

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
(UAPA)**



**ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRA**

**COMPORTAMIENTO DEL RECURSO DE REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE
EN EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORESTE
SAN FRANCISCO DE MACORÍS, DURANTE EL PERÍODO NOVIEMBRE 2016 A
NOVIEMBRE 2017**

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MAGISTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRA

POR:

LICDA. ANA LUISA FÉLIX FELIPE

LCDO. REY ÁNGEL FERNÁNDEZ LIRANZO

LCDA. VERÓNICA ALTAGRACIA BURGOS HERNÁNDEZ

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
JULIO 2018**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIAS.....	I
AGRADECIMIENTOS.....	IV
COMPENDIO.....	V
CAPÍTULO I: INTRODUCCION	1
1.1 Antecedentes de la investigación.....	2
1.2 Planteamiento del problema	6
1.3 Formulación del problema.....	7
1.3.1 Sistematización del problema.....	7
1.4 Objetivo general	8
1.4.1 Objetivos específicos.....	8
1.5 Justificación de la investigación.....	9
1.7 Delimitación de la investigación	10
1.7 Limitación de la investigación.....	11
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	12
2.1 Marco contextual	13
2.1.1 Generalidades sobre la ciudad de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte	13
2.1.1.2 Historia	13
2.1.1.3 Demografía.....	15
2.1.1.4 Geografía	15
2.1.1.5 Economía.....	16
2.1.1.6 Aspectos culturales.....	17
2.1.1.7 Áreas protegidas	17
2.1.2 Generalidades del Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís.....	18

2.2 Marco teórico.....	20
2.2.1 Generalidades del recurso de revisión por causa de fraude	20
2.2.2 Marco legal del recurso de revisión por causa de fraude.....	21
2.2.3 Concepto del recurso de revisión por causa de fraude	23
2.2.4 Condiciones para interponer el recurso de revisión por causa de fraude	25
2.2.5 Procedimiento para interponer el recurso de revisión por causa de fraude	26
2.2.6 Plazo legal para interponer el recurso de revisión por causa de fraude.....	30
2.2.7 Fundamentos del recurso de revisión por causa de fraude	32
2.2.8 Competencia para el conocimiento el recurso de revisión por causa de fraude	34
2.2.9 Presentación de pruebas en el recurso de revisión por causa de fraude	35
2.2.10 Efectos jurídicos del recurso de revisión por causa de fraude.....	36
2.2.11 Rol del abogado del Estado en el recurso de revisión por causa de fraude ...	37

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO..... 39

3.1 Diseño, tipo de investigación y método.....	40
3.1.1 Diseño.....	40
3.1.2 Tipo de investigación.....	41
3.1.3 Método.....	42
3.2 Técnicas e Instrumentos	43
3.3 Población y Muestra	44
3.4 Procedimientos para la Recolección de Datos.....	45
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	46
3.6 Validez y confiabilidad.....	47

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS..... 49

4.1 Resultados de los datos obtenidos del cuestionario (A) aplicado a los abogados que ejercen ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San	
--	--

Francisco de Macorís.....	51
4.2 Datos del cuestionario (B) aplicado en la entrevista a los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís	68
4.3 Datos del cuestionario (C) aplicado a los expedientes fallados en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017	74
CAPÍTULO V: ANALISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	75
5.1 Discusión de los resultados.....	75
CONCLUSIONES	85
RECOMENDACIONES	89
BIBLIOGRAFÍA	91
APÉNDICES	95
GLOSARIO.....	108
ANEXOS	112

LISTA DE TABLAS Y GRÁFICOS

Tabla No. 1: Genero de los abogados encuestados.

Tabla No. 2: Edad de los abogados encuestados.

Tabla No. 3: Nivel Académico de los abogados encuestados.

Tabla No. 4: Tiempo de ejercicio de los abogados encuestados.

Tabla No.5: Participación de los abogados en caso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís.

Tabla No.6: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude ha presentado por ante los Tribunales Superiores de Tierras de República Dominicana.

Tabla No.7: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude que se han presentado por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís.

Tabla No. 8: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude que se han presentado por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Tabla No. 9: Causas que pueden dar lugar a incoar el recurso por causa de Fraude.

Tabla no. 10: Causas han dado lugar a la decisión o fallo sobre el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Tabla No. 11: Pruebas aportadas con frecuencia por la parte recurrente en casos del recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras.

Tabla No. 12: Pruebas aportadas con frecuencia por la parte recurrente en casos del recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de

Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Tabla No. 13: Efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras.

Tabla No. 14: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude fallados por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Tabla No. 15: Efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Gráfico No. 1: Genero de los abogados encuestados.

Gráfico No. 2: Edad de los abogados encuestados.

Gráfico No. 3: Nivel Académico de los abogados encuestados.

Gráfico No. 4: Tiempo de ejercicio de los abogados encuestados.

Gráfico No.5: Participación de los abogados en caso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís.

Gráfico No. 6: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude ha presentado por ante los Tribunales Superiores de Tierras de República Dominicana.

Gráfico No. 7: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude que se han presentado por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís.

Gráfico No. 8: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude que se han presentado por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Gráfico No. 9: Causas que pueden dar lugar a incoar el recurso por causa de Fraude.

Gráfico No. 10: Causas que han dado lugar a la decisión o fallo sobre el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Gráfico No. 11: Pruebas aportadas con frecuencia por la parte recurrente en casos del recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras.

Gráfico No. 12: Pruebas aportadas con frecuencia por la parte recurrente en casos del recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Gráfico No. 13: Efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras.

Gráfico No. 14: Cantidad de casos de revisión por causa de fraude fallados por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Gráfico No. 15: Efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

COMPENDIO

Uno de los pasos del primer capítulo del trabajo de investigación, es consultar si existen antecedentes relacionados con el tema investigado, en tal sentido se vistió de manera personal las bibliotecas de las siguientes universidades: Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), de la ciudad de Santiago de los Caballeros; y la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA) recinto Santiago de los Caballeros.

Luego de revisar estas tesis, se observó que en lo particular no guardan ninguna relación con el tema, excepto algunos conceptos generales sobre esta figura jurídica, pero en cuanto a lo que se persigue en el fondo de la investigación no guardan ninguna relación.

El problema que plantea el trabajo de investigación, radica en que desde la aprobación de la ley 108-05 existe la percepción en la comunidad jurídica de que se ha producido un incremento inusitado de interposición de recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís.

Lo anterior y el criterio particular del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, en cuanto a la forma de manejar el proceso ha despertado la inquietud que conduce a llevar a cabo la presente investigación, dado que el uso ilegítimo de esta institución jurídica podría afectar derechos fundamentales y la estabilidad social.

Al formular el problema de la investigación, los investigadores llegaron a la conclusión de investigar cuál es el comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Luego de haber formulado la problemática, los investigadores sistematizaron el mismo a través de varias interrogantes, las cuales son: cuál es la cantidad de casos sobre recurso de revisión por causa de fraude que fueron interpuesto; cuáles son las causas que han dado lugar a la decisión o fallo sobre el Recurso de Revisión por Causa de Fraude; cuáles son las pruebas que se presentan con más frecuencia por la parte recurrente del recurso de revisión por causa de fraude; y

cuáles son los efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude, todas por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Es así como la investigación se fundamenta en un objetivo general y algunos específicos. Siendo, para los investigadores, el objetivo general determinar el comportamiento del Recurso de Revisión por Causa de Fraude ante en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017.

Mientras que por otro lado establecieron, de manera específica: la verificación de la cantidad de casos sobre recurso de revisión por causa de fraude; así como determinar las causas que han dado lugar a la decisión o fallo sobre el Recurso de Revisión por Causa de Fraude; identificación de las pruebas que se presentan con más frecuencia por la parte recurrente del recurso de revisión por causa de fraude; y finalmente, determinar los efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017.

Basados en la trascendental importancia que reviste, para la legislación inmobiliaria, el recurso de revisión por causa de fraude los investigadores justifican la investigación realizada, dado que si por una maña o maniobra fraudulenta se reconocen derechos a quien no le corresponde, aunque ya exista Certificado de Título expedido, podrá corregir el error con la efectiva aplicación del citado recurso.

Además, está justificado por el importante material que aporta, que servirá de consulta, tanto a estudiantes de la carrera de Derecho, como a los abogados y cualquier persona interesada, ya que en ocasiones por desconocimiento de este recurso no lo interpone, aunque sepan que sus intereses le están siendo

lesionados; mientras que el período de la misma abarca el tiempo comprendido entre noviembre del 2016 hasta noviembre del 2017.

Para la investigación de campo, los autores de la investigación enfrentaron algunas limitaciones o dificultades, especialmente al momento de analizar los expedientes fallados dado que, en el libro de sentencias emitidas, la gran mayoría de las veces, no figuraba la causa que dio origen a la misma, lo que hizo menester realizar un levantamiento y depuración de todas las sentencias emitidas en el período

Por otro lado, se dificultó la aplicación del cuestionario a los abogados, dado que su aplicación coincidió con el feriado de Semana Santa, y el poder judicial laboró hasta el miércoles al mediodía, por lo tanto la concurrencia de los abogados fue mínima, obligándonos a asistir en las semanas siguientes a fin de poder concluir con su aplicación.

El marco contextual de la presente investigación está referido a San Francisco de Macorís, la cual es la cuarta ciudad de la República Dominicana y también capital de la provincia Duarte, situada en la región nordeste de la isla en el valle del Cibao a orillas del río Jaya, afluente del río Camú.

Se resalta que el primer nombre de esta ciudad fue Santa Ana del Rincón de San Francisco de Macorís, la cual para el 1784 fue asignada como Común de La Vega y luego mediante Decreto No.2385 de 1885 fue asignada Común de Moca. El 2 de octubre de 1896 fue elevada a la categoría de Provincia con el Nombre de Pacificador. El 26 de julio del 1926, el Congreso del Gobierno del General Horacio Vásquez, le cambia el nombre de Pacificador por el de Duarte, en honor al patricio Juan Pablo Duarte y Díez, el cual mantiene hoy día

Según el Censo de Población y Vivienda del pasado año 2010, el Municipio de San Francisco de Macorís, capital de la Provincia Duarte y Región Nordeste, cuenta con ciento ochenta y ocho mil ciento diez y ocho (188,118) habitantes, de los cuales ciento cuarenta y nueve mil quinientos ocho (149.508) residen en el municipio de San Francisco de Macorís, el resto distribuido en los siguientes

distritos municipales del municipio: La Peña; Cenoví; Jaya ; y Presidente Don Antonio Guzmán Fernández.

La investigación fue llevada a cabo en la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís, la cual inició a funcionar en el año 2006, en un local rentado ubicado en la calle Salomé Ureña. El 7 de septiembre del 2013 fue inaugurado el edificio que aloja las oficinas del Tribunal Superior de Tierras y los Tribunales de Jurisdicción Original I y II de la región Noreste.

El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís donde se realiza la presente investigación, tiene competencia para conocer en segunda instancia de todas las apelaciones que se interpongan contra las decisiones emanadas de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original bajo su jurisdicción territorial, así como de los recursos jurisdiccionales o jerárquicos contra actuaciones administrativas, de los recursos en revisión por error material contra los actos generados por ellos, y de los recursos en revisión por causa de fraude.

En relación al marco teórico, el recurso de revisión por causa de fraude constituye una acción excepcional, que se somete como recurso extraordinario contra los fallos de saneamiento, en donde se revoca o se deja sin efecto una sentencia obtenida de manera fraudulenta, luego que transcurre el año de la expedición del primer certificado de título según el párrafo I del artículo 86 de la ley 108-05, de igual modo el párrafo II del mismo artículo establece que se puede interponer dicho recurso a partir de publicada la sentencia, ya que se supone los jueces han sido engañados y han juzgado mal al haber sido inducido por error.

En cuanto a la base legal del recurso de revisión por causa de fraude, esta está establecida en los artículos 86 al 88 de la ley 108-05; y en el Reglamento de los Tribunales de Tierras en los artículos 131; 199 y 200. El Artículo 86 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario da la definición de este recurso, expresando que: *“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”.

Los autores de la presente investigación destacan que la Ley no contiene definición de lo que se debe entender como actuación fraudulenta en esta materia, por lo que es necesario establecer que fraude es sinónimo de engaño, es la acción contraria a la verdad, contraria a la rectitud que se debe guardar en toda acción legal, judicial o personal.

Durante la investigación salió a relucir las condiciones para interponer el recurso de revisión por causa de fraude, siendo estas: haber sido privado de un terreno o de algún derecho en el mismo, por medios fraudulentos; y que la acción sea intentada no más tardar un año a partir de la fecha en que se emitió el certificado de título, o en cualquier tiempo después de publicada la sentencia.

Se hace menester destacar que cuando el demandado no acepta la comisión del fraude alegado, la solución amerita una sentencia y el procedimiento es el mismo de una litis sobre derechos registrados y por tanto debe ser apoderado el tribunal por medio de instancia previamente notificada por alguacil a quienes va dirigida, que son todos los titulares de algún derecho, carga o gravamen relacionadas con el inmueble objeto del fraude. El Tribunal Superior de Tierras queda apoderado cuando es depositada la instancia introductiva del recurso acompañada del acto de alguacil que la notificó.

En relación al plazo para interponer la revisión por causa de fraude, este será no mayor de un año, después de expedido el Certificado de Título, igual se puede presentar a partir de la publicación de la sentencia. En la presente investigación se indica que es la emisión del Certificado de Título el punto de partida del plazo, ya que, de no hacerse dicha emisión, el plazo quedará abierto de manera indefinida.

El fundamento de la revisión por causa de fraude se encuentra en el fraude civil, el cual consiste en cualquier actuación, maniobra, mentira, reticencia u omisión realizada para perjudicar al demandante en sus derechos o intereses y que le ha permitido obtener el registro del inmueble. Además, el demandante debe probar el

fraude surgido en el curso del saneamiento que dio lugar a la adjudicación indebida. Si se ha sido parte del saneamiento, para que sea admitido el recurso los demandantes no pueden presentar los mismos argumentos del saneamiento y sobre todo deben establecer las características del fraude alegado.

En la investigación realizada se verificó que quien invoca la acción de revisión por causa de fraude no puede pretender que se estudie el fondo de sus pretensiones, y que sus conclusiones deben ser únicamente para pedir que se admita la acción y se ordene un nuevo proceso de saneamiento.

El tribunal competente para conocer el recurso de revisión por causa de fraude, es el Tribunal Superior de Tierras correspondiente al Tribunal de Jurisdicción Original que dictó la sentencia recurrida, conforme lo establece el artículo 87 de la ley de Registro Inmobiliario.

En cuanto a las pruebas a aportar por el recurrente en el recurso de revisión por causa de fraude, son admitidas todas las que permitan demostrar el fraude en virtud del cual el demandado resultó adjudicatario. Sin embargo, pueden variar dependiendo de los hechos y circunstancias invocados, así un poseedor radicado en los terrenos cuya adjudicación se impugna, tendrá que recurrir, principalmente a la prueba testimonial. Mientras que, un adquirente del derecho de posesión que dio lugar a la adjudicación, deberá proveer prueba escrita de la transferencia del derecho invocado, salvo en los casos exceptuados por la ley.

El proceso de conocer el recurso de revisión por causa de fraude llega a su final una vez es emitida la sentencia, la cual puede arrojar varias soluciones, a decir, acoger el recurso y por tanto anular la sentencia de saneamiento emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; ordenar la cancelación del Certificado de Título y el inicio nuevamente del proceso de saneamiento. También puede el Tribunal rechazar el fondo del recurso quedando todo como antes de interponerlo. Otra opción es declarar la inadmisibilidad del recurso por haber sido interpuesto fuera del plazo prefijado.

El abogado del Estado participa en las audiencias que conocen el recurso de revisión por causa de fraude, no estado el tribunal válidamente constituido sin su presencia, quien deberá examinar los documentos y hechos planteados por las partes, y en cierta forma posee un papel activo a los fines de comprobar la existencia o no del fraude, siendo absolutamente necesario que el Abogado del Estado produzca su dictamen, ya sea en la audiencia o en un plazo que podrá solicitar para ello.

El diseño de la presente investigación es no experimental, ya que no se manipularon las variables o se realizaron experimentos sobre el fenómeno o hechos, la misma se da bajo un enfoque cuantitativo porque forma parte del esquema deductivo y lógico, que busca medir las preguntas de investigación. Vale decir, que las conclusiones parten esencialmente de los hallazgos realizados en el levantamiento de campo que tuvo lugar en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, San Francisco de Macorís.

La presente investigación es documental, de campo y descriptiva. De manera que se utilizará tanto la investigación bibliográfica, cuya finalidad es la consulta de teorías relacionadas al tema, para tales fines será necesario la disponibilidad de libros de textos, monografías o tesis de grado y postgrado, artículos digitales, entre otros. También es de campo en virtud de que se hizo necesario recabar informaciones directamente en el lugar de los hechos y a las personas de intereses que plantearon su postura sobre el fenómeno de estudio.

El método que se utilizará en este trabajo de investigación es el deductivo, ya que los enfoques cuantitativos emplean este método, que parte de situaciones generales hasta llegar a contextos específicos; es decir, se inicia con las generalidades de lo que constituye la revisión por causa de fraude como figura del derecho inmobiliario; luego se analiza este en materia de tierras de un modo teórico, partiendo del orden práctico para poder asimilar su situación en la demarcación jurídica objeto de estudio.

Como complemento del método deductivo se tendrá el método analítico, el cual nos permite conocer más del objeto de estudio, con lo cual se puede: explicar, hacer analogías, y comprender mejor su comportamiento.

Las técnicas para la investigación de campo que se utilizará en el presente estudio de investigación serán la encuesta y la entrevista, mediante la aplicación del instrumento conocido como cuestionario

La población objeto de estudio de esta investigación, está conformada por tres de los cinco jueces que integran la sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís y los abogados que litigan en materia inmobiliaria en el citado tribunal.

Para seleccionar la muestra con la que se deberá realizar la encuesta a los abogados, se utilizará la técnica de muestreo aleatorio, ya que los abogados que forman parte de esta investigación se seleccionaron al azar, de manera que cada abogado que ejercen en la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, tiene la misma probabilidad de ser seleccionado para ser encuestado.

Para la recolección de los datos en este trabajo de investigación, como se indicó anteriormente, se utilizará la técnica de la encuesta y la entrevista por medio del instrumento del cuestionario.

Para analizar los datos obtenidos, el equipo investigador procederá a realizar el conteo y tabulación de las respuestas utilizando para este proceso el programa de Microsoft Office para procesamiento de datos matemáticos que lleva por nombre Excel. Con dicho programa se elaborarán las tablas frecuencia les y gráficas. Partiendo de los resultados arrojados, se plantean las conclusiones de lugar con el objeto de dar respuesta a los objetivos de estudios.

Para alcanzar la validez de este trabajo de investigación, se procederá a revisar los instrumentos de medición para la recolección de los datos, los cuales son autoría de los investigadores, cabe señalar que antes de aplicarlos fue necesario

certificar su contenido con la aprobación de algunos especialistas del área además del asesor, con el objeto de asegurar que las preguntas planteadas responden con efectividad a los objetivos propuestos.

La confiabilidad se puede establecer en el presente trabajo, pues no solo se logrará medir lo que se quiere medir, sino que, además, si en el caso de que se volviera a medir y aplicar las técnicas que se han empleado en este trabajo de investigación, existe la seguridad que arrojaría casi el mismo resultado, ya que sería muy cuesta arriba e ilógico pretender descartar la existencia de un pequeño margen de error en el mismo.

Los resultados obtenidos por medio de la utilización de la técnica de la encuesta, a través del cuestionario como instrumento de medición que se le ha realizado a los expedientes, así como a los jueces y abogados, han sido presentados con sus respectivas tablas, las cuales contienen las distintas opciones contenidas en los tres cuestionarios empleados, así como la frecuencia y porcentaje, con sus respectivos cuadros gráficos, y sus descripciones.

Se destacan entre los resultados arrojados y presentados de las encuestas realizadas, los que dan respuestas a los cuatro objetivos específicos contenidos en la tabla de operacionalización, es decir, los que verifican la cantidad de casos sobre recurso de revisión por causa de fraude que fueron interpuesto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017; los que determinaron las causas que han dado lugar a la interposición del recurso de revisión por causa de fraude en el mismo tribunal y período; los que identifican las pruebas que se presentan con más frecuencia por la parte recurrente del recurso de revisión por causa de fraude durante ese período; los que determinaron los efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude en el mismo tribunal y espacio de tiempo investigado.

Para el análisis y discusión de los resultados, el equipo investigador continuó con el mismo orden las variables tal y como figuran en la tabla de operacionalización.

Como primera variable investigada se indagó la cantidad de casos de recurso de revisión por causa de fraude interpuesto en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017, como segunda variable de estudio se indagó las causas que dan lugar a la interposición del recurso de revisión por causa de fraude en el mismo tribunal y período, la tercera variable está referida al estudio de las pruebas que se presentan en el recurso de revisión por causa de fraude durante ese período; finalmente, con la cuarta variable se indagó los efectos jurídicos del recurso de revisión por causa de fraude en el mismo tribunal y espacio de tiempo investigado.

CONCLUSIONES

En este apartado se presentan las conclusiones a las que se ha llegado en este estudio sobre el comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, San Francisco de Macorís, en el período noviembre 2016 a noviembre 2017, cuyos datos han sido obtenidos luego de la presentación y análisis de los resultados.

De acuerdo al Objetivo Específico No. 1: Verificar la cantidad de casos sobre recurso de revisión por causa de fraude que fueron interpuesto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017, se concluye lo siguiente:

- Certificados por la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria Departamento Noreste San Francisco de Macorís, se ha verificado que fueron 6 los casos fallados por los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017.

Con relación al objetivo específico No. 2: Determinar las causas que han dado lugar a la decisión o fallo sobre el Recurso de Revisión por Causa de Fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017

- Se ha determinado que la principal causante es la violación a los procedimientos durante el saneamiento, violaciones estas que producen perjuicio y conlleva que la parte afectada, por habersele negado sus derechos, tenga que recurrir ante el Tribunal Superior de Tierras a fin de que les sean restablecidos los mismos. Este dato fue corroborado por los

jueces entrevistados, los abogados encuestados y el análisis de los expedientes, quienes coinciden con lo expuesto precedentemente.

En base al objetivo específico No. 3: Identificar las pruebas que se presentan con más frecuencia por la parte recurrente del recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017.

- Se identificó que durante el período estudiado la prueba de mayor incidencia aportada por la parte recurrente, lo constituyó la presentación de testimonios debidamente legalizados, sirviendo la misma de sustento a sus pretensiones logrando evidenciar que sus reclamos estaban sustentados en hecho y derecho.
-

Con respecto al objetivo específico No. 4: Determinar los efectos jurídicos que ha producido el recurso de revisión por causa de fraude por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017.

- Se ha determinado que el efecto o la consecuencia que ha arrojado la interposición del recurso de revisión por causa de fraude ha sido la anulación de la sentencia impugnada, quedando demostradas las situaciones jurídicas fruto de las actuaciones fraudulentas y violaciones de procedimientos que dieron lugar al recurso de revisión por causa de fraude.

En cuanto al objetivo general: Determinar el comportamiento del Recurso de Revisión por Causa de Fraude ante en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste San Francisco de Macorís, durante el período noviembre 2016 a noviembre del 2017.

- Se ha concluido que al analizar los datos arrojados por el estudio de investigación, se infiere que ha sido significativo el comportamiento del recurso de revisión por causa de fraude durante el período noviembre 2016 a noviembre 2017 en el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste San Francisco de Macorís, comprobándose que fueron seis los casos fallados, donde en cuatro de estos se salvaguardaron los derechos que fueron violentados por medio del fraude cometido en el proceso de saneamiento, debido a que se encontraron los elementos constitutivos que confundieron a los jueces de Jurisdicción Original, haciendo que estos reconocieran derechos a quienes no les correspondían.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez, L.N. (2010). La comparación entre la revisión civil y la revisión por causa de fraude. Editora la Información. Santo Domingo, República Dominicana

Ander-Egg, E. (2011) Aprender a investigar. Nociones básicas para la investigación social. Editora Brujas. Argentina.

Bernal, C. (2010). Metodología de la investigación. 3ra. Edición. Pearson Educación. Colombia.

Cabrera Encarnación, L. (2007). Las vías administrativas a la luz de la ley 108-05. Santiago de los Caballeros, República Dominicana: UTESA.

Canahuate, L. (2005). Las vías administrativas y de recursos en el derecho dominicano. Capeldom, Santo Domingo, República Dominicana.

Capitant, H. (1930), Vocabulario Jurídico Capitant, Ediciones Depalma, Buenos Aires.

Ciprian, R. (2013). Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Constitucionales y Legales; Jurisprudencias, Doctrinas Procedimientos). Editora Alfa y Omega, tercera edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Ciprian, R. L., Peligro para la seguridad jurídica inmobiliaria. Gaceta Judicial. Fabio Guzmán Ariza. República Dominicana, Gaceta Judicial SRL, Páginas 58-59. Año 13, Julio 2009, Numero 271.

Código Civil de la República Dominicana actualizado con las leyes 189-01 y 136-03, Editora Dalis, undécima edición. Moca, República Dominicana.

Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana y Legislaciones Complementarias, Editora Dalis, Duodécima edición, Moca, República Dominicana.

Cohen, R., Swerdlik, M. (2006). Pruebas y evaluaciones psicológicas. Introducción a las pruebas y a la medición. 6ta. edición. McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A., de C.V. México.

Enciclopedia Jurídica Omega (2016). Edición Digital. 3

Gómez, W. (2007). Derecho Inmobiliario Registral. Editorial Claridad, tercera edición, Santo Domingo, República Dominicana.

Guerrero Bautista, F. (2016). Guía Procedimental y otros Aspectos Legales, ante Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. Editora Centenario S.R.L., Santo Domingo, República Dominicana.

Guzmán Ariza, F. (2009), ley 108-05 de Registro Inmobiliario (Comentada, Anotada Y Concordada con sus Reglamentos), Primera Edición, Republica Dominicana, Editora Judicial, S.A.

Hernández, P. I. Rojas, T. & Almonte, E. (2005). El recurso de Revisión por Causa de Fraude, en la facultad de ciencias jurídicas y políticas, unidad de post grado, para optar por el certificado de participación en el post grado, en procedimiento civil. En la universidad Católica Nordestana. San Francisco de Macorís, Republica Dominicana.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2010). *Metodología de la investigación*. 5ta. Edición. McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.

Jurisprudencia Constitucional (2016). Nassef Perdomo. Librería Jurídica Internacional SRL. Santo Domingo.

Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, modificada por la ley No, 51-07, del 23 de abril del 2007.

Ley 1542 de Registro de Tierras, (octubre 1947)

Medrano, M. (1998). Principales Acciones ante el Tribunal de Tierra. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario.

Monción, S. E. (2017). La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria. Formularios y Jurisprudencias, cuarta edición, Editora Centenario, S.A. Santo Domingo, República Dominicana.

Muñoz, C. (2011). Como elaborar y asesorar una investigación de tesis. 2da. Edición. Pearson Educación. México.

Peña Tejada, C. (2012). Metodología para el análisis, elaboración de obras y temas de investigación. Tercera edición, Imprenta Luger, Santiago, República Dominicana.

Sampieri, R, Fernández, C, Baptista, P (2010) Metodología de la investigación, quinta edición. McGraw Hill / Interamericana Editores, S. A. de C. V.; México, Distrito Federal

Otras fuentes

Repertorio de Jurisprudencia Civil (2016), Comercial e Inmobiliaria. Fabio Guzmán Ariza. Gaceta Judicial SRL. Santo Domingo. República Dominicana

Ruiz Tejada, M. R. (1952). Propiedad Inmobiliaria, Estudios sobre la propiedad Inmobiliaria en la Republica Dominicana. República Dominicana, Editora del Caribe, C por A., Santo Domingo, República Dominicana.

Santana Polanco, V. (1998). Los recursos ante el Tribunal Superior de Tierras, Primera Edición, Editora Centenario S. A. , Santo Domingo, Republica Dominicana.

Souffront Rojas, H.M. (1992). Acción en Revisión por Causa de Fraude, inaplicabilidad del artículo 142 de la ley de Registro de Tierras, (Tesis para optar por el Título de Licenciada en derecho), Universidad Madre y Maestra, Facultad de Ciencias Jurídicas, Santiago de los caballeros, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (marzo 2011). Normativa de la Jurisdicción Inmobiliaria. Editora Centenario, S. A., tercera edición, 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