mantuvo la disposición por parte de las investigadoras para realizar la investigación con optimismo y a sabiendas de que haciendo los esfuerzos de lugar se pudo lograr la meta propuesta.

En lo concerniente al contexto de estudio se destacan los siguientes aspectos:

En el Aspecto histórico del municipio de Santiago, según De los Santos D., (1996, p. 18), Santiago de los Caballeros fue fundado por Cristóbal Colón en noviembre de 1495. Hoy la ciudad se encuentra ubicada en la región conocida como El Cibao, a una distancia aproximada de 155 km de la ciudad de Santo Domingo.

La provincia de Santiago está compuesta por siete municipios y cuatro Distritos municipales. Estos son: Santiago, como municipio cabecera, San José de Las Matas, Jánico, Licey al Medio, Villa González, Villa Bisonó, Puñal, Tamboril y Sabana Iglesia. Distritos municipales son: La Canela y Jacagua, Hato del Yaque, Puñal y Baitoa. La ciudad cuenta con uno de los eventos tradicionales que son las fiestas populares del carnaval que comienzan el primer domingo de Febrero y culminan el 27 del mismo mes.

En el campo religioso se celebra el día del Patrón Santiago Apóstol, el 25 de julio. Al hacer referencia a eventos feriales de mayor importancia lo constituye Expo Cibao, una feria donde los grandes empresarios de la ciudad dan a conocer sus productos, durante los meses de Agosto y Octubre de cada año.

Santiago fue fundada a orillas del río Yaque del Norte, por Cristóbal Colón en el año 1495. En el año 1502 la Corona nombra a Fray Nicolás de Ovando gobernador de la española, quien reside temporalmente en Santiago y hacia el año 1504 enamorado de la zona de Jacagua trasladó la pequeña urbanización santiaguera hacia allá.

El peligro de los sismos está presente en la historia de Santiago, que ha sido estremecida por terremotos en varias ocasiones, destruyéndola y matando parte de sus habitantes. La ciudad de Santiago se caracteriza por haber sido varias veces destruida, no sólo por terremotos, y haber surgido airosa después de las catástrofes.

En el año 1660 la ciudad fue saqueada por el pirata Fernando de Le Fleur. Posteriormente en el año 1690 los franceses establecidos en la porción occidental de la isla, Haití, saquearon y quemaron la ciudad, batallando con los santiaguenses y en el año 1805 sucedió el degüello de gran parte de la población en mano de Tropas Haitianas.

En la ciudad tuvo lugar La Batalla del 30 de marzo del año 1844 contra los Haitianos dominadores, los cuales fueron derrotados, sellando la Independencia de la recién nacida Nacionalidad Dominicana, tal y como fue concebida por Juan Pablo Duarte y Los Trinitarios y soñado por los Dominicanos al iniciar la Guerra de la Independencia el 27 de febrero de ese mismo año.

Al decir de Los Santos, D., (1996, p. 20), en el año 1857 los pueblos del Cibao se sublevaron contra la dictadura de Buena Ventura Báez, nombran a Santiago capital de la República Dominicana, con un gobierno presidido por el General José Desiderio Valverde y proclaman una constitución liberal. En cuanto a los aspectos Geográficos, Santiago de los Caballeros se encuentra en el Valle del Cibao a 155 kilómetros de Santo Domingo, ocupando un área geográfica de 2, 857,560 mts², siendo el Municipio de mayor densidad geográfica del país. La ciudad tiene una extensión de 610,174 mts², con un clima seco y húmedo dependiendo de la estación con una temperatura media de 25^o centígrados.

En los datos obtenidos del Plan Estratégico de Desarrollo para Santiago 2000-2010, la provincia de Santiago es considerada después de Santo Domingo, la segunda ciudad de mayor importancia en el país con 700,000 habitantes, siendo ésta la que tiene el menor número de desempleados.

Según la Oficina Nacional de Estadísticas,(2002), para el año 1991 la población llega a más de 800,000 habitantes y la provincia completa supera el millón. Desde la década de los 70's, la región ha experimentado un progresivo desarrollo económico, entre las principales actividades económicas y productivas se encuentran: La industria tabaquera, zonas francas, comercio formal e informal y servicios.

Según los datos ofrecidos por La Oficina Nacional de Estadísticas, la cantidad de habitantes hasta el año 2002, estaba por encima de los 900 mil, representando un poco más del 10% de la población nacional dominicana. Actualmente la conforman

como provincia los Municipios de Villa González, Villa Bisonó, Jánico, Licey al Medio, San José de las Matas, Tamboril, Santiago, Puñal y Sabana Iglesias.

Respecto al aspecto económico, el comercio de Santiago es muy activo, prácticamente igual al de Santo Domingo. Esto se puede deducir por el gran número de instituciones bancarias, de crédito y financiamientos que operan en esta ciudad, así como también por la intensidad de comercio interno.

El 27 de febrero, día de la Independencia Nacional, Santiago lo celebra llena de júbilo y se viste de colores con sus tradicionales Lechones que desfilan durante todo el carnaval, todo el mes de Febrero. Entre ellos se distinguen los famosos Lechones de Los Pepines, La Joya, Pueblo Nuevo y demás barrios que se unen para divertirse. Además se integran los populares coches adornados y tirado por caballos.

El municipio conserva hermosos monumentos de arquitecturas clásicas, entre los que se encuentran: la Catedral de Santiago Apóstol, el Correo, el antiguo Palacio de Justicia, algunas residencias familiares y varios parques, donde los parroquianos suelen concurrir a descansar y a platicar.

A la entrada de la ciudad está el majestuoso Monumento a los héroes de la restauración, haciéndose acompañar por el solemne Teatro del Cibao, ubicado en la parte frontal del mismo. Santiago se distingue por ser un pueblo hospitalario, trabajador y amante de sus tradiciones. Popularmente se le conoce como la ciudad corazón; es considerada la segunda capital del país.

En el año 1842: Fuerte terremoto afectó la ciudad de Santiago, muere gran parte de su población.

En el año 1844: Santiago es el sitio de la famosa batalla efectuada el 30 de marzo, en la cual las tropas dominicanas en desventaja numérica y de

armamentos derrotan al ejército del Norte Haitiano comandado por el Gral. Pierrot, consolidándose así la Independencia Dominicana proclamada el 27 de febrero del mismo año.

El Tribunal de Tierras, creado por la Ley de Registro de Tierras 1542 del 11 de noviembre del año 1947, es el organismo judicial con capacidad para aplicar la ley en materia de tierras. Es un tribunal creado exclusivamente con el fin de registrar todos los terrenos que constituyen el territorio de la República Dominicana, las mejoras construidas o fomentadas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlo.

Según, Ciprián, R. (2003, p. 316) señala que el “Tribunal de Tierras, como órgano jurisdiccional que es, tiene su estructura que le es propia...la estructura jurisdiccional y la administrativa y técnica, constituyen el todo del Tribunal de Tierras. Lo que indica que aunque son dos estructuras diferentes, ambas se complementan para hacer viables las operaciones tanto jurisdiccionales como administrativas del Tribunal de Tierras. En este aspecto, el Tribunal de Tierras se divide en tres partes:

Otra de las funciones a su cargo es asignar a cada Juez del Tribunal Superior de Tierras los expedientes que están en estado de recibir fallo al fondo. Aunque la Sentencia será firmada por los tres jueces que formaron el Tribunal Superior de Tierras en la instrucción del caso, siempre hay un responsable del expediente.

El Tribunal Superior de Tierras, tal como se estipula en el artículo primero de la Ley 267-98 es una institución de orden judicial de carácter nacional con sede en la ciudad de Santo Domingo y estará encabezado por un Presidente, quien tiene bajo su jurisdicción los demás jueces de las instancias que conforman su departamento.

Dentro de sus funciones están: Conocer, de manera especial, en un solo grado, los diversos recursos y procedimientos; del Recurso de Revisión por Causa de Fraude, en virtud de los artículos 137 y siguientes de la Ley en la materia. El Tribunal de Tierras, es el organismo judicial con capacidad para aplicar la ley en materia de tierras.

Es un tribunal creado exclusivamente con el fin de registrar todos los terrenos que constituyen el territorio de la República Dominicana, las mejoras construidas o fomentadas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlos.

Ciprián, R. (2003, p. 316) señala que el “Tribunal de Tierras, como órgano jurisdiccional que es, tiene su estructura que le es propia...la estructura jurisdiccional y la administrativa y técnica, constituyen el todo del Tribunal de Tierras. Unas necesitan de las otras para poder cumplir con sus delicadas funciones. Esto indica que aunque son dos estructuras diferentes, ambas se complementan para hacer viables las operaciones tanto jurisdiccionales como administrativas del Tribunal de Tierras.

Según consta en el Boletín de la Suprema Corte de Justicia (1080 2002, p. 3) el Tribunal de Tierras están compuestos por un Juez denominado de Jurisdicción Original. Es un tribunal unipersonal. Cumple la misión de instruir y fallar en primer grado todos los asuntos para los cuales sea designado por auto del Presidente del Departamento del Tribunal Superior de Tierras al cual pertenezca. De esto se deduce que este Departamento está representado por un solo Juez, quien es responsable de fallar los casos que son asignados a su jurisdicción.

Los jueces que integran esta jurisdicción desempeñarán sus funciones y tendrán plenitud de jurisdicción; no obstante, se le asignarán los expedientes relativos a los lugares donde hayan sido designados y los más cercanos. Fungen como tribunales de primer grado en aquellos casos establecidos por la ley y en segundo grado en materia posesoria, para el caso de las apelaciones contra sentencias dictadas en relación a terrenos bajo Mensura Catastral. Según el

Diccionario Jurídico Elemental (1996, p. 274) el recurso es un medio o procedimiento extraordinario al que acuden las personas para la solución de casos difíciles.

En cuanto a la clasificación de los Recursos, estos pueden ser:

Contra actuaciones administrativas:

En los artículos 74-78 de la ley No. 108-05 este recurso se define como la acción contra un acto administrativo dictado por los órganos administrativos y técnicos de jurisdicción inmobiliaria, así como de los que ejerzan contra las resoluciones administrativas de los tribunales de jurisdicción inmobiliaria.

Tomando en cuenta el concepto de la ley se puede deducir que la contra actuación administrativa 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.

El artículo 75 establece que cualquier persona que se considere afectada por un acto o resolución puede solicitar la reconsideración e interponer los recursos jerárquico y jurisdiccional.

En el artículo 76 la solicitud de reconsideración. Se presenta ante el mismo órgano que dictó el acto o la resolución. En el párrafo 1 se establece que El plazo para dicha solicitud es de quince días, contados a partir de la fecha de publicidad de la actuación.

Según la ley el órgano requerido deberá pronunciarse en un plazo de quince días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de reconsideración. Denegada la reconsideración o vencido este plazo sin obtener respuesta, queda habilitado el recurso jerárquico.

Recursos jerárquicos:

En el 77 la ley establece que el Recurso jerárquico se interpone ante el órgano jerárquicamente superior al que dictó el acto o la resolución recurrida, mediante una instancia en revisión.

De igual modo en el párrafo 1, el plazo para interponer el recurso es de quince días, contados a partir de la fecha en que este recurso quedó habilitado. Según el párrafo II, el órgano recurrido deberá pronunciarse dentro del plazo de quince días, contados a partir de la fecha de la presentación de la instancia en revisión. Denegada la revisión o vencido este plazo sin obtener respuesta, queda habilitado el recurso jurisdiccional.

En el artículo 78, el Recurso jurisdiccional se interpone ante el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente.

Decisiones jurisdiccionales:

El artículo 79 esta decisión se define como la acción mediante el cual se impugna una decisión dictada por un tribunal de jurisdicción original. Es competente para conocer del recurso de apelación el Tribunal Superior de Tierras al que correspondiere el Tribunal de Jurisdicción Original que la dictó. En su párrafo 1, se describe que el recurso de apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, ya sea personalmente o mediante apoderado. Este recurso se notificará a la contraparte, en caso que la hubiere, en un plazo de diez días.

De Apelación:

En el Diccionario Jurídico Espasa, (1991, p. 60), el término apelación significa pedir auxilio. Es el medio impugnativo ordinario a través del cuál una de las partes o ambas solicita que un tribunal de segundo grado examine una resolución dictada dentro del proceso por el juez que conoce de la primera instancia, expresando sus inconformidades al momento de interponerlo, con la

finalidad de que el superior jerárquico, una vez que las analice y sin que pueda suplir sus deficiencias, corrija sus defectos o revocándola.

De acuerdo a Fernando de la Rúa (1994. p. 577), la apelación es consecuencia del principio de la doble instancia, que las resoluciones de los jueces inferiores puedan ser examinadas de nuevo a pedido de las partes por los tribunales superiores.

Según lo planteado por el autor el recurso de apelación es el medio que permite a los litigantes llevar ante el tribunal de segundo grado una resolución estimada injusta, para que la modifique o revoque, según sea el caso. Constituye un derecho, cuya renuncia está permitida por las leyes de fondo, lo cual puede hacerse antes del fallo, por convenio entre las partes, o después de aquél, dejando transcurrir el término para la interposición del recurso o desistiendo del que se hubiere interpuesto.

El procedimiento de apelación puede considerarse como la prosecución del procedimiento de primera instancia reanudado en el estado en que se encontraba antes de cerrar la discusión. El derecho de apelar corresponde a todo aquel que haya sido parte, y sea perjudicado por la sentencia, incluyendo el sustituto procesal, y además al coadyuvante adhesivo y al obligado.

Casos de apelación por terceros:

1) el vendedor, de la sentencia que condena al comprador a entregar a un tercero la cosa vendida, cuando dicho comprador se niega a ejercitarse derecho, lo que se funda en que recae sobre el vendedor la condena por evicción.

2) el acreedor de la sentencia pronunciada en contra del deudor sobre la cosa que le dio en prenda.

3) el fiador, de la sentencia dada contra el fiado sobre la cosa objeto de la fianza.

4) el hijo que está en patria potestad, de la sentencia que se diere contra su padre sobre los bienes de su peculio que éste tenía en su poder.

5) los legatarios, de la sentencia que se diere contra el heredero en pleito sobre nulidad de testamento promovido por los parientes del testador, si el heredero no apela, o en los casos en que pueda sospecharse connivencia del heredero y de los parientes para defraudar a aquéllos.

Pero es de advertir que todos estos casos son de intervención voluntaria y que por el hecho de interposición del recurso se constituyen partes en la litis.

No basta ser parte, sino que es necesario tener interés en la interposición del recurso; y, por consiguiente, no apelar aquel para quien la resolución es favorable, como tampoco puede hacerlo el que ha renunciado al derecho de apelar.

Los procuradores tienen la obligación de interponer los recursos legales contra toda sentencia definitiva adversa a su parte y contra toda regulación de honorarios que corresponda abonar a la misma, salvo el caso de tener instrucciones por escrito en contrario de su respectivo comitente.

El recurso de casación, es una institución establecida con el fin de garantizar la corrección sustancial y la legalidad formal del juicio previo exigido por la Constitución, para asegurar el respeto y los derechos individuales y a las garantías de igualdad ante la ley e inviolabilidad de la defensa en juicio, así como también el mantenimiento del orden jurídico penal por una más uniforme aplicación de la ley sustantiva.

El juez de casación resuelve casos concretos, donde se convierten intereses singulares. En cada uno de ellos debe examinar la interpretación y aplicación de las normas jurídicas efectuadas por el tribunal de juicio a los hechos establecidos, no en cuanto esa interpretación y aplicación sean "susceptibles de

reproducirse por imitación y contagio", sino en cuanto norma general y abstracta, contenida en el ordenamiento jurídico positivo y aplicable al caso concreto.

Para Ruiz Tejada Manuel Ramón (1952. p. 312), la revisión por fraude se lleva a cabo porque el fraude es un engaño que una persona se vale para privar a otra de una cosa o de un derecho.

Según el artículo 86 de la ley de Registro inmobiliario, la revisión por causa de fraude es la acción mediante la cual se impugna una sentencia que el interesado considera que fue obtenida fraudulentamente durante el proceso de saneamiento. En ese sentido toda persona que se considere fue privada de un derecho, por una sentencia obtenida fraudulentamente puede interponer este recurso por ante el Tribunal Superior de Tierras competente, en un plazo no mayor de un año después de expedido el certificado de título correspondiente.

En los párrafos II y III la ley 108-05 establece que se puede interponer este recurso a partir de publicada la sentencia y hasta transcurrido un año de la emisión del primer Certificado de Título. Además, no se reputará tercer adquirente de buena fe a toda persona que adquiere un inmueble durante el plazo previsto para interponer el recurso de revisión por causa de fraude. Por lo que cuando se emita un título por primera vez el registrador realiza una anotación indicando el plazo de la prescripción para la acción de revisión por causa de fraude.

El Recurso De Revisión Por Causa De Error Material esta previsto en el artículo 83 de la ley 108-05, el cual lo define como la acción que sin pretender afectar un derecho o cuestionar el fondo de una decisión de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria se interpone para corregir un error puramente material.

El recurso de revisión, constituye una tercera instancia, expresión exacta si se la entiende referida exclusivamente a las a cuestiones procesales, porque la impugnación provoca un nuevo examen de hecho y de derecho, con la única

particularidad que la distingue de la apelación en que el decisorio recurrido debe poseer naturaleza definitiva.

Jottin Cury (1976, p. 47) define la oposición como un recurso de retractación abierto contra todas las sentencias en defecto, ya sean preparatorias, interlocutorias o definitivas y solamente no está permitida en aquellos casos en que de manera expresa la ley lo prohíbe.

Tomando en cuenta lo que plantea el autor, La oposición a una sentencia en defecto dictada por un Juzgado De Primera Instancia en atribuciones comerciales se interpone, ya en virtud de la declaración personal de la parte condenada, que el alguacil hará constar en los actos, ya mediante emplazamiento en el término de la ley.

La oposición así formada suspende la ejecución de la sentencia, pero cuando ella se hace conforme a la declaración prescrita en el artículo 438 declaración al alguacil en el momento de la ejecución el oponente deberá reiterarla en los tres días siguientes, por medio de acto, conteniendo citación a la parte contraria. Garsonnet et Cézard - Bru señalan que las únicas diferencias existentes entre el procedimiento civil y el procedimiento comercial son las siguientes:

a) la oposición por acto de emplazamiento no contiene constitución de abogado, y no es notificada a la persona o en el domicilio real o elegido del demandante, sino solamente en el domicilio elegido por él en el lugar en que la sentencia ha sido notificada.

b) la oposición por acto extrajudicial no existe en materia comercial, porque el acto mediante el cual se forma el recurso que debe contener los medios en apoyo y citación en el plazo legal, es un verdadero emplazamiento y, por consiguiente, un acto judicial.

c) el art. 438 reduce a tres días el plazo para reiterar la oposición formada por declaración sobre la ejecución.

Según el artículo 50 de la ley 108-05, el juez del Tribunal De Jurisdicción Original apoderado del caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble. Con ellos se puede deducir que en el curso de la litis sobre derechos registrados el juez de Jurisdicción Original debe actuar a pedimento de las partes.

En el Párrafo II, como juez de los referimientos no puede perjudicar el fondo del asunto, no adquiere en cuanto a lo principal la autoridad de la cosa juzgada, y es ejecutorio provisionalmente, no obstante cualquier recurso. El juez de Jurisdicción Inmobiliaria apoderado del caso puede también ordenar en referimiento, todas las medidas conservatorias que se impongan para prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o excesiva.

Según el artículo 52, el demandante en referimiento debe citar por acto de alguacil de la Jurisdicción Inmobiliaria a la parte demandada para que en el plazo de un día franco comparezca por ante el juez apoderado, quien debe dictar su decisión en un plazo no mayor de quince días citados a partir de la fecha de la audiencia.

La medida dictada en referimiento es recurrible por ante el Tribunal Superior de Tierras correspondiente. El plazo para recurrir las medidas dictadas en referimiento es de quince días contados a partir de la notificación de la decisión.

El presidente del Tribunal Superior de Tierras tiene las mismas facultades previstas en los artículos 140 y 141 de la ley 834, del 15 de julio del año 1978, que abroga y modifica ciertas disposiciones en materia de Procedimiento Civil y hace

suyas las más recientes y avanzadas reformas del Código de Procedimiento Civil Francés.

Estos medios de reacción contra el error judicial, constituyendo verdaderas acciones, revisten, en materia civil y del trabajo, dos modalidades: la revisión y la oposición de tercero. El objeto del recurso de revisión es bivalente, pues consiste en la verificación de la existencia de algún vicio de la decisión del proceso y en la substitución de la anterior decisión mediante repetición del procesado hasta donde sea necesario.

En los escritos de expresión de agravios y contestación, las partes deben ofrecer pruebas, especificando los puntos sobre que deban versar, que nunca serán extraños a la cuestión debatida. Dentro del tercer día, el tribunal resolverá sobre la admisión de las pruebas.

Solo podrá otorgarse el recibimiento de pruebas en la segunda instancia: Cuando por causa no imputable al que solicitara la prueba, no hubiere podido practicarse en la primera instancia toda o parte de la que hubiere propuesto. Cuando hubiere ocurrido algún hecho que importe excepción superveniente y cuando pida el apelante que se reciba el pleito a prueba, puede él apelado, en la contestación de los agravios, oponerse a ésta pretensión.

En el auto de calificación de pruebas la sala ordenará se reciban en forma oral y señalará la audiencia dentro de los veinte días siguientes. Contestando los agravios o perdido el derecho de hacerlo, si no se hubiera promovido prueba serán citadas las partes para sentencia.

Cuando se ofrezcan pruebas en segunda instancia, desde el auto de admisión, se fijará la audiencia dentro de los veinte días siguientes, procediéndose a su preparación y desahogo. Concluida la audiencia alegarán verbalmente las partes y se les citará para sentencia.

El valor de las pruebas no está fijado ni determinado, y corresponde a su propia apreciación evaluarlas y determinar el grado de convencimiento que puedan producir, sin que tenga el deber de justificar por que da mayor o menor mérito a una prueba que a otra.

Es por ello que por la vía del recurso de casación no se puede provocar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que dan base a la sentencia.

Los plazos relativos al recurso de apelación son de dos clases: en ciertos casos un plazo prohibitivo, durante el cual la apelación no puede ser interpuesta; y de un modo general un plazo dentro del cual la apelación debe ser intentada.

El plazo durante el cual la ley prohíbe apelar varía según que se trate de sentencias contradictorias, sean definitivas o sean interlocutorias, de sentencias preparatorias, o de sentencias en defecto. La imposibilidad de apelar resulta: en el primer caso, de una prohibición expresa de la ley; en el segundo caso, del carácter preparatorio de la sentencia; en el tercer caso, de la pendencia de plazo de la oposición.

El artículo 449 prohíbe apelar durante la octava de su pronunciación Casación, 31 de octubre de 1949, (B. J. 471, p. 900), contra las sentencias definitivas e interlocutorias pronunciadas contradictoriamente en materia civil sea en un asunto ordinario, sea en un asunto sumario, salvo que se trate de una sentencia ejecutoria provisionalmente.

El diseño de esta investigación es no experimental, ya que la misma carece de experimento de laboratorio y se realizó a través de la explicación de los conceptos; es de corte transversal, ya que se ofrecieron los resultados encontrados, sin necesidad de que estos fueran sometidos a pruebas más profundas que la de explicar los resultados a través de los datos que se recogieron en el trabajo de campo.

La presente investigación es descriptiva, tomando en cuenta lo que plantea Hernández, F. (2002, p.50) que consistirá en utilizar técnicas e informes para explicar el problema que se estudia. Es descriptiva, bajo un enfoque cuantitativo debido a que a través de la misma se analizarán los datos sobre el tema objeto de estudio, con la intención de alcanzar los objetivos perseguidos.

Mediante el análisis, se logró caracterizar el objeto de estudio o una situación concreta, señalar sus características y propiedades. Combinada con ciertos criterios de clasificación servirá para ordenar, agrupar o sistematizar los objetos involucrados en el trabajo indagatorio. Puede servir de base para investigaciones que requirieron un mayor nivel de profundidad.

La presente investigación es de tipo documental y de campo por las siguientes razones:

Documental: Porque se apoyó en diversas fuentes como son: libros, artículos o ensayos de revistas, periódicos, y documentos que se encuentran en los archivos, como cartas, certificación, circulares, expedientes, etcétera. La parte teórica de este estudio se sustentó por un compendio bibliográfico que permitió su mayor comprensión. Contiene datos descriptivos, donde se encuestó a los informantes.

De Campo: Porque la misma se desarrolló en el lugar de los hechos, es decir, donde se presentó el problema, que en este caso fue en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago. Este tipo de investigación se apoyó en informaciones que provenientes de los cuestionarios. Como es compatible desarrollar este tipo de investigación junto a la investigación de carácter documental, se consultarán las fuentes de carácter documental, a fin de evitar una duplicidad de trabajos.

Esta investigación tiene un enfoque Descriptivo porque se midieron de forma independiente los conceptos o variables encuestadas en el problema. Además se realizó bajo un Enfoque cuantitativo, porque se manejaron datos estadísticos e informaciones que fueron tabulados y contados para ofrecer datos específicos representados en las tablas y en los gráficos.

Se utilizó el método deductivo. En ese método se distinguieron los aspectos de lo general a lo particular. El método deductivo se utilizó para mejorar o precisar teorías previas en función de nuevos conocimientos. Por lo tanto, con la implementación de este método se llegó a conclusiones particulares. Esto consistió en tomar el tema general, delimitando sus objetivos, seleccionando las variables e indicadores y de éstos se aplicó de manera teórica a los aspectos del mismo.

La técnica implementada consistió en la encuesta, mediante la aplicación de un instrumento de preguntas cerradas a los abogados que ejercen en materia de tierra y los Jueces de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Dichos instrumentos consistieron en un conjunto de preguntas, las cuales se elaboraron tomando en cuenta los indicadores, como apoyo al momento de aplicar las encuestas. La repartición de los cuestionarios se hizo de manera personal y en forma individual.

El tipo de preguntas contenidas en el cuestionario fueron de tipo cerradas de alternativa múltiples, de las cuales algunas permitieron marcar más de una opción.

En este caso, la conveniencia de utilizar preguntas cerradas obedece a la necesidad de recopilar informaciones precisas con el menor margen de error posible por ser más fáciles para decodificarse y poder preparar el informe del análisis.

El universo de esta investigación estará constituida por:

Dos (2) Jueces del Tribunal de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y 94 Abogados de Santiago.

Para esta investigación la población consistió en los abogados con maestría en Legislación de Tierras de Santiago Además, forman parte del universo los Jueces del Tribunal de Tierras de Santiago, por tanto, la población consiste en 95 abogados, según se comprueba en certificación expedida por el Departamento de Registro de dicha universidad y 2 jueces del tribunal de Jurisdicción Original de Santiago

La muestra utilizada correspondió al muestreo probabilístico estratificado, ya que se dividieron los encuestados en aquellos que forman el mismo grupo.

Es intencional o selectivo, ya que según plantea Hernández, F. (2002), p. 149) con este tipo de muestreo se tomaron los informantes que pudieron proporcionar información sobre lo que se deseaba conocer.

La muestra se seleccionó utilizando los datos estadísticos y luego aplicando la fórmula que sirvió para obtener las informaciones de interés para la investigación y luego aplicando la fórmula de Fischer y Navarro (1996) la cual arrojó la muestra.

La validez de la presente investigación consistió en la confianza de los resultados. Para ello se revisaron las fuentes tratadas para el marco teórico, luego de ese procedimiento se trabajaron en la revisión del instrumento, el cual fue verificado y autorizado por la asesora para su posterior aplicación a cada uno de los sujetos informantes.

De ese modo, los resultados fueron confiables porque al analizarse se concretizaron con los resultados se le dio respuesta a los objetivos del problema y a la investigación. En la presente investigación se realizó un cuadro para determinar las variables y de ella trabajar los indicadores y las preguntas que luego se llevaron al instrumento el cual fue aplicado a los sujetos informantes.

De los datos recolectados los hallazgos relevantes y que dieron respuesta a los objetivos fueron los siguientes:

Objetivo No. 1: Determinar las causas que provocan que los abogados que ejercen la materia inmobiliaria confundan los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.

De los 76 abogados entrevistados el 30% contestó que las causas que provocan que los abogados incoan recursos contra las actuaciones administrativa y decisiones jurisdiccionales por conocimiento de la Ley 108-05, el 44% contestó que por inconformidad con las decisiones jurisdiccionales de los tribunales de Tierras y el 26% contestó que mala interpretación administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, lo que indica que la inconformidad con las sesiones emanadas por las sentencias, conlleva a que los abogados incoen los recursos debido al nivel de conocimiento de la Ley 108-05 ya que según Cipriano en libro Tratado de derecho Inmobiliario página 494 conocer esa diferencia es muy importante al momento de actuar contra un acto administrativo o jurisdiccional. Las vías que la Ley y los reglamentos imponen son diferentes para cada uno ante la jurisdicción inmobiliaria con las decisiones jurisdiccionales de los tribunales de tierras.

Con relación que si conocen las formalidades previstas por la Ley 108-05 para incoar los recursos contra actuaciones administrativas, el 185 dijo que siempre, el 485 dijo que casi siempre, el 5% dijo que a veces y el 295 dijo que nunca, lo que

indica que un porcentaje elevado de los abogados que ejerce en los tribunales Inmobiliario, reconocen que tienen un amplio conocimiento de las formalidades que establece la Ley 108-05 poco ignoran los recursos de las actuaciones administrativas, para incoar los recursos por la razón que tienen de dicho común y que es supletorio del derecho Inmobiliario.

En cuanto al Objetivo No.2 Determinar las consecuencias jurídicas de la confusión que tienen los abogados sobre los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.

Al preguntarle a los abogados sobre si tienen conocimiento de los plazos para incoar los recursos contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, el 41% contestó que a veces, el 27% dijo que siempre y el 14% manifestó que casi siempre y el 18% contestó que nunca, lo que se demuestra que los abogados tienen confusión en cuanto a los plazos, ya que la Ley 108-05 establece que debe ser de 30 días y muchas veces dejan pasar el plazo debido a que muchos consideran que es un mes que corresponde.

De los 76 abogados a los cuales se le realizó la entrevista el 65% contestó que la confusión entre los recursos contra las decisiones Jurisdiccionales y actuaciones administrativa un 65% dijo que trae como consecuencia i Incumplimiento con los clientes, el 7% dijo que Retardo de los Procesos, el 18 manifestó que Pérdida de tiempo, y el 10% Cúmulo de expediente en los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

En cuanto al Objetivo No.3 Verificar el nivel de conocimiento que tienen los abogados que ejercen en materia inmobiliaria sobre los recursos administrativos y los recursos jurisdiccionales.

Los abogados encuestados en un 48% contestaron que el nivel de conocimiento que tienen sobre el recurso contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria es mediano, el 20% tiene un alto conocimiento, el 10% tiene un bajo conocimiento, el 3% muy bajo y el 19% no tiene ningún conocimiento, lo que indica que la mayoría de los abogados encuestados tienen un bajo nivel sobre los recursos administrativos en cuanto a la diferencia que existe tanto en los recursos Jurisdiccionales y los recursos chonta actuaciones administrativas, según el magistrado Rafael Cipriano los recursos administrativos están contemplados desde el artículo 171 al 192 de los reglamentos de la Ley de Registro Inmobiliario y los jurisdiccionales están en los artículo del 79 al 88 de la misma Ley.

Los abogados entrevistados en un 26% contestó que tienen de 1 a 5 años ejerciendo en el área inmobiliaria, el 54% contestó que tiene de 5 a 10 años y de los encuestados dijo que tiene de 1 a 5 año, el 54% manifestó tiene ejerciendo en materia inmobiliaria de 5 a 10 años, el 20% dijo que tiene mas de 10 años. Lo que indica que los abogados litigantes en materia de tierras tienen experiencia en la materia.

Para los profesionales del derecho, los siguientes recursos son competencia del Tribunal de Jurisdicción Original, de acuerdo a la Ley 108-05, el 11% contestó que revisión, el 35% dijo que oposición, el 25% manifestó que referimiento y el 61% considero que Revisión por error Material este se utiliza mas porque se puede incoar en cualquier estado de causa, es decir que no tiene plazo para incoarse.

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en el capítulo I clasifica los recursos ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la siguiente manera: Recursos contra actuaciones administrativas, Recursos contra decisiones jurisdiccionales, Recursos de casación, Recursos de la Revisión por causa del Error Material y Recursos de Revisión por Causa de Fraude

En cuanto al objetivo No. 4 Establecer el tipo de recursos jurisdiccionales que con más frecuencia se interponen contra sentencia de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el periodo objeto de estudio.

Los recursos contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria que más han sido incoadas por los abogados el 26% dijo Recursos de reconsideración contra Resoluciones, el 22% expreso que el Recursos Jerárquicos contra Resoluciones, 52% dijo que el Recurso Jurisdiccional contra la Resolución.

Esto es debido a que la mayoría de los abogados litigantes, recurren mas las resoluciones jurisdiccionales contra recursos jurisdiccionales, por la razón que los tribunales no respetan los plazos para contestar las solicitudes sometidas, tanto en el recurso de reconsideración y el recurso jerárquico tal como lo establece el artículo 77 párrafo 2 de la ley 108-05 el cual expresa que el órgano recurrido deberá pronunciarse en un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha de la presentación de la instancia en revisión

En cuanto al objetivo No. 5. Indagar el tratamiento jurídico que los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria dan a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos en el periodo objeto de estudio.

El tratamiento Jurídico dado en los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos, el 67% de los abogados manifestó que los Tribunales Admite el recurso por ser incoado en el tiempo hábil, y el 33% expreso que los tribunales Rechaza el recurso por incumplimiento de las formalidades previstas por la ley. Lo que indica que los distintos órganos de la Jurisdicción Inmobiliarias cumplen con lo establecido por la Ley en cuanto a la admisión de los recursos que le son sometidos.

En cuanto al Objetivo General, incidencia jurídica de los recursos jurisdiccionales contra las sentencias de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el período

2009-marzo 2010. En tal sentido, cabe resaltar que los Magistrados de la Sala número 1 y Sala 2 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, se negaron a recibir a las investigadoras, lo que imposibilitó que se le aplicara el cuestionario destinado para ellos. No obstante lo expresado, se mantuvo la disposición por parte de las investigadoras para realizar la investigación con optimismo y a sabiendas de que haciendo los esfuerzos de lugar se pudo lograr la meta propuesta.

Las investigadoras pudieron observar en el cuestionario aplicados a los sujetos informantes, que el tratamiento jurídico que se le da a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, es admitir el recurso si es incoado en el tiempo hábil, expresaron que los Tribunales rechazan los recursos, solo por incumplimiento de las formalidades previstas por la ley.

CONCLUSIONES

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

Objetivo No. 1: Determinar las causas que provocan que los abogados que ejercen la materia inmobiliaria confundan los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.

De los 76 abogados entrevistados el 30% contestó que las causas que provocan que los abogados incoan recursos contra las actuaciones administrativa y decisiones jurisdiccionales por conocimiento de la Ley 108-05, el 44% contestó que por inconformidad con las decisiones jurisdiccionales de los tribunales de Tierras y el 26% contestó que mala interpretación administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, lo que indica que la inconformidad con las sesiones emanadas por las sentencias, conlleva a que los abogados incoen los recursos debido al nivel de conocimiento de la Ley 108-05 ya que según Cipriano en libro Tratado de derecho Inmobiliario pagina 494 conocer esa diferencia es muy importante al momento de actuar contra un acto administrativo o jurisdiccional. Las vías que la Ley y los reglamentos imponen son diferentes para cada uno ante la jurisdicción inmobiliaria con las decisiones jurisdiccionales de los tribunales de tierras.

Con relación que si conocen las formalidades previstas por la Ley 108-05 para incoar los recursos contra actuaciones administrativas, el 185 dijo que siempre, el 485 dijo que casi siempre, el 5% dijo que a veces y el 295 dijo que nunca, lo que indica que un porcentaje elevado de los abogados que ejerce en los tribunales Inmobiliario, reconocen que tienen un amplio conocimiento de las formalidades que establece la Ley 108-05 poco ignoran los recursos

de las actuaciones administrativas, para incoar los recursos Poe la razón que tienen de dicho común y que es supletorio del derecho Inmobiliario.

En cuanto al Objetivo No.2 Determinar las consecuencias jurídicas de la confusión que tienen los abogados sobre los recursos contra actuaciones administrativas y los recursos contra decisiones jurisdiccionales emanadas de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago.

Al preguntarle a los abogados sobre si tienen conocimiento de los plazos para incoar los recursos contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, el 41% contento que a veces, el 27% dijo que siempre y el 14% manifestó que casi siempre y el 18% contesto que nunca, lo que se demuestra que los abogados tienen confusión en cuanto a los plazos, ya que la Ley 108-05 establece que debe ser de 30 días y muchas veces dejan pasar el plazo debido a que muchos consideran que es un mes que corresponde.

De los 76 abogados a los cuales se le realizó la entrevista el 65% contesto que la confusión entre los recursos contra las decisiones Jurisdiccionales y actuaciones administrativa un 65% dijo que trae como consecuencia i Incumplimiento con los clientes, el 7% dijo que Retardo de los Procesos, el 18 manifestó que Pérdida de tiempo, y el 10% Cumulo de expediente en los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

En cuanto al Objetivo No.3 Verificar el nivel de conocimiento que tienen los abogados que ejercen en materia inmobiliaria sobre los recursos administrativos y los recursos jurisdiccionales

Los abogados encuestados en un 48% contestaron que el nivel de conocimiento que tienen sobre el recurso contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria es mediano, el 20% tiene un alto conocimiento, el 10% tiene un bajo conocimiento, el 3% muy bajo y el 19% no tiene ningún

conocimiento, lo que indica que la mayoría de los abogados encuestados tienen un bajo nivel sobre los recursos administrativos en cuanto a la diferencia que existe tanto en los recursos Jurisdiccionales y los recursos contra actuaciones administrativas, según el magistrado Rafael Cipriano los recursos administrativos están contemplados desde el artículo 171 al 192 de los reglamentos de la Ley de Registro Inmobiliario y los jurisdiccionales están en los artículos del 79 al 88 de la misma Ley.

Los abogados entrevistados en un 26% contestó que tienen de 1 a 5 años ejerciendo en el área inmobiliaria, el 54% contestó que tiene de 5 a 10 años y de los encuestados dijo que tiene de 1 a 5 años, el 54% manifestó que tiene ejerciendo en materia inmobiliaria de 5 a 10 años, el 20% dijo que tiene más de 10 años. Lo que indica que los abogados litigantes en materia de tierras tienen experiencia en la materia.

Para los profesionales del derecho, los siguientes recursos son competencia del Tribunal de Jurisdicción Original, de acuerdo a la Ley 108-05, el 11% contestó que revisión, el 35% dijo que oposición, el 25% manifestó que referimiento y el 61% considero que Revisión por error Material este se utiliza más porque se puede incoar en cualquier estado de causa, es decir que no tiene plazo para incoarse.

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en el capítulo I clasifica los recursos ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la siguiente manera: Recursos contra actuaciones administrativas, Recursos contra decisiones jurisdiccionales, Recursos de casación, Recursos de la Revisión por causa del Error Material y Recursos de Revisión por Causa de Fraude

En cuanto al objetivo No. 4 Establecer el tipo de recursos jurisdiccionales que con más frecuencia se interponen contra sentencia de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago en el periodo objeto de estudio.

Los recursos contra las actuaciones administrativas de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria que más han sido incoadas por los abogados el 26% dijo Recursos de reconsideración contra Resoluciones, el 22% expreso que el Recursos Jerárquicos contra Resoluciones, 52% dijo que el Recurso Jurisdiccional contra la Resolución. Esto es debido a que la mayoría de los abogados litigantes, recurren mas las resoluciones jurisdiccionales contra recursos jurisdiccionales, por la razón que los tribunales no respetan los plazos para contestar las solicitudes sometidas, tanto en el recurso de reconsideración y el recurso jerárquico tal como lo establece el artículo 77 párrafo 2 de la ley 108-05 el cual expresa que el órgano recurrido deberá pronunciarse en un plazo de 15 días, contados a partir de la fecha de la presentación de la instancia en revisión

En cuanto al objetivo No. 5. Indagar el tratamiento jurídico que los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria dan a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos en el periodo objeto de estudio.

El tratamiento Jurídico dado en los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por estos, el 67% de los abogados manifestó que los Tribunales Admite el recurso por ser incoado en el tiempo hábil, y el 33% expreso que los tribunales Rechaza el recurso por incumplimiento de las formalidades previstas por la ley. Lo que indica que los distintos órganos de la Jurisdicción Inmobiliarias cumplen con lo establecido por la Ley en cuanto a la admisión de los recursos que le son sometidos.

En cuanto al objetivo general, **incidencia jurídica de los recursos jurisdiccionales contra las sentencias de la jurisdicción inmobiliaria de Santiago en el periodo 2009-marzo 2010. En tal sentido, cabe resaltar que los Magistrados de la Sala número 1 y sala 2 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, se negaron a recibir a las investigadoras, lo que**

imposibilitó que se le aplicara el cuestionario destinado para ellos. No obstante lo expresado, se mantuvo la disposición por parte de las investigadoras para realizar la investigación con optimismo y a sabiendas de que haciendo los esfuerzos de lugar se pudo lograr la meta propuesta.

Las investigadoras pudieron observar en el cuestionario aplicados a los sujetos informantes, que el tratamiento jurídico que se le da a los recursos incoados contra las sentencias emitidas por los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, es admitir el recurso si es incoado en el tiempo hábil, expresaron que los Tribunales rechazan los recursos, solo por incumplimiento de las formalidades previstas por la ley. .

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez Sánchez, Arístides. Estudio de la Ley de tierras. Editora Tiempo, S.A.. 2ª. Edición. 1986.

Biaggi, Juan Alfredo. Quince años de Jurisprudencia Dominicana de Tierras. Ediciones Jurídicas. 1988-2002.

Bonillas Atilas, Juan. Legislación de Tierras Dominicana. **El Sistema Torren.** Santo Domingo. 2ª. Edición. 1974.

Bosch, J. La Burguesía en la Historia de la Republica Dominicana. **Santo Domingo, Republica Dominicana. 1989**

Ciprián, Rafael. Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, jurisprudencia, doctrina y procedimientos. **Editora Centenario. 2003**

Consejo Para el desarrollo estratégico de la ciudad y el Municipio de Santiago AECI (cooperación española) fundación Interamericana

Cruz Salcedo, Franklin. Recopilación Jurisprudencial Tribunal de Tierras. Santo Domingo. 1981

De Los Santos, D; Sánchez, J; Yunén, R. "Santiago de los Caballeros". Colección Ciudades Iberoamericanas. **Agencia de Cooperación Española**

Del Rosario, Pedro J., et al, Estudio socio económico del Centro Histórico de ciudad de Santiago de los Caballeros. **Amigo del Hogar: Santo Domingo, Republica Dominicana. 1998**

González C. L. Almánzar. Recopilación Jurisprudencial Integrada. **Editora Alfa y Omega. Santo Domingo. 1983.**

Hernández, Fernando. Guía Práctica para la realización de una monografía. Santo Domingo. Editora Búho. **Santiago de los Caballeros. 2001.**

Hernández, Fernando. Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Editora Búho. **Santo Domingo. 2002**

Josserand, Louis. Derecho Civil, Tomo I, Vol. III. **Ediciones Jurídicas. Europa-América. Editores Bosch y Cía.**

Ley de Registro de Tierras del 11 de octubre de 1947. Gaceta Oficial No. 6707 y sus modificaciones. Santo Domingo, República Dominicana.

Luperón, V. Juan. Compendio de Jurisprudencia de Tierras. **Editora Corripio. Santo Domingo. 2001.**

Medrano Vásquez, Manuel W. Formulario sobre saneamiento inmobiliario en Santo Domingo. **1981.**

OPS-OMS. Perfil del Sistema de Salud de la República Dominicana. **Mayo, 20001.**

Plan Estratégico de Santiago elaborado por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago.

Prestol Castillo, Freddy. Jurisprudencia de Tierras en la Era de Trujillo. **1930-1950. Editora del Caribe, C. por A. Ciudad Trujillo. 1956**

Ravelo de la Fuente, Julio. Manual de procedimientos y reglamentaciones catastrales. **Editora Universitaria. Universidad Autónoma de Santo Domingo. 1992.**

República Dominicana. Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana y Legislación Complementaria. **Colección Textos Legislativos No. I. Editora Tiempo, S.A., 1987.**

Ruiz Tejada, Manuel Ramón. Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana. **Editora del Caribe, C. Por A. 1952.**

Santana Polanco, Víctor. Derecho Procesal en Materia de Tierras. **Santo Domingo. 2ª. Edición. Editora Centenario. 1974.**

Santiago: Quien te vio y quien te ves autor: Arturo Bueno Editores impresora comercial C por A el años 1961.

Soto Castillo, Nelson. Código Civil y compendio de Legislación complementaria. **Santo Domingo, República Dominicana. Ediciones Soto Castillo. 10ª. Edición. 2001.**

Suprema Corte de Justicia. República Dominicana. Proyecto de Ley de Registro Inmobiliario, **nov. 2002.**

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