

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**INADMISIBILIDAD EN LA LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS
EN EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO, PERÍODO 2012-2013**

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

POR

ALEIDA MARIA PÉREZ

BERALDO PEÑA DOMINGUEZ

ASESORA

DRA. YANET JIMINIAN

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
Mayo, 2013

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCION	
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	7
1.3 Formulación del problema o pregunta generadora	9
1.4 Sistematización del problema	9
1.5 Objetivo de la Investigación	10
1.5.1 Objetivo General	10
1.5.2 Objetivos Específicos	10
1.6 Justificación	11
1.7 Delimitación	12
1.8 Limitaciones	13
CAPITULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	15
2.1.1 Aspectos Históricos	15
2.1.2 Aspectos Geográficos	17
2.1.3 Aspectos Económicos	18
2.1.4 Aspectos Culturales	19
2.2 Descripción de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	20
2.2.1 Tribunal Superior de Tierras	20
2.2.2 Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	21
2.2.3 Abogado del Estado en Santiago	22
2.2.4 Dirección Nacional de Registro de Títulos	22
2.2.5 Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de Santiago	23
2.2.6 La Secretaría de los Despachos Judiciales	24
2.3 Derechos Registrados	24
2.3.1 Clase de Derechos	24
2.4 La Litis	27
2.4.1 Concepto de Litis	27
2.4.2 Litis sobre Derechos Registrados	27
2.4.3 Causa de la Litis sobre Derechos Registrados	28
2.4.4 Procedimiento a seguir en caso de litis sobre derecho Registrados	31
2.4.5 Audiencias en las Litis sobre Derechos Registrados	31
2.5 Medios de Inadmisión	37
2.5.1 Clasificación de los Medios de Inadmisión	40
2.5.1.1 Falta de Calidad	41
2.5.1.2 Falta de Interés	45
2.5.1.3 La Prescripción	46
2.5.1.4 El Plazo Prefijado	49

2.5.1.5 La cosa juzgada	49
2.5.2 Medios que deben ser invocados de oficio por ser de orden Público	51

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño, Enfoque, Tipo de Investigación y Método	54
3.1.1 Diseño	54
3.1.2 Tipo de investigación	54
3.1.3 Método	55
3.2 Técnicas e Instrumentos	55
3.3 Población y Muestra	56
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	57
3.5 Procedimiento para el Análisis de Datos	58
3.6 Validez y Confiabilidad	58

CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultados del Cuestionario Aplicado a los Abogados	60
4.2 Resultados de la Entrevista Aplicada a los Jueces	79

CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis de los Resultados	82
--------------------------------	----

CONCLUSIONES	92
RECOMENDACIONES	100
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	104
APÉNDICES	108

LISTADO DE TABLAS

Tabla No. 1. Sexo del Encuestado	60
Tabla No. 2. Tiempo de ejercicio	61
Tabla No. 3. Estudios que ha realizado en materia inmobiliaria	62
Tabla No. 4. Conoce usted los medios de inadmisión en materia Inmobiliaria	63
Tabla No. 5. Ha llevado usted procesos de litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	64
Tabla No. 6. Ha solicitado usted un medio de inadmisión	65
Tabla No. 7. Razones para la interposición de un medio de inadmisión	66
Tabla No. 8. Medios de inadmisión ha interpuesto usted por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	67
Tabla No. 9. Efectos que trae consigo que una litis sobre derechos registrado sea declarada inadmisibile	68
Tabla No. 10. Cuándo debe solicitar la inadmisibilidad en una litis sobre derechos registrados	69
Tabla No. 11. Considera usted que cuando se solicita un medio de inadmisión el Juez debe acogerlo sin que sea necesario justificar un agravio	70
Tabla No. 12. Cómo considera usted el criterio de los jueces de Jurisdicción Original de Santiago al conocer y fallar sobre un medio de inadmisión	71
Tabla No. 13. Procedimiento que debe emplearse para solicitar un medio de inadmisión	72
Tabla No. 14. Nivel de desempeño al solicitar inadmisibilidad de una litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	73
Tabla No. 15. Por qué razón el Juez de Jurisdicción Original de Santiago puede declarar de oficio inadmisibile una litis sobre derecho registrados	74
Tabla No. 16. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por falta de calidad	75

Tabla No. 17. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por falta de interés	76
Tabla No. 18. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por el Plazo Prefijado	77
Tabla No. 19. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por la Prescripción	78

LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1. Sexo del Encuestado	60
Gráfico No. 2. Tiempo de ejercicio	61
Gráfico No. 3. Estudios que ha realizado en materia inmobiliaria	62
Gráfico No. 4. Conoce usted los medios de inadmisión en materia Inmobiliaria	63
Gráfico No. 5. Ha llevado usted procesos de litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	64
Gráfico No. 6. Ha solicitado usted un medio de inadmisión	65
Gráfico No. 7. Razones para la interposición de un medio de Inadmisión	66
Gráfico No. 8. Medios de inadmisión ha interpuesto usted por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	67
Gráfico No. 9. Efectos que trae consigo que una litis sobre derechos registrado sea declarada inadmisibile	68
Gráfico No. 10. Cuándo debe solicitar la inadmisibilidad en una litis sobre derechos registrados	69
Gráfico No. 11. Considera usted que cuando se solicita un medio de inadmisión el Juez debe acogerlo sin que sea necesario justificar un agravio	70
Gráfico No. 12. Cómo considera usted el criterio de los jueces de Jurisdicción Original de Santiago al conocer y fallar sobre un medio de inadmisión	71
Gráfico No. 13. Procedimiento que debe emplearse para solicitar un medio de inadmisión	72
Gráfico No. 14. Nivel de desempeño al solicitar inadmisibilidad de una litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	73
Gráfico No. 15. Por qué razón el Juez de Jurisdicción Original de Santiago puede declarar de oficio inadmisibile una litis sobre derecho registrados	74
Gráfico No. 16. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por falta de calidad	75

Gráfico No. 17. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por falta de interés	76
Gráfico No. 18. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por el Plazo Prefijado	77
Gráfico No. 19. Cuándo debe solicitarse una inadmisión por la Prescripción	78

COMPENDIO

La presente investigación busca analizar la inadmisibilidad en la Litis sobre Derechos Registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, período 2012-2013. En la provincia de Santiago con frecuencia, se observan edificaciones donde sus propietarios podrían verse afectados en caso de no poseer un derecho debidamente registrado sobre los terrenos donde las mismas han sido levantadas. No obstante, toda persona que posea un terreno y considere que ha sido privado indebidamente de su derecho de propiedad, la ley existente pone a su alcance la oportunidad de recuperarlo, siguiendo el procedimiento adecuado, ya sea la litis sobre terrenos registrados, o, en caso contrario, el saneamiento.

Al someter ante un tribunal una litis sobre derechos registrados, esta puede ser declarada inadmisibile, atendiendo a lo que establece la ley al respecto. Al ser invocados por ante la Jurisdicción Inmobiliaria adquiere un carácter de orden público y como figura jurídica tienen un alcance que si no se invocan con el debido conocimiento, impiden viabilizar los procesos en los tribunales, los resultados que se obtienen resultan de muy poca utilidad para el profesional del derecho, porque cuando sus resultados tienen efectos inmediatos, suelen hacer cesar a la parte contraria en su demanda sin conocer el fondo del litigio.

El problema se origina en la interpretación y aplicación cuando se interponen por ante la Jurisdicción Inmobiliaria. La inadmisión tiene la particularidad de que pueden ser invocados en todo estado de causa, pero si el Juez estima que los mismos al ser propuestos, tienen una intención y es la de dilatar el proceso, la parte que hace uso de ello puede ser condenada en daños y perjuicio.

El objetivo general de esta investigación es: Analizar la inadmisibilidad en las Litis sobre Derechos Registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, durante el período 2012-2013.

Los objetivos específicos, son:

1. Identificar las razones que generan la inadmisibilidad en las litis sobre derecho registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, periodo 2012-2013.
2. Determinar los tipos de inadmisibilidad que con más frecuencia se solicitan en las litis sobre derecho registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, periodo 2012-2013.
3. Verificar el efecto jurídico que trae consigo que una litis sobre derechos registrados sea declarada inadmisibile por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, periodo 2012-2013.
4. Determinar el nivel de conocimiento de los abogados sobre los procedimientos establecidos para interponer inadmisibilidad en los casos de litis sobre derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, periodo 2012-2013.
5. Establecer el criterio de los Jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago para declarar inadmisibile una litis sobre derechos registrados.

Al estudiar las inadmisibilidades que pueden presentarse en una litis sobre derechos registrados, se hace un aporte de gran importancia, porque los investigadores, los estudiantes y los profesionales del derecho que se interesen en el dominio de esta figura jurídica, además, este tema genera gran discusión por la complejidad del mismo.

La investigación se realiza en la provincia de Santiago, la cual se encuentra en el centro del país, fuera de las costas. Su posición geográfica ha contribuido a que su principal centro urbano es la ciudad de Santiago de los Caballeros, reconocida como la ciudad Corazón.

Santiago se encuentra limitada por los siguientes relieves, al norte se encuentra la Cordillera Septentrional que cruza todo el norte del país y además se encuentra el pico Diego de Ocampo, el cual es el pico más alto de ésta cordillera; al sur se encuentra la Cordillera Central; al oeste se encuentran unas pequeñas colinas que separan el Valle Occidental del Cibao con el Valle de la Vega Real.

Dentro de los conceptos de inadmisión manejado en este estudio, se puede resaltar lo que establecen varios juristas de vastos conocimientos en la materia inmobiliaria, como lo establece Monción, S. (2011, p. 359) la inadmisión es un medio para eludir un debate al fondo. Según Clariá Olmedo, (1998, p. 223) la inadmisibilidad, es la sanción prevista expresa o tácitamente en la ley para declarar la ineficacia de un acto procesal penal que la ley considera que no debe producir efectos procesales. Los códigos procesales penales la mencionan para algunos casos y sin ninguna sistematización, pero con frecuencia está latente la sanción en muchas de sus disposiciones ante los límites que tiene el poder dispositivo de las partes respecto del contenido, aún formal, del proceso penal.

El artículo 44 de la Ley No. 834 establece que se caracterizan “sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”. Más claramente, cuando el demandante no es la persona que la ley inviste con la facultad de ejercer la acción, cuando no acusa un interés directo, personal, jurídico y legítimo en el proceso, cuando expira el plazo previsto para notificar un determinado recurso, cuando se reclama tardíamente la pretensión que se persigue, o cuando ella ha sido ya juzgada irrevocablemente, el tribunal debe declararla inadmisibles sin necesidad de abocarse al fondo. Los medios de inadmisión en la jurisdicción de tierras se clasifican en cinco grandes grupos, a saber:

Falta de calidad: definida como la titularidad en virtud de la cual una persona ejerce su acción en justicia. Para poder actuar en justicia se requiere tener capacidad legal para ello, entiéndase la aptitud jurídica requerida. También se debe tener calidad para poder actuar, así como un interés nacido, actual, cierto y legítimamente protegido.

Falta de interés: El interés es la calidad legal que tiene una persona para actuar en justicia, formando as parte de un proceso judicial, sea como parte demandante que persigue el cumplimiento de una obligación o el respecto de un derecho; o como demandada, para defenderse de la acción incoada en su contra; o como interviniente, voluntario o forzoso, por la razón legal que sea.

La prescripción: La prescripción figura entre los cinco medios de inadmisión principales que existen y constituye una vía de obtener o extinguir una obligación, por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones que determina la ley (Art.2219 del Código Civil).

El plazo prefijado: El medio de inadmisión promovido en virtud del plazo prefijado es lo principal en la violación del plazo establecido por el Legislador para interponer los recursos contra las sentencias o para ejercer las acciones en justicia. Los plazos prefijados tienen, en principio, un carácter de orden público.

La cosa juzgada: El medio de inadmisión fundamentado en el planteamiento de la cosa juzgada se invoca cuando una de las partes puede probar que el asunto que se ventila ya fue resuelto judicialmente, mediante sentencia definitiva.

Puede establecerse que el proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular. La técnica utilizada fue la encuesta, la cual busca conocer los fenómenos estudiados a través de la aplicación de un cuestionario.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Respecto a las razones para que se solicite la inadmisibilidad en una litis sobre derechos registrados, solo el 13% de los encuestados tiene claro cuáles son las razones, en una litis sobre derecho registrados, son varias las razones por las que se puede solicitar un medio de inadmisión, estas son las que estipula la Ley 834, siempre y cuando se

establecidos. Este criterio de los abogados se distancia de la respuesta dada por los jueces que contestaron el cuestionado.

Con relación a cuando debe solicitarse una inadmisión por falta de calidad, de esta apreciación que tienen los abogados encuestados, el 71% tiene un concepto errado cuando solicita un medio de inadmisión por falta de calidad, toda vez que la falta de calidad es la falta de título, o sea, falta de causa o fundamento jurídico para figurar como parte de un litigio. Los profesionales del derecho encuestados en relación a cuando debe solicitar una inadmisión por Falta de Interés, el 66% tiene un concepto distinto a lo que establece la Ley y la Jurisprudencia al respecto.

Otro resultado fue el obtenido al cuestionar las razones que tienen los Jueces de Jurisdicción Original de Santiago para declarar de oficio inadmisibles una litis sobre derechos registrados, donde el 79% de los encuestados no tiene claro cuándo el juez puede declarar de oficio un medio de inadmisión,

En lo que concierne a los medios de inadmisión con más frecuencia es solicitado en las litis sobre derechos registrados, los abogados encuestados expresaron que el 30% es por la falta de calidad, el 22% dice que la prescripción, 15% la cosa juzgada, 14% falta de interés, 13% plazo prefijado y 6% dice que todos los anteriores.

De lo anterior se infiere que una litis sobre derechos registrados que se haya solicitado un medio de inadmisión, el más frecuente que solicitan los abogados es la **falta de calidad**, seguido por la prescripción, la cosa juzgada, falta de interés y el plazo prefijado.

En este sentido el 36% de los abogados dice que detener el proceso es el principal efecto que trae consigo que una litis sobre derechos registrado sea declarada inadmisibles, el 22% expresa que es para detener el curso de la instancia y la lentitud del proceso, 13% dice que es parálisis del ejercicio de la acción y 8% dice que es destrucción del derecho invocado.

De esta apreciación que tienen los abogados encuestados, se da a entender que los mismos no han estudiado muy a fondo las inadmisibilidades; los efectos que trae consigo la sentencia, es que no se toca el fondo del asunto, pero esto no implica en principio que se detenga el proceso completo.

Al cuestionar a los abogados acerca del criterio de los jueces de jurisdicción original de Santiago al conocer y fallar sobre un medio de inadmisión, el 70% de los abogados considera que el criterio de los jueces de Jurisdicción Original de Santiago al conocer y fallar sobre un medio de inadmisión lo hacen apegado a lo que establece la Ley al respecto y el 30% restante considera que lo hacen apegados a lo que establece la jurisprudencia.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosa y rigurosamente los datos arrojados por la encuesta, se puede concluir de la siguiente manera:

Con relación al objetivo específico No. 1. **Identificar las razones que genera la inadmisibilidad en las litis sobre derecho registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, período 2012-2013**, se concluye lo siguiente:

En una litis sobre derecho registrados, son varias las razones por las que se puede solicitar un medio de inadmisión, estas son las que estipula la Ley 834, siempre y cuando se solicita atendiendo a los procedimientos jurídicos establecidos. Al cuestionar a los Jueces de Jurisdicción Original de Santiago Sala I y II, en cuanto a las razones que genera la inadmisibilidad en las litis sobre derechos registrados, consideran, que son los mismos medios de inadmisión que establece la ley al respecto, estos son: Falta de Calidad, Falta de Interés, La prescripción, Plazo Prefijado y Cosa Juzgada, los cuales hacen cesar a la parte contraria en su demanda cuando se acogen.

Al cuestionar a los abogados sobre cuando en un proceso de litis sobre derechos registrados se solicita un medio de inadmisión, solo el 13% de los mismos tiene claro cuáles son las razones, verificándose que menos de la mitad de los encuestados saben las razones por las cuales se deben solicitar un medio de inadmisión en los casos de litis sobre derechos registrados.

Al encuestar a los profesionales del derecho en relación a cuando debe solicitarse una inadmisión por falta de calidad, el 29% dice que es cuando una persona carece de título para figurar como parte de un litigio, el 17% cuando ha expirado el plazo para reclamar la prescripción adquisitiva, el 16% cuando una persona no tiene interés o beneficio de un derecho o acción, el 15% si la persona no tiene la capacidad para reclamar, gozar o ejercer un derecho, el 14% expreso que en ningunas de las anteriores y el 9% restante dice cuando no se han observado los plazos.

De esta apreciación que tienen los abogados encuestados, el 71% tiene un concepto errado cuando solicita un medio de inadmisión por falta de calidad, toda vez que la falta de calidad es la falta de título, o sea, falta de causa o fundamento jurídico para figurar como parte de un litigio.

En relación a cuando debe solicitarse una inadmisión por Falta de Interés, el 66% de los abogados tiene un concepto distinto a lo que establece la Ley y la Jurisprudencia al respecto. Una apreciación importante es que solo el 25% de los encuestados considera que debe solicitarse una inadmisión por el plazo prefijado cuando ha expirado el plazo para reclamar la prescripción adquisitiva. En este sentido se debe indicar que en el plazo prefijado como medio de inadmisión resulta siempre de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recursos, en la Jurisdicción Inmobiliaria existen una serie de plazos, los cuales deben tomarse en cuenta para interponerlos, cuando no se toman en cuenta estos pasos, se puede solicitar la inadmisión por el plazo prefijado, solo el 25% de los encuestados tiene conocimiento de cuándo debe solicitarse este medio de inadmisión por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago.

Al cuestionar a los profesionales del derecho en relación a cuando debe solicitarse una inadmisión por la Prescripción, el 60% de los encuestados no tiene conocimiento en cuanto a solicitar el mismo. Otro resultado importante en este sentido, fue el obtenido al cuestionar las razones que tienen los Jueces de Jurisdicción Original de Santiago para declarar de oficio inadmisibles una litis sobre derechos registrados, donde el 79% de los encuestados no tiene claro cuándo puede hacerse.

Con relación al objetivo específico No. 2. **Determinar las causas más comunes de inadmisibilidad en las litis sobre derecho registrados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, período 2012-2013**, se concluye lo siguiente:

En lo que concierne a los medios de inadmisión que con más frecuencia son solicitados en las litis sobre derechos registrados, los abogados encuestados expresaron en un 30% es por la falta de calidad, el 22% dice que la prescripción, 15% la cosa juzgada, 14% falta de interés, 13% plazo prefijado y 6% dice que todos los anteriores.

De lo anterior se infiere que una litis sobre derecho registrados que se haya solicitado un medio de inadmisión, el más frecuente que solicitan los abogados es la **falta de calidad**, seguido por la prescripción, la cosa juzgada, falta de interés y el plazo prefijado.

En cuanto a los tipos de medios de inadmisión que se solicitan con más frecuencia, al ser cuestionados en este sentidos los jueces de la Sala I y II, expresaron ambos que es la falta de calidad es el medio de inadmisión que más le han solicitado en las litis sobre derechos registrados.

Con relación al objetivo específico No. 3: **Verificar el efecto jurídico que trae consigo que una litis sobre derechos registrados sea declarada inadmisibile por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, período 2012-2013**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, el 36% de los abogados dice que detener el proceso es el principal efecto que trae consigo que una litis sobre derechos registrado sea declarada inadmisibile, el 22% dice que es para detener el curso de la instancia y la lentitud del proceso, 13% dice que es parálisis del ejercicio de la acción y 8% dice que es destrucción del derecho invocado.

De esta apreciación que tienen los abogados encuestados, se da a entender que los mismos no han estudiado muy a fondo las inadmisibilidades; los efectos que trae consigo la sentencia, es que no se toca el fondo del asunto, pero esto no implica en principio que se detenga el proceso completo.

Los Jueces de Jurisdicción Original de Santiago, Sala I y II, al ser cuestionado con relación al efecto jurídico que trae consigo que una litis sobre derecho registrado sea declarada inadmisibile, establecen ambos que no se toca el fondo, esto provoca que los jueces no examinen el fondo por lo que se ha generado el litigio, o sea, no se toca el fondo del asunto.

Con relación al objetivo específico No. 4: **Determinar el nivel de conocimiento de los abogados sobre los procedimientos establecidos para interponer inadmisibilidad en los casos de litis sobre derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, período 2012-2013**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, al cuestionar a los abogados, el 30% ha realizado diplomados en el área inmobiliaria, el 29% seminarios, 15% talleres, 13% otros, 10% maestrías y 3% charlas. Otra pregunta realizada fue si conocen los medios de inadmisión, por lo que el 87% de los abogados expresa conocer los medios de inadmisión en materia inmobiliaria, mientras que el 13% expresa que no lo conoce. Además, los profesionales del derecho expresan en un 68% que han llevado procesos de litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago y el 32% asegura que no.

Otra pregunta realizada a los encuestados fue acerca de cuándo debe solicitar la inadmisibilidad en una litis sobre derechos registrados, el resultado fue el siguiente: el 66% de los encuestados asegura que en todo estado de causa es cuando se debe interponer un medio de inadmisión en una litis sobre derechos registrados y el 34% asegura que al notificar la demanda.

En relación a la pregunta realizada a los profesionales del derecho en cuanto a que si al solicitar un medio de inadmisión el Juez debe acogerlo sin quien las invoca justifica el agravio, no dominan en este sentido, toda vez que el artículo 46 de la Ley 834 establece que las inadmisibilidades deben ser acogidas sin que el que las invoque tenga que justificar un agravio y aun cuando la inadmisibilidad no resultare de ninguna disposición expresa. Esta situación denota muy poco conocimiento del profesional del derecho en la materia.

Al cuestionar a los profesionales del derecho en relación al procedimiento que debe emplearse al solicitar un medio de inadmisión, estos contestaron de la siguiente manera: el 63% asegura que es el procedimiento establecido según el Derecho común, el 26% dice que es según la ley 108-05 y el 11% dice que es el procedimiento específico de cada medio.

Con relación al desempeño, que tienen al solicitar la inadmisibilidad de una litis sobre derechos registrados, el 42% asegura que es bueno, el 23% dice que regular, 18% dice que malo y 17% dice que excelente.

De su lado al cuestionar a los jueces sobre este aspecto, la Jueza de la Sala I, expresa que es bajo el nivel de conocimientos de los abogados sobre los procedimientos establecidos para interponer inadmisibilidad. De su lado el Juez de la Sala II expresa que los abogados, la mayoría de las veces que solicitan un medio de inadmisión no saben bien solicitarlo, porque confunden los medios de inadmisión con las excepciones.

De acuerdo a esta variable, los autores de la tesis coinciden con los jueces, ya que se ha demostrado que los abogados están mal orientados en este sentido, toda vez que la mayoría de las veces que solicitan un medio de inadmisión no saben bien solicitarlo, porque confunden los medios de inadmisión con las excepciones.

Con relación al objetivo específico No. 5: **Establecer el criterio de los Jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago para declarar inadmisibles una litis sobre derechos registrados**, se concluye lo siguiente:

Al cuestionar acerca del criterio de los jueces de jurisdicción original de Santiago al conocer y fallar sobre un medio de inadmisión, el 70% de los abogados considera que lo hacen apegados a lo que establece la Ley y el 30% restante considera que lo hace apegado a lo que establece la jurisprudencia.

Por su parte los jueces al ser encuestados, ambos expresaron que al declarar inadmisibles una litis sobre derechos registrados lo hacen apegado a lo que establece la Ley y la Jurisprudencia al respecto. Basan sus decisiones en las pruebas obtenidas durante el proceso, así como de los testimonios ofrecidos por los testigos y las partes.

En ese mismo orden expresan los jueces que cuando se trata de saneamiento tienen un papel activo, pues tienen la facultad para perseguir y buscar las pruebas que considere necesarias para su mejor edificación, por el carácter de orden público del procedimiento. Pueden incluso adjudicar derechos a personas que no lo han reclamado, por las pruebas y documentos aportados al expediente. En los expedientes de inmuebles ya saneados, o sea, en los casos de litis sobre derechos registrados, cesa el papel activo y estos solo se limitan a fallar los procedimientos en virtud a las solicitudes de las partes y en virtud de las pruebas aportadas.

Con relación al objetivo general: **Analizar la inadmisibilidad en las litis sobre derechos registrados en Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, período 2012-2013**, se concluye lo siguiente:

Al analizar los datos arrojados por la investigación, se infiere son varias las razones por las que se puede solicitar un medio de inadmisión, estas son las que estipula la Ley 834, las cuales han sido reconocidas por los jueces, estos expresaron que son los mismos medios de inadmisión que establece la ley al respecto, o sea: Falta de Calidad, Falta de Interés, La prescripción, Plazo Prefijado y Cosa Juzgada, los cuales hacen cesar a la parte contraria en su demanda cuando se acogen. En este sentido pudo determinarse que menos de la mitad de los abogados encuestados saben las razones por las cuales se deben solicitar un medio de inadmisión en los casos de litis sobre derechos registrados.

Otro dato relevante que arrojó la investigación, lo es que en período 2012-2013 el medio de inadmisión con más frecuencia solicitado por los abogados fue la falta de calidad, seguido por la prescripción.

La investigación reveló, que el mayor efecto que trae consigo que una litis sobre derechos registrado sea declarada inadmisibile, es que no se toca el fondo del asunto, pero esto no implica en principio que se detenga el proceso completo.

Asimismo se ha establecidos que el criterio de los jueces de jurisdicción original de Santiago al conocer y fallar sobre un medio de inadmisión, lo hacen apegado a lo que establece la Ley y la Jurisprudencia al respecto. Basan sus decisiones en las pruebas obtenidas durante el proceso, así como de los testimonios ofrecidos por los testigos y las partes.

Los investigadores por su lado, esperan que los resultados de esta investigación, constituyan un referente para futuras investigaciones y constituya un material de consulta fiable y útil.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acevedo, C. (1986). Libro Dorado de Santiago. Santo Domingo, R.D.
- Adames, R. (2003), Medio de Inadmisión en el Procedimiento Civil. Santo Domingo, R.D.
- Álvarez Sánchez, A. Lic., (2001). Estudio de la Ley de Tierras: Santo Domingo, R.D.: Editora Punto Mágico.
- Asociación de Abogados de Santiago, Inc. (2000). Seminario de Derecho Inmobiliario. Santiago, R.D.
- Asociación de Abogados de Santiago, Inc. (2000). Seminario de Legislación de Tierras. Santiago, R.D.
- Capitant, H. (1977). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires: Ediciones Buenos Aires.
- Castro C., C. Z. (2001). Procedimientos y Recursos ante el Tribunal de Tierras. Taller II. Santo Domingo, D. N: Fundación Institucionalidad y Justicia (FINJUS).
- Casación de fecha 19 de Noviembre de 1997, BJ No. 1044, pp. 221-227
- Ciprián, R. (2010). Tratado de Derecho Inmobiliario. Santo Domingo, R.D.: Editora Centenario.
- Ciaría Olmedo, Jorge A. Tratado de derecho procesa penal, T. 11, Ediar S.A. Editores
- Díaz A. M. (1997). Procedimientos y Formularios Sobre la Ley de Registro de Tierras. Rep. Dom.: Editora Impreso & Color.
- Diccionario Jurídico Espasa (2002). Barcelona, España. Ediciones Espasa

“Diplomado en Legislación de Tierras”. Universidad Abierta para Adultos (UAPA), Santiago, R. D., 2002.

Durán Frías, J (1997). Litis sobre derechos registrados y anotaciones preventivas o precautorias (Oposiciones). Inconvenientes creados por oposiciones temerarias e improcedentes. Santiago de los Caballeros: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

Fundación Federico C. Alvarez, Inc. (1997). Álbum Conmemorativo de la Inauguración y la Puesta en Funcionamiento del Palacio de Justicia Lic. Federico C. Alvarez. Santiago, R.D.,

Gaceta Judicial. El Nuevo Orden Inmobiliario. Editora Judicial, S.A. Santo Domingo, R.D. Publicación del 1ro. de febrero de 2005.

Gaceta Judicial. La Justicia en el Departamento Judicial de Santiago. Editora Judicial, S.A. Santo Domingo, R.D. Publicación del 29 de abril al 13 de mayo de 1999.

Hernández Castillo, F. (2001). Guía para la Realización y Redacción de una Monografía. Santo Domingo, R.D.: Editora Búho

Hernández Sampieri, Fernández Collado y Baptista Lucio (2003). Metodología de la Investigación. México, D.F.: McGraw-Hill, Litografía Ingramex,

Medrano Vásquez, M. W. (1986). Principales Acciones ante El Tribunal de Tierras. Santo Domingo, R. D.: Impresora Mary.

Mejía, R (2009). Factores que inciden en la aplicación de la ley 108-05 sobre derechos registrados en el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de la provincia de Montecristi, durante el periodo marzo 2008-marzo 2009. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta Para Adultos.

Monción, S. E. (2011). La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria. Santiago, Rep. Dom.: Omnimedia, Impresos Comerciales.

Ravelo de la Fuente, Ing. J. E. (1992). Manual de Procedimientos y Reglamentaciones Catastrales. Santo Domingo, D.N.: Editora Universitaria-UASD.

Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria (2009). Santo Domingo, D. N.

República Dominicana. Ley 108-05 de Registro Inmobiliaria, del 2 de abril del 2005 y sus modificaciones.

República Dominicana. Ley de Registro de Tierras No.1542, del 11 de octubre de 1947.

República Dominicana. Ley No.834 sobre Procedimiento Civil, del 15 de julio de 1978.

República Dominicana. (2001). Código Civil de la República Dominicana y Legislación Complementaria.

República Dominicana. Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de mayo del 2005. Santo Domingo, D. N.

República Dominicana. La Ley 51-07. Santo Domingo, D. N.

República Dominicana. Ley 1231 de fecha 16 de diciembre del año 1929

República Dominicana. Ley 1860 de fecha 18 de diciembre del año 1948

Rowland Cruz, J. A, (2001). El procedimiento civil dominicano de acuerdo con las Leyes nos. 834 y 845 de 1978; 38 de 1998; y 50 del 2000.

Rubirosa de Castro, N (1992). Litis sobre derechos registrados. Incorrecta tramitación de la medida precautoria. Inconvenientes de la festinación en la ejecución de las sentencias dictadas por el tribunal superior de tierras. Santiago de los Caballeros: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

Ruiz Tejada, M. R. (2007). Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana. Santo Domingo, D. N.

Santana Polanco, V. (2007). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria, Santo Domingo, R.D.: Editora Corripio.

Suero, M y Marichal Gómez, F (2008) Litis sobre derechos registrados en el tribunal de tierras de jurisdicción original del municipio de Bonao, según la ley 108-05 periodos abril 2007 hasta junio 2008. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta Para Adultos.

Vásquez, J. L. (2002). Jurisprudencia de Tierras del 1997 al 2002.

Vega B., W. (1998). Historia del Derecho Dominicano. Santo Domingo, D.N.: Amigo del Hogar.

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