

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**APLICACIÓN DE LA ACCIÓN DE AMPARO EN LA SALA II DEL TRIBUNAL
DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE
SANTIAGO, DURANTE EL PERÍODO JULIO 2013 A JULIO 2014**

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

PRESENTADO POR:

**KILSARY RUFINA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
IVELISSE ALTAGRACIA BOURDIERD RODRIGUEZ
MARLENIS ADALGISA RODRÍGUEZ BOURDIERD**

**ASESOR:
LUCIANO FILPO ZENÓN**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
DICIEMBRE 2014**

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA	ix
AGRADECIMIENTOS	xii
COMPENDIO	xv
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la Investigación	1
1.2 Planteamiento del Problema	4
1.3 Formulación del Problema	7
1.3.1 Sistematización del Problema	7
1.4 Objetivos de la Investigación	8
1.4.1 Objetivo General	8
1.4.2 Objetivos Específicos	8
1.5 Justificación	9
1.6 Delimitación	10
1.7 Limitaciones	10
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	
2.1. Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	11
2.1.1. Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original	12
2.2. Nociones Generales	13
2.2.1. La Constitución	13
2.2.1.1. Derecho Constitucional	14
2.2.1.2. Derecho Procesal Constitucional	15
2.2.1.2.1 Derecho Procesal Constitucional Dominicano	16
2.2.1.3. Tribunal Constitucional y Justicia Constitucional	17
2.2.1.4 El Bloque de Constitucionalidad	19
2.2.1.5 Bloque de Constitucionalidad en la República Dominicana	21
2.2.2 El Neoconstitucionalismo	23
2.2.2.1 Características del Neoconstitucionalismo	25

2.3	Los Derechos Fundamentales	27
2.3.1	Naturaleza Jurídica de los Derechos Fundamentales	29
2.3.2	Garantías de los Derechos Fundamentales	30
2.4	La Acción de Amparo	31
2.4.1	Origen y evolución del amparo	31
2.4.2	Concepto de Acción Amparo	33
2.4.3	La Acción de Amparo en el Derecho Comparado	35
2.5	¿Recurso o Acción de Amparo?	41
2.6	Tipos de Amparo	43
2.7.	Objeto de la Acción de Amparo	44
2.8	Efectividad y Autonomía de la Acción de Amparo	45
2.9	La Acción de Amparo en la Legislación Dominicana	49
2.10	La Acción de Amparo en la Jurisdicción Inmobiliaria	50
2.10.1	Competencia	50
2.10.2	Condiciones de Admisibilidad de la Acción de Amparo	51
2.10.3	Principios Rectores del Proceso Constitucional de Amparo en la Jurisdicción Inmobiliaria	52
2.10.4	Procedimiento para incoar la Acción de Amparo en la Jurisdicción Inmobiliaria	57
2.10.5	De los Plazos en la Acción de Amparo	59
2.10.6	Apoderamiento del Tribunal de Jurisdicción Original	60
2.10.7	Los Poderes del Juez en la Acción de Amparo	61
2.10.8	Los Medios de Pruebas en la Acción de Amparo	62
2.10.9	Incidentes de la Acción de Amparo	63
2.10.11	La Sentencia Amparista	64
2.10.12	Los Recursos Contra la Sentencia de Amparo	65

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1	Diseño	67
3.2	Tipo de Investigación	67
3.3	Métodos	68
3.4	Técnicas e Instrumentos	69
3.5	Universo y Muestra	70
3.6	Procedimiento para la Recolección de Datos	71
3.7	Procedimiento para el Análisis de Datos	72
3.8	Validez y Confiabilidad	72

Tabla y Gráfica No.1 Acción que puede interponer todo afectado ante la violación de su derecho Fundamental de propiedad inmobiliaria, para la protección eficaz y efectiva del mismo.

73

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultados de la Encuesta Aplicada a los Abogados	73
Resultados de la Entrevista Realizada al Juez	84

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Discusión de los Resultados	87
---------------------------------	----

CONCLUSIONES	94
RECOMENDACIONES	99

BIBLIOGRAFÍA	100
--------------	-----

APÉNDICES	
-----------	--

LISTAS DE TABLAS Y GRÁFICAS

Tabla y Gráfica No.2 Consideración acerca de que si el ejercicio de la acción de amparo por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria constituye una garantía constitucional que permite la protección del derecho de propiedad cuando este está siendo vulnerado o con amenaza de serlo por parte de un particular o cualquier órgano o funcionario	74
Tabla y Gráfica No.3 Consideración acerca de que si el procedimiento a seguir en la acción de amparo es ajeno a la jurisdicción inmobiliaria, no obstante el derecho vulnerado sea el derecho fundamental de propiedad	75
Tabla y Gráfica No.4 Procedimiento que debe emplearse para apoderar al Tribunal de Jurisdicción original de una acción de amparo	76
Tabla y Gráfica No.5 Consideración acerca del hecho de que la acción de amparo sea una novedad en la jurisdicción inmobiliaria constituye una de las principales causas de que los abogados desconozcan el procedimiento a seguir para incoar esta acción	77
Tabla y Gráfica No.6 Opinión acerca de que si la acción de amparo incoada por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria es la única vía eficaz y efectiva para proteger el derecho de propiedad vulnerado o con amenaza de serlo	78
Tabla y Gráfica No.7 Consideración de que la acción de amparo es	79
Tabla y Gráfica No.8 Considera que la Litis sobre Derecho Registrado es una vía judicial eficaz para proteger de manera efectiva el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo	80
Tabla y Gráfica No.9 Consideración acerca del Referimiento en la Jurisdicción inmobiliaria una vía judicial eficaz para proteger de manera efectiva el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo	81
Tabla y Gráfica No.10 Consideración acerca de que los recursos administrativos son una vía judicial eficaz que protege de manera efectiva el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo	82

1. Sentencia No. 201400630 dictada en fecha 22 del mes de Julio del año 2014, por el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, Sala No. 2.
2. Sentencia No. 201400564 dictada en fecha 27 del mes de Junio del año 2014, por el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, Sala No. 2.
3. Sentencia No. 20132168 dictada en fecha 29 del mes de Agosto del año 2013, por el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, Sala No. 2.
4. Certificación de aprobación de Tema para Maestría de fecha 08 de Septiembre del 2014.
5. Certificación de Estadística de casos de Acción de Amparo de fecha 16 de Septiembre del 2014.
6. Certificación de Matricula de Abogados expedida por el Colegio de Abogados de la Republica Dominicana, seccional Santiago, de fecha 5 de Diciembre del 2014.
7. Cuestionario aplicado a los abogados que ejercen en materia inmobiliaria en la Provincia de Santiago.
8. Entrevista aplicada al Magistrado Juez de la Segunda del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago.

COMPENDIO

La presente investigación busca determinar cuál es la aplicación de la acción de amparo en la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción original del Distrito judicial de Santiago, durante el período julio 2013 a Julio 2014. A través del discurrir del tiempo se ha hecho costumbre en el país la violación de los derechos fundamentales y continuarán siendo vulnerados hasta que todos los ciudadanos comprendan que el verdadero Estado de Derecho es aquel en que todas las autoridades actúen de conformidad con los preceptos constitucionales.

La acción de amparo a nivel constitucional es el medio jurídico para el resguardo de todos los derechos fundamentales, a excepción del Hábeas Corpus y el Hábeas Data, sin importar si la vulneración proviene de la autoridad pública o de los particulares.

De conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley No. 137-11, la Acción de Amparo será admisible contra todo acto, omisión de una autoridad pública o de cualquier particular, que en forma actual o inminente y con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta lesione, restrinja, altere o amenace los derechos fundamentales consagrados en la Constitución, con excepción de los derechos protegidos por el Hábeas Corpus y el Hábeas Data.

La ley No. 137-11, ha instituido el amparo especializado, facultando a la Jurisdicción Inmobiliaria, en su condición de jurisdicción especializada, para conocer del amparo referente a la violación de derechos fundamentales relacionados con la propiedad inmobiliaria. Los abogados y abogadas que litigan en la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, tienen un limitado conocimiento de la nueva figura jurídica denominada Acción de Amparo, el aspecto procesal de la misma y la conducción jurídica que da el Juez a esta acción constitucional.

La problemática objeto de esta investigación radica fundamentalmente en el manejo inapropiado que tanto los abogados que ejercen en esta materia como de los jueces hacen de la acción de amparo; como consecuencia de la aplicación de una normativa ajena al procedimiento en materia inmobiliaria.

Entre las disconformidades existentes se evidencia claramente, que los abogados tienden a confundir el concepto o fundamento de los derechos fundamentales, no saben identificarlos, someten acciones de amparo sosteniendo que se han vulnerado derechos fundamentales, cuando en realidad lo que procede es una Litis sobre derechos registrados, lo que deviene en que sean declaradas inadmisibles por este tribunal.

Otra antinomia resulta de la interpretación equívoca que hace el juez cuando declara inadmisibile la acción de amparo, alegando que existen otras vías de derecho abiertas, lo que entra en contradicción con la Ley No. 137-11 en su artículo setenta (70) numeral 1, que establece entre las causas de inadmisibilidad: “Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado”; y es que precisamente es la Acción de Amparo la única vía eficaz para proteger esos derechos fundamentales consagrados en la Constitución.

Condicionar el ejercicio de la Acción de Amparo a la existencia de otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental vulnerado, es ignorar que la acción de amparo que no está sujeta a ninguna condición para ser incoada, no es accesoria, es una garantía constitucional con autonomía propia. El Estado dejaría de lado la protección efectiva de los derechos de la persona, tal y como lo establece el artículo ocho (8) de la Constitución proclamada el 26 de Enero del 2010.

Resulta ilógico que ante la amenaza o violación de un derecho fundamental se tenga que apoderar un tribunal de una Litis sobre derechos registrados, y que

para tutelar esos derechos haya que esperar el resultado de la Litis, que la sentencia se haga firme, cuando se puede resolver con la Acción de Amparo, de forma rápida y eficaz, ya que es un procedimiento preferente, sumario, oral, público, gratuito y no sujeto a formalidades, para la tutela y protección eficiente de los derechos fundamentales consignados en la Constitución de la República, y es que la celeridad es una de las características esenciales que debe primar en todo proceso tendente a proteger cualquiera de los derechos fundamentales.

A grandes rasgos se puede apreciar que todavía existe una gran confusión en la mayoría de los juzgadores, que sostienen la tesis de que la Acción de Amparo es subsidiaria, lo que constituye un desacierto jurídico, debido a que la Acción de Amparo es la única vía eficaz para proteger los derechos fundamentales vulnerados o con amenaza de serlo, y por tanto es autónoma.

La presente investigación fue realizada 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.

Respecto al marco teórico, Arias, S. (2007, p.2), expresa que el amparo es el mecanismo llamado a proteger los demás derechos fundamentales, sea que provengan de la Constitución, los Tratados Internacionales o las leyes; Una constante confusión terminológica se presenta a la hora de establecer la naturaleza del amparo. En el lenguaje estrictamente procesal, debemos de hablar de Acción de Amparo, entendiéndose como la facultad de todo individuo de reclamar la protección de sus derechos fundamentales en justicia.

De lo anteriormente citado se infiere que el amparo es la protección eficaz que el ordenamiento constitucional le brinda a los ciudadanos para el ejercicio y goce de los derechos fundamentales que les son reconocidos, tienen derecho a una acción de auxilio para reclamar ante los tribunales la protección inmediata de sus

derechos primordiales, cuando resulten lesionados por la acción o la omisión de la autoridad pública o de un particular.

De conformidad con el artículo setenta y dos (72) de la Constitución Dominicana el objeto del recurso es la protección inmediata de los derechos fundamentales cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de toda autoridad pública o por los particulares.

La acción de amparo tiene un carácter principal que le viene dado por la misma Constitución, y que hace que este proceso constitucional sea directamente operativo, que, el requisito legal de que no haya vías judiciales efectivas para que el amparo sea admisible solo puede y solo debe interpretarse en el sentido de que, ante la lesión de un derecho fundamental, habrá que ver cuáles son los remedios judiciales existentes, no tanto para excluir el amparo cuando existan vías judiciales alternativas o si ellas no son efectivas, sino cuando éstas provean un solución judicialmente mejor que el amparo.

La acción de amparo es una acción judicial autónoma, de origen constitucional, para la protección inmediata y concreta de los derechos fundamentales, constituye el medio más idóneo para proporcionar una tutela efectiva del derecho. Todos los poderes públicos están en obligación de garantizar la efectividad de los derechos fundamentales. El amparo constituye una de las garantías de los derechos fundamentales, mecanismos a través de los cuales la Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, (artículo 68).

El artículo 74.4, obliga al juez a interpretar a favor del amparista las reglas de admisibilidad y solo declarar inadmisibile el amparo cuando exista otra vía judicial más efectiva que el amparo para tutelar el derecho fundamental en cuestión, solamente si hay una vía mejor que el amparo, es decir, más expeditivo o rápido, o más eficaz, el amparo no será viable, y es que como establece Jorge E. (2012,p.p.402-402), "el legislador no quiere que esta causa de inadmisibilidad sea

utilizada con el objetivo de negar la vía del amparo sobre la base de que simplemente existan otras vías judiciales para la tutela del derecho.”

Las condiciones para interponer una acción de amparo en la Jurisdicción Inmobiliaria son las mismas que establece la Ley que rige los procesos constitucionales, así lo establece el artículo sesenta y cinco (65) de la ley No. 137-11, la cual prescribe que:

"La acción de amparo será admisible contra todo acto u omisión de una autoridad pública, o de cualquier particular, que en forma actual o inminente y con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, lesione, restrinja, altere o amenace los derechos fundamentales consagrados en la Constitución, con excepción de los derechos protegidos por el Hábeas Corpus y el Hábeas Data”.

Del análisis de este artículo se colige que la acción de amparo constitucional será admisible, toda vez que exista un acto u omisión ocasionado o vulnerado por una autoridad pública o particulares; que este acto sea actual o inminente; que se pueda demostrar la arbitrariedad o ilegalidad de forma manifiesta; que este acto u omisión haya lesionado, restringido, alterado o amenazado los derechos reconocidos por la Constitución de la Republica, los tratados internacionales de la que el país sea signatario y de la propia ley que reglamenta esta acción.

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 y de elementos concretos, es decir, que se partirá del planteamiento del problema, el objetivo general y específicos, hasta llegar a conclusiones concretas acerca de la problemática existente, portando recomendaciones prácticas para reforzar las debilidades que puedan encontrarse en este estudio.

La técnica utilizada fue la encuesta, la cual busca conocer los fenómenos estudiados a través de la aplicación de un cuestionario, en este caso aplicado a la cantidad de sujetos informantes en la ciudad de Santiago.

Dentro de los hallazgos principales de este estudio se encuentran:

Según los resultados de la investigación, determinó que la mayoría de abogados consultados, han podido distinguir la pertinencia de incoar la acción constitucional de amparo, es decir, están conscientes de que ante la violación del derecho de propiedad inmobiliaria el afectado puede interponer la Acción de Amparo. Asimismo consideran que la acción de amparo por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria siempre constituye una garantía constitucional que permite la protección del derecho de propiedad cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo por parte de un particular o cualquier órgano o funcionario.

En ese mismo orden de ideas, el Juez considera que la Acción de Amparo es la vía para la protección eficaz y efectiva de que dispone el afectado ante la violación de su derecho fundamental de propiedad inmobiliaria. Así mismo establece que el ejercicio de la acción de amparo por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria constituye una garantía constitucional.

En este sentido, el Juez considera, que aunque existen muchos abogados que exhiben buen nivel de conocimiento acerca de la acción de amparo en esta jurisdicción, todavía en una gran mayoría se observan debilidades en este sentido. Las investigadoras en busca de corroborar esta afirmación, realizaron una serie de preguntas a los abogados, para medir el conocimiento de los mismos. Después de analizar las respuestas aportadas por estos, se llega a la conclusión de que, como ha apuntado el Juez, es evidente que existe desconocimiento en muchos abogados acerca de las formalidades propias de la Acción de Amparo ante la Jurisdicción inmobiliaria, sobre todo en lo que tiene que ver con el procedimiento a seguir en la acción de amparo en la Jurisdicción Inmobiliaria y a la utilización de esta figura, ya

que la misma no está siendo usada frecuentemente por los abogados, debido al desconocimiento procesal acerca de esta.

La mayoría de los abogados coinciden en que siempre la acción de amparo incoada por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria es la única vía eficaz y efectiva para proteger el derecho de propiedad vulnerado o con amenaza de serlo. De igual forma los abogados y el juez consideran que la acción de amparo es una acción autónoma o principal, no accesoria ni subsidiaria a ningún procedimiento, es decir, que para incoarla por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria no es necesario que este en curso una litis o que existan otras vías judiciales disponibles, sino que basta la violación o amenaza al derecho de propiedad inmobiliario.

El juez por su parte, no está de acuerdo con que acción de amparo incoada por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria es la única vía eficaz y efectiva para proteger el derecho de propiedad vulnerado o con amenaza de serlo, porque existe la vía represiva, si es como violación al derecho de propiedad inmobiliaria.

En este sentido, según los resultados de la investigación, se ha verificado que un gran porcentaje de los abogados, así como también el juez, entienden que en el ámbito inmobiliario existen otras vías que permiten de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental, como son la Litis sobre Derecho Registrado y el Referimiento, las cuales consideran eficaces para proteger el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo.

Con relación a los recursos administrativos la mayoría de los abogados entiende que son una vía judicial muy eficaz o eficaz para proteger de manera efectiva el derecho de propiedad, a diferencia del juez que atinadamente entiende que los recursos administrativos no son una vía judicial eficaz que protege de manera efectiva el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo, ya que los mismos se emplean contra resoluciones administrativas que son otorgadas en cámara de consejo.

Por lo que se puede comprobar y es la opinión de las investigadoras que existe desconocimiento por parte de los abogados que ejercen en materia inmobiliaria sobre la eficacia de la acción de amparo para la protección del derecho fundamental de propiedad; porque si bien es cierto que la Litis Sobre Derechos Registrado es una vía disponible para cuando se presenta un conflicto de intereses y se esté cuestionando el derecho de propiedad de un inmueble registrados, no menos cierto es que no existe otra vía más eficaz y expedita que la Acción de Amparo cuando está siendo amenazado un derecho fundamental como es el de propiedad, sin importar si el derecho mismo está siendo cuestionado.

Con relación al Referimiento es importante destacar que si bien es una vía expedita, está limitado a que con relación a ese conflicto halla una demanda principal en curso, debido a que en la Jurisdicción Inmobiliaria no existe el referimiento fuera del curso de la instancia, cabe señalar que aunque existan semejanzas entre el amparo y el referimiento, este último se incoa cuando hay urgencia o peligro en la demora con el objetivo de obtener medidas conservatorias o provisionales que no tocan el fondo de la Litis, el amparo busca proteger el derecho de propiedad inmobiliaria que está siendo vulnerado o con amenaza de serlo, lo que evidencia el desconocimiento de los abogados litigantes.

La mayor parte de los abogados encuestados, reconoce que el Derecho de propiedad inmobiliario, es un derecho humano protegido y garantizado por la Constitución y por lo tanto llamado derecho fundamental.

El Juez por su lado, no está de acuerdo en que el Derecho de propiedad inmobiliario, sea un derecho humano protegido y garantizado por la Constitución y por lo tanto llamado derecho fundamental, sino más bien es un derecho constitucional.

Después de haber analizado los datos arrojados por la presente investigación, puede establecerse que actualmente, aunque existen muchos abogados que conocen de manera detallada las formalidades de la acción de amparo ante la Jurisdicción Inmobiliaria, es un hecho de que la mayoría de abogados tiene un nivel de conocimiento bajo respecto a esta figura jurídica específicamente en lo que tiene que ver con el procedimiento para hacer uso eficiente de la misma ante los tribunales de tierras. Por lo que se puede concluir que, por esta causa ha sido bajo el nivel de aplicación de la acción de amparo en la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción original del Distrito judicial de Santiago, durante el período julio 2013 a Julio 2014.

Por los resultados de la investigación puede observarse que el desconocimiento que muestran los abogados, no está en la figura misma, sino en lo que tiene que ver con el procedimiento que debe seguirse para incoarla en materia inmobiliaria.

Otros datos relevantes que ha arrojado la investigación, lo es el hecho de que los abogados entienden que existen otras vías que permiten de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental, como son la Litis sobre Derecho Registrado y el Referimiento las cuales consideran eficaces para proteger el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo; mostrando un alto nivel de desconocimiento, primero porque en la litis sobre derecho registrado se discute el derecho de propiedad, y en el referimiento se buscan medidas provisionales y no se puede demandar fuera del curso de la instancia.

Además, se ha podido verificar la concepción de los abogados y jueces de que la acción de amparo es una acción judicial autónoma, de origen constitucional, para la protección inmediata y concreta de los derechos fundamentales, que constituye el medio más idóneo para proporcionar una tutela efectiva del derecho.

Conclusiones

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por los instrumentos aplicados, se establecen las conclusiones, las cuales para una mejor organización se presentan por objetivos de la siguiente manera:

*Con relación al objetivo específico no. 1: **Determinar en qué medida pueden los abogados que litigan en la Sala II, del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, distinguir la pertinencia o no de incoar la acción constitucional de amparo.***

Según los resultados de la investigación, determinó que la mayoría de abogados consultados, han podido distinguir la pertinencia de incoar la acción constitucional de amparo, es decir, están conscientes de que ante la violación del derecho de propiedad inmobiliaria el afectado puede interponer la Acción de Amparo. Asimismo consideran que la acción de amparo por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria siempre constituye una garantía constitucional que permite la protección del derecho de propiedad cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo por parte de un particular o cualquier órgano o funcionario.

En ese mismo orden de ideas, el Juez considera que la Acción de Amparo es la vía para la protección eficaz y efectiva de que dispone el afectado ante la violación de su derecho fundamental de propiedad inmobiliaria. Así mismo establece que el ejercicio de la acción de amparo por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria constituye una garantía constitucional.

*Con relación al objetivo específico no. 2: **Comprobar el nivel de conocimiento que tienen los abogados que litigan en la Sala II, del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, sobre el procedimiento a seguir para incoar la acción de amparo.***

En este sentido, el Juez considera, que aunque existen muchos abogados que exhiben buen nivel de conocimiento acerca de la acción de amparo en esta jurisdicción, todavía en una gran mayoría se observan debilidades en este sentido. Las investigadoras en busca de corroborar esta afirmación, realizaron una serie de preguntas a los abogados, para medir el conocimiento de los mismos. Después de analizar las respuestas aportadas por estos, se llega a la conclusión de que, como ha apuntado el Juez, es evidente que existe desconocimiento en muchos abogados acerca de las formalidades propias de la Acción de Amparo ante la Jurisdicción inmobiliaria, sobre todo en lo que tiene que ver con el procedimiento a seguir en la acción de amparo en la Jurisdicción Inmobiliaria y a la utilización de esta figura, ya que la misma no está siendo usada frecuentemente por los abogados, debido al desconocimiento procesal acerca de esta.

Con relación al objetivo específico no. 3. Establecer cuál es la interpretación jurídica que da el Juez de la Sala II, del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, al artículo 70 numeral 1 de la Ley No. 137-11, respecto a que es inadmisibile la acción de amparo cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado.

La mayoría de los abogados coinciden en que siempre la acción de amparo incoada por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria es la única vía eficaz y efectiva para proteger el derecho de propiedad vulnerado o con amenaza de serlo. De igual forma los abogados y el juez consideran que la acción de amparo es una acción autónoma o principal, no accesoria ni subsidiaria a ningún procedimiento, es decir, que para incoarla por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria no es necesario que este en curso una litis o que existan otras vías judiciales disponibles, sino que basta la violación o amenaza al derecho de propiedad inmobiliario.

El juez por su parte, no está de acuerdo con que acción de amparo incoada por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria es la única vía eficaz y efectiva

para proteger el derecho de propiedad vulnerado o con amenaza de serlo, porque existe la vía represiva, si es como violación al derecho de propiedad inmobiliaria.

Con relación al objetivo específico no. 4. Verificar si existen otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental, exceptuando la acción de amparo.

En este sentido, según los resultados de la investigación, se ha verificado que un gran porcentaje de los abogados, así como también el juez, entienden que en el ámbito inmobiliario existen otras vías que permiten de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental, como son la Litis sobre Derecho Registrado y el Referimiento, las cuales consideran eficaces para proteger el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo.

Con relación a los recursos administrativos la mayoría de los abogados entiende que son una vía judicial muy eficaz o eficaz para proteger de manera efectiva el derecho de propiedad, a diferencia del juez que atinadamente entiende que los recursos administrativos no son una vía judicial eficaz que protege de manera efectiva el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo, ya que los mismos se emplean contra resoluciones administrativas que son otorgadas en cámara de consejo.

Por lo que se puede comprobar y es la opinión de las investigadoras que existe desconocimiento por parte de los abogados que ejercen en materia inmobiliaria sobre la eficacia de la acción de amparo para la protección del derecho fundamental de propiedad; porque si bien es cierto que la Litis Sobre Derechos Registrado es una vía disponible para cuando se presenta un conflicto de intereses y se esté cuestionando el derecho de propiedad de un inmueble registrados, no menos cierto es que no existe otra vía más eficaz y expedita que la Acción de Amparo cuando está siendo amenazado un derecho fundamental como es el de propiedad, sin importar si el derecho mismo está siendo cuestionado.

Con relación al Referimiento es importante destacar que si bien es una vía expedita, está limitado a que con relación a ese conflicto halla una demanda principal en curso, debido a que en la Jurisdicción Inmobiliaria no existe el referimiento fuera del curso de la instancia, cabe señalar que aunque existan semejanzas entre el amparo y el referimiento, este último se incoa cuando hay urgencia o peligro en la demora con el objetivo de obtener medidas conservatorias o provisionales que no tocan el fondo de la Litis, el amparo busca proteger el derecho de propiedad inmobiliaria que está siendo vulnerado o con amenaza de serlo, lo que evidencia el desconocimiento de los abogados litigantes.

Con relación al objetivo específico no. 5. Investigar si los abogados que litigan en la Sala II, del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, reconocen el Derecho de Propiedad Inmobiliario como un Derecho fundamental.

La mayor parte de los abogados encuestados, reconoce que el Derecho de propiedad inmobiliario, es un derecho humano protegido y garantizado por la Constitución y por lo tanto llamado derecho fundamental.

El Juez por su lado, no está de acuerdo en que el Derecho de propiedad inmobiliario, sea un derecho humano protegido y garantizado por la Constitución y por lo tanto llamado derecho fundamental, sino más bien es un derecho constitucional.

Con relación al objetivo general consistente en: Determinar cuál es la aplicación de la acción de amparo en la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción original del Distrito judicial de Santiago, durante el período julio 2013 a Julio 2014.

Después de haber analizado los datos arrojados por la presente investigación, puede establecerse que actualmente, aunque existen muchos abogados que conocen de manera detallada las formalidades de la acción de amparo ante la Jurisdicción Inmobiliaria, es un hecho de que la mayoría de abogados tiene un nivel de conocimiento bajo respecto a esta figura jurídica específicamente en lo que tiene que ver con el procedimiento para hacer uso eficiente de la misma ante los tribunales de tierras. Por lo que se puede concluir que, por esta causa ha sido bajo el nivel de aplicación de la acción de amparo en la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción original del Distrito judicial de Santiago, durante el período julio 2013 a Julio 2014.

Por los resultados de la investigación puede observarse que el desconocimiento que muestran los abogados, no está en la figura misma, sino en lo que tiene que ver con el procedimiento que debe seguirse para incoarla en materia inmobiliaria.

Otros datos relevantes que ha arrojado la investigación, lo es el hecho de que los abogados entienden que existen otras vías que permiten de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental, como son la Litis sobre Derecho Registrado y el Referimiento las cuales consideran eficaces para proteger el derecho de propiedad, cuando está siendo vulnerado o con amenaza de serlo; mostrando un alto nivel de desconocimiento, primero porque en la litis sobre derecho registrado se discute el derecho de propiedad, y en el referimiento se buscan medidas provisionales y no se puede demandar fuera del curso de la instancia.

Además, se ha podido verificar la concepción de los abogados y jueces de que la acción de amparo es una acción judicial autónoma, de origen constitucional, para la protección inmediata y concreta de los derechos fundamentales, que constituye el medio más idóneo para proporcionar una tutela efectiva del derecho.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alcala-Zamora Y Castillo, Niceto y Ricardo Levene; Derecho Procesal penal; Tomo III; G. Kraft; Buenos Aires; [http://cursos.aiu.edu/CI%C3%ADnica%20Forense%20de%20Derecho%20Civil/PDF/Tema%](http://cursos.aiu.edu/CI%C3%ADnica%20Forense%20de%20Derecho%20Civil/PDF/Tema%20) Recuperado 20 de Septiembre del 2014.*
- Ander, E. (1996). Guía para preparar Monografía. Buenos Aires: Editorial Lumen HV Manitas.*
- Arias, S. (2007). El amparo en la República Dominicana: su evolución jurisprudencial, seminario régimen legal y perspectiva del derecho de la competencia en la RD.*
- Arroyo, Á. “El Origen del Juicio de Amparo” Disponible en: <http://www.bibliojuridica.org/libros/5/2289/6.pdf>. Accesado el 30 de Septiembre del 2014.*
- Badeni, G. (2006). Tratado de Derecho Constitucional. Tomo II. Buenos Aires: Editora Feydie.*
- Buendía Colás y Hernández, F. (1997). Métodos de investigación en Psicopedagogía. Madrid: Editora McGraw-Hill.*
- Bueno, M. (2012). Metodología de la Investigación. Recuperado 20 de Septiembre del 2014. www.slideshare.net*
- Burgoa, Ignacio (1999). El Juicio de Amparo”. México: Editorial Porrúa.*
- Carbonell, Miguel. (2007). “El Neoconstitucionalismo en su Laberinto” en: Teoría del Neoconstitucionalismo. Madrid: Editora Miguel Carbonell.*
- Castaño, S. (2007). El Amparo, realidad y recto en el marco de la nueva ley. Fundación Institucionalidad y Justicia, FINJUS. Santo Domingo, República Dominicana: Edición USAID.*

Castro, J. (2006). *Garantías y amparo*. 14a. edición Porrúa, México
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S187021472011000100009&script=sci_arttext. Recuperado el 30 de Septiembre del 2014.

Ciprián, R. (2001). *Constitucionalidad y Derechos del Ciudadano*. Primera edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario, S.A.

Ciprián, R. (2009). *Tratado de Derecho Inmobiliario: Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos*. Adaptada a la Ley 108-05. 2da. Edición, Volumen II, Santo Domingo, República Dominicana: Editora Alfa y Omega.

Colombo, J. (2002) en *Prólogo* fechado en diciembre de 2002 al libro de Bordalí, Andrés, *lemas de Derecho procesal constitucional* (Santiago, Ed. Fallos del Mes-Universidad Austral de Valdivia).

Constitución de la Nación Argentina del 22 de Agosto del 1994.
<http://www.constitution.org/cons/argentin.htm>. Recuperado el 11 de Diciembre del 2014.

Constitución Dominicana. Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, 29 de noviembre de 1966 <https://bonoc.files.wordpress.com/2009/02/constitucion-dominicana-1966.pdf> Recuperado el 30 de Septiembre del 2014.

Constitución Española de 1978.
http://www.lamoncloa.gob.es/documents/constitucion_es1.pdf. Recuperado el 26 de septiembre del 2014.

Convención americana sobre los Derechos Humanos.
http://www.oas.org/dil/esp/tratados_B32_Convencion_Americana_sobre_Derechos_Humanos.htm. Recuperado el 30 de Septiembre del 2014.

Correa Henao, N. R., *Derecho Procesal de la Acción de Tutela*, Bogotá, 2001. http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11418

Corte Interamericana de los Derechos Humanos.
http://www.cndh.org.mx/Que_Son_Derechos_Humanos.

De la Rosa, D. (2003) Historia de Santiago (ganador del concurso Mi País, La Identidad del Joven Dominicano). (1era. Ed.). Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones de la Secretaría de Estado de la Juventud, Editora El Nuevo Diario, S. A.

De la Rosa, J. (2011). El Recurso de Amparo, Estudio Comparativo y su aplicación en la República Dominicana. Primera edición, Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.

Declaración Universal De Los Derechos Humanos.
<http://www.un.org/es/documents/udhr/Rep.Dom.204>.

Departamento de Derecho Internacional, OEA. Convención Interamericana de Derechos Humanos de 1969. Disponible en:
<http://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/b-32.html>.

Díaz, J. Y Santos R. (2011). Incidencia de la efectividad de la acción de amparo en los casos declarados inadmisibles ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, período enero 2010 - noviembre 2011. Tesis. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

Ekmekdjian, M. (2007). Manual de la Constitución Argentina, 6ª edición. Buenos Aires.

Enciclopedia Ilustrada de la República Dominicana (2003). Tomo IV, Santo Domingo.

Fernández y Baptista (2003). Metodología de la Investigación. México: Editora McGraw-Hill.

Ferrajoli, L. (1998) Derecho y Razón. Madrid: Editora Trotta

- García, B. (2008). *El derecho procesal constitucional en perspectiva*. México: Editora Porrúa.
- González, P. (2006). *En respuesta a encuesta en García Belaúnde, Domingo y Espinosa-Saldaña Barrera, Eloy (Coords.) Encuesta sobre Derecho Procesal Constitucional*. México: Editora Porrúa, e Instituto Mexicano de Derecho Procesal Constitucional.
- Guastini, R. (2001). *La constitucionalización del ordenamiento: el caso italiano*. En *estudios de la Teoría constitucional*. México: UNAM, Fontamara.
- Guerrero, F. (2012). *Guía Procedimental y otros aspectos legales, Ante de los Tribunales de la Jurisdicción inmobiliaria*. Santo Domingo, República Dominicana: Papiros' Talleres Gráficos.
- Hernández, V. (2006). *En respuesta a encuesta en García Belaúnde, Domingo y Espinosa-Saldaña Barrera, Eloy (Coords.) Encuesta sobre Derecho Procesal Constitucional*. México: Editora Porrúa e Instituto Mexicano de Derecho Procesal Constitucional.
- Hernández, F. (2002). *Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales*. Santiago, República Dominicana: Ediciones UAPA.
- Hostos, E. (1982). *Lecciones de Derecho Constitucional*. Santo Domingo: Editora: Onap.
- Jiménez, E. (1962). "Introducción al problema de las relaciones entre el derecho internacional y el derecho interno" separata de la *Revista Jurídica*, Buenos Aires.
- Jiménez, F. (1983). *Población y Muestra*. Madrid: Editora Uned.
- Jorge, E. (2012). *Derecho Constitucional, Vol. II*, Santo Domingo: Editora IUSNOVUM,

Jorge, E. (2010). *Derecho constitucional, Volumen I (3era. Ed.)*. Santo Domingo: Amigo del Hogar.

Jorge, E. (2012). *Derecho constitucional, Volumen II. (2da. Edición)*. Santo Domingo: Amigo del Hogar.

Ley de Jurisdicción Constitucional de Costa Rica de fecha 9 de Noviembre del 1989. <http://www.tse.go.cr/pdf/normativa/leydejusridiccion.pdf>. Recuperado el 26 de Septiembre del 2014.

Ley 437-06 sobre el Recurso de Amparo. <http://daduye.com/leyes/ley437-06amparo.html>. Recuperado el 30 de Septiembre del 2014.

Ley Orgánica 2/1979, De 3 De Octubre, Del Tribunal Constitucional Español <http://www.tribunalconstitucional.es/es/tribunal/normasreguladoras/Lists/NormasRegPDF/Normas%20Reguladoras/leyorgtrib.pdf> Recuperado el 26 de septiembre del 2014.

Lizardo, C. (2009). *Metodología de la Investigación*. Recuperado el día 04 de Julio del 2013. (www.lizardocarvajal.com)

López, G. (2010). *El Método Científico*. Recuperado el día 04 de Julio del 2013. www.blogcienciassociales.com

Marín, I. (1985). *El Muestreo*. Madrid: Editora Uned.

Mirabal, L. (2011). *Compendio de legislación inmobiliaria (2da. Ed.)*. Revisada y Actualizada. Santiago de los Caballeros.

Monción, S. (2011), *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia*. Santo Domingo: Editora Omnimedia.

Olano, H. "El bloque de Constitucionalidad en Colombia" en *Estudios constitucionales*, año/vol. 3, número 001, Centro de Estudios Constitucionales, Santiago, Chile.

- Pardinas, F. (2000). Metodología y técnica de Investigación en Ciencias Sociales. México, D.F: Editora Siglo 21.*
- Pérez, A. (2008). Procedimiento Civil. Tomo I. 11ma Edición. Impresora Amigo del hogar. Santo Domingo. República Dominicana.*
- Prieto, L. (2005). “Neoconstitucionalismo y ponderación judicial” en: Neoconstitucionalismo (s). Madrid: Edición de Miguel Carbonell.*
- Prieto, L. (2003). Justicia Constitucional y Derechos Fundamentales. Madrid: Trotta.*
- República Dominicana. (2005). Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos de fecha 23 de marzo del 2005. Ediciones Jurídicas Trajano Potentini. Santo Domingo.*
- República Dominicana. (2010). Constitución de la República Dominicana de fecha 26 de enero del 2010. Editora Dalis. Moca.*
- República Dominicana. (2012). Ley No. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha 13 de Junio del 2011. Editora Dalis. Moca.*
- República Dominicana. Suprema Corte de Justicia. (2004). Boletín Judicial 1125. Santo Domingo: Editora Corripio.*
- Rodríguez, A. (2013). Teoría y Justicia Constitucional. Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Uapa.*
- Rosalía Sosa Pérez, “El amparo y la protección de los derechos humanos y fundamentales”, Revista Gaceta Judicial, Año 3, No. 52, 4 a 18 de marzo de 1999, Editora Judicial.*
- Rubio, F. (1989). Bloque de constitucionalidad, Revista Española de Derecho Constitucional, año 9, número 27, septiembre-diciembre 1989.*
- Sagúes, Néstor P. (2007). La Acción de Amparo. 5ª Edición, Buenos Aires: Editorial Astrea.*

Sanin, J., Sentencia T-453 de 1992.
(http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11418), recuperado el 10 de Diciembre del 2014.

Santos, J. (2011). *Acción de amparo en la protección del derecho de propiedad inmobiliaria a la luz de la ley 108-05 y el artículo No. 51 de la Constitución de la República en el Tribunal de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, R.D. período abril 2010 - abril 2011.* Tesis. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

Sentencia de la Suprema Corte de Justicia del 24 de febrero de 1999.

Tamayo y Salmorán, R. (1974), "La garantía jurisdiccional de la Constitución. (La justicia Constitucional)", en *Anuario jurídico*, I, (México, UNAM).

Tavares, F. (2002). *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Vol. II. Octava Edición.* Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.

Trajano, P. (2010). *Manual de Derecho Constitucional Dominicano. Primera Edición.* Santo Domingo: Ediciones Jurídicas trajano Potentini.

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