

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS

UAPA



MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS

**APLICACIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN POR ERROR MATERIAL EN
EL DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE TÍTULO EN LA JURISDICCIÓN
INMOBILIARIA DE SANTIAGO, PERÍODO 2020–2021.**

**INFORME DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO PARA
OPTAR POR EL TÍTULO DE MAGÍSTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRA**

SUSTENTANTES:

JOHANNA CABRERA DE LA ROSA

JOSÉ JOAQUÍN BRITO VELOZ

ASESORA:

MARTHA TORIBIO, M. A.

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

REPÚBLICA DOMINICANA

SEPTIEMBRE 2022

Índice

Dedicatorias.....	0
Agradecimientos.....	0
Resumen.....	i
Abstract.....	ii
Introducción.....	iv

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del Problema.....	2
1.2 Formulación del Problema.....	4
1.2.1 Sistematización del Problema.....	4
1.3 Objetivos.....	4
1.3.1 General.....	4
1.3.2 Específicos.....	4
1.4 Justificación.	5
1.5 Descripción del contexto.....	6
1.6 Delimitación.....	8
1.7 Limitación del estudio	9
1.8. Cuadro de Operacionalización de variables.....	10

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación.....	14
2. Bases Teóricas que sustentan la investigación.....	15
2.2.1 Jurisdicción Inmobiliaria.....	15
2.2.2 El Derecho Inmobiliario.....	15
2.2.3 Sistema Registral Inmobiliario.....	17
2.3 Dirección Nacional de Registro de Títulos.....	18
2.3.1 Oficina de Registro de Títulos.....	18
2.4 Registrador de Títulos.....	19
2.5 Recurso de revisión por causa de error material.....	21
2.6 Procedimiento para interponer el recurso de revisión por causa de Error Material.....	22
2.7 Personas con calidad para interponer el recurso de revisión por causa de error material.....	23
2.8 Tribunal competente para conocer el recurso de revisión por causa de error material.....	24
2.9 Causas que motivan la Corrección del recurso de revisión por error material.....	24
2.10 Plazo establecido por la Ley 108-05 para la respuesta a la solicitud del recurso por error material.....	25

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1. Enfoque, Diseño y Tipo de investigación.....	29
3.1.1 Enfoque de investigación.....	29

3.1.2 Diseño de la Investigación.....	29
3.1.3 Tipo de investigación.....	30
3.2. Técnicas e instrumentos	31
3.3. Población y muestra	31
3.4. Validez y Confiabilidad.....	33
3.5. Procedimiento para la recolección de datos.....	34
3.6. Procedimiento para el análisis de los datos	35

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN, INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RI

4.1 Presentación de los resultados.....	38
4.2. Discusión de los datos.....	49
Conclusiones.....	53
.	
Recomendaciones.	57
Referencias	59
.....	

APÉNDICES

Apéndice A. Instrumento aplicado a los abogados

ANEXOS

Anexo 1. Certificación del Colegio de Abog

RESUMEN

El error material es la ausencia de identidad entre datos verdaderos de la norma y aquellos observados por el responsable del mismo. La Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, establece y define que la Revisión por causa de error material 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 objetivo general de la investigación radicó en analizar la aplicación del recurso de Revisión por Error Material en el Departamento de Registro de Títulos en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, período 2020- 2021. La metodología para realizar esta investigación fue bajo el enfoque cuantitativo, a través del diseño no experimental, de campo, documental, tipo descriptivo. Las técnicas para la recolección de los datos fueron las encuestas, entrevistas y como instrumento se utilizó el cuestionario. La muestra tomada fue de 68 abogados del Distrito Judicial de Santiago y la Registradora de Título. Según se evidenció en el estudio a través de la información obtenida de la página Oficial de la Jurisdicción Inmobiliaria, la cantidad de solicitud de revisión de error material, en el año 2020 se hicieron 25, 151 solicitudes. Con relación al año 2021, se hicieron 43,776 solicitudes en revisión de error material. Según se evidenció en el estudio a través de la información obtenida de la página Oficial de la Jurisdicción Inmobiliaria, en el año 2020 se realizaron una cantidad de 4,458 de revisión de error material realizada de oficio. En relación al año 2021, la cantidad fue de 6,919 solicitudes de revisión de error material realizada de oficio. Concluyendo el estudio que la aplicación del recurso de Revisión por Error Material en el Departamento de Registro de Títulos de Santiago, de acuerdo a los resultados obtenido durante presente estudio, se pudo comprobar que el Recurso de Revisión por Causa de Error Material tiene un carácter jurídico excepcional porque escapa a la clasificación clásica de los recursos ordinarios, y porque es conocido única y exclusivamente por los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, sin que ningún otro Tribunal, ya sea de la jurisdicción Ordinaria o de cualquier otra Jurisdicción especializada, tenga competencia para decidirlo legalmente.

Palabras claves: Revisión por causa de error material, recurso, plazo, nivel de cumplimiento.

CONCLUSIONES

Los resultados obtenidos de acuerdo con el diseño metodológico empleado permiten llegar a las siguientes conclusiones, según el orden de los objetivos.

Con relación al primer objetivo específico:-Determinar la cantidad de solicitud de revisión por error material fue sometida ante el Departamento de Registro de Títulos de Santiago, en el periodo objeto de estudio.

Según se evidenció en el estudio a través de la información obtenida de la página Oficial de la Jurisdicción Inmobiliaria, la cantidad de solicitud de revisión de error material, en el año 2020 se hicieron 25, 151 solicitudes. Con relación al año 2021, se hicieron 43,776 solicitudes en revisión de error material.

Con relación al segundo objetivo específico: Indagar la cantidad de revisión de error material realizada de oficio por el Departamento de Registro de Títulos de Santiago en el periodo objeto de estudio.

Según se evidenció en el estudio a través de la información obtenida de la página Oficial de la Jurisdicción Inmobiliaria, en el año 2020 se realizaron una cantidad de 4,458 de revisión de error material realizada de oficio. En relación al año 2021, la cantidad fue de 6,919 solicitudes de revisión de error material realizada de oficio.

Con relación al tercer objetivo específico: Identificar las causas que motivan la solicitud de corrección de error material más frecuentes por la cual ingresan el recurso de revisión por error material en el departamento de Registro de Títulos de Santiago.

Según los datos evidenciados en el estudio, el 84% sostuvo que casi siempre las faltas en los nombres y apellidos como sustituciones es una de las causas que motivan la solicitud de corrección de error material más frecuentes por la cual ingresan el recurso de revisión por error material en el departamento de Registro de Títulos, el 9% dijo que a veces y el 7% restante infirió que siempre.

Al respecto, el 90% sostuvo que casi siempre los fallos en escritura es una de las causas que motivan la solicitud de corrección de error material más frecuentes por la cual ingresan el recurso de revisión por error material en el departamento de Registro de Títulos, el 9% dijo que a veces y el 3% restante infirió que siempre.

Asimismo, el 78% sostuvo que casi siempre los errores en los números de cédula de identidad constituyen una de las causas que motivan la solicitud de corrección de error material más frecuentes por la cual ingresan el recurso de revisión por error material en el departamento de Registro de Títulos, el 15% manifestó que a veces y el 7% restante infirió que siempre.

Por lo tanto, el 77% sostuvo que casi siempre los errores en el estado civil constituyen una de las causas que motivan la solicitud de corrección de error material más frecuentes por la cual ingresan el recurso de revisión por error material en el departamento de Registro de Títulos, el 15% manifestó que a veces, el 4% infirió que siempre y el 4% restante respondió que nunca.

Según el 72% sostuvo que casi siempre el fallo en la escritura es una causa común para el retraso de la solicitud de corrección de error material, el 18% manifestó que a veces, el 4% infirió que siempre y el 3% restante respondió que nunca.

Con relación al cuarto objetivo específico: Determinar el nivel de cumplimiento del plazo establecido para que el Registro de Títulos dé respuesta a la solicitud del recurso por causas de error material.

Según se corroboró en el estudio, el 68% de los abogados encuestados, expresó que el plazo es de un mes. La presentación de la instancia de revisión no tiene plazo, pero después de presentada el órgano competente dispone de 15 días para conocer la revisión. No menos importante el recurso de revisión por causa de error material no puede ser inadmisibile por vencimiento del plazo interpuesto, en razón de que no existe legalmente un plazo limitado para solicitar la revisión. Pero si puede ser inadmisibile por la intervención de un tercero adquirente de buena fe y a título oneroso de los terrenos o algún interés en los mismos.

Objetivo general. Analizar la aplicación del recurso de Revisión por Error Material en el Departamento de Registro de Títulos en la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, período 2020- 2021. Se concluye que:

Según los resultados arrojados por los objetivos específicos, se puede evidenciar que en el Departamento de Registro de Títulos de la Jurisdicción inmobiliaria de Santiago en el periodo 2020 ingresaron la cantidad de 25,151 expediente con solicitud de recurso de revisión de error material, sin embargo solo se realizaron la cantidad de 4,458 de oficios , en el año 2021, ingresaron la cantidad de 43,776 y de oficios se realizaron la cantidad de 6,919 comparados los resultados se evidente que las cantidades de errores cometidos en dicha jurisdicción, concerniente a los errores materiales es en una cantidad elevada, lo que trae consigo problemas jurídicos a gran escala, y retarda la eficacia de dicha jurisdicción, siendo los números en las escrituras, números de cédulas, estados civil , los hallazgos con mayor porcentajes, donde se solicita este servicio. En el caso del plazo estipulado sin lugar a duda no se cumple a cabalidad los 15 días estipulados en la ley 108-05, al contrario, se obtienen respuestas a partir de un mes.

En conclusión, en dicha jurisdicción se aplica el Recurso por causa de error Material apegados a la ley 108-05, con relación al procedimiento para el depósito del mismo, pero al momento de darles salidas a los expedientes en el plazo de 15 días, los datos obtenidos comprueban que no es cumplido, sino en un mes.

BIBLIOGRAFÍAS

Arias, F. (2006). El Proyecto de Investigación. Introducción a la metodología científica. (5ta Edición). Caracas: Editorial Episteme

Álvarez, M. (2016) Evaluación de registro de inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana: Escuela Nacional de Justicia.

Ayuntamiento Municipal de Santiago (2019). República Dominicana.

Bonilla, J. (2015). Legislación de Tierras Dominicana. Santo Domingo: S.P.I.

Ciprián, R. (2010). Tratado de Derecho Inmobiliario, Vol. I, 2da. Edición. Santo Domingo: Editora Alfa y Omega.

Castro (2016), Metodología de la investigación (4ta. ed.). Distrito Federal, México: McGraw-Hill Interamericana Editores.

Castillo, Y. (2015). Estudio de la Ley de Tierras. Editora Tempo, S. A. Segunda Edición.

Constitución de la República Dominicana (2015). Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

Fernández C. C.:(2012). Metodología de la investigación. (Cuarta Edición) México, Distrito Federal: McGraw-Hill Interamericana Editores.

Fuster, L. (2015). Santiago la Provincia más provincia A 155 años de su creación. República Dominicana 1ra Ed

Fernández, C. & Baptista Lucio, P. (2012). Metodología de la investigación (4ta. ed.) Distrito Federal, México: McGraw-Hill Interamericana Editores.

Félix, F. Fernández, H. y Burgos, A. (2018). Comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San

Francisco de Macorís. Tesis de maestría. Universidad Abierta para Adulto (UAPA), San Francisco de Macorís, República Dominicana.

Gómez, W. (2016). Derecho Inmobiliario Registral. Santo Domingo: Editorial Claridad.

Hernández R.; Fernández C.; Baptista P. (2012). Metodología de la investigación. (Cuarta Edición) México, Distrito Federal: McGraw-Hill Interamericana Editores.

Hurtado (2015) Acción e ideología: Psicología social desde Centroamérica. San Salvador, El Salvador. UCA Editores.

Morillo, (2016) La Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana. Santo Domingo: Editora Tiempo.

Mayntz et al., (2011). Metodología de la investigación (4ta. ed.). Distrito Federal, México: McGraw-Hill Interamericana Editores.

Martínez, A. (2014). Aplicación de recurso de revisión por causa de error material ante el tribunal de tierras de jurisdicción original y registradora de títulos de la provincia de Santiago de los Caballeros. Tesis de maestría. Universidad Abierta para Adulto (UAPA), Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Ruiz, M. (2015) Sobre Propiedad Inmobiliaria, Historia de La Propiedad Inmobiliaria. República Dominicana.

República Dominicana (2005) Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

República Dominicana (2005) Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

República Dominicana (2007) Reglamento de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

República Dominicana (2007) Reglamento de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

Reglamento de los Tribunales de Tierras. Registro Inmobiliario: comentada, anotada y concordada con sus reglamentos.

Tamayo y Tamayo (2017) Metodología de La Investigación. Segunda edición, México D. F. Editorial Ultra, S. a. de C. V.

Vitorio y Vitorio (2016) Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria, Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana.

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