

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA  
ESCUELA DE POSTGRADO  
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**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, PERÍODO  
2013-2014**

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

**PRESENTADO POR:**

ADELA A. MARTÍNEZ G.

**ASESOR**

**DR: LUCIANO FILPO**

**DR. MANUEL DE JESÚS LIZARDO**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SEPTIEMBRE, 2014

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>II</b>
<b>LISTA DE TABLA.....</b>	<b>III</b>
<b>LISTA DE GRÁFICOS.....</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO .....</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.</b>	
1.1 Antecedentes de la Investigación.....	1
1.2 Planteamiento del problema.....	4
1.3 Formulación del problema.....	6
1.3.1 Sistematización del problema.....	7
1.4 Objetivo General.....	8
1.4.1 Específicos.....	8
1.5 Justificación.....	9
1.6 Delimitación.....	10
1.7 Limitaciones.....	11
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.</b>	
<b>2.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago.....</b>	<b>14</b>
2.1.1 Aspecto Histórico.....	15
2.1.2 Aspecto Económico.....	16
2.1.3 Aspecto Educativo.....	18
<b>2.2 Aspectos Generales Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....</b>	<b>20</b>
2.2.1 Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....	20
2.2.2 Tribunal Superior de Tierras.....	22
2.2.3 Tribunal de Tierras Jurisdicción Original.....	22

<b>2.3 Aspectos Generales del Recurso de Revisión por Causa de Error</b>	
<b>Material</b> .....	23
2.3.1 Generalidades del Recurso de Revisión por Error Material.....	23
2.3.2 Concepto del Recurso de Revisión por Error Material.....	23
2.3.3 Carácter Jurídico del Recurso de Revisión por Causa de Error	
Material.....	27
2.3.4 Personas que pueden interponer el Recurso de Revisión por Causa	
e Error Material.....	27
2.3.5 Finalidad del Recurso de Revisión por Causa de Error Material.	29
2.3.6 Quien tiene la competencia para conocer el Recurso de Revisión	
por Causa de Error Material.....	31
2.3.7 El Error en el Recurso de Revisión.....	32
2.3.8 El plazo para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Error	
Material.....	33
2.3.9 Inadmisibilidad del Recurso de Recurso de Revisión por Causa de	
Error Material.....	35
2.3.10 El plazo para conocer el Recurso Revisión por Causa de Error	
Material.....	37
2.3.11 El procedimiento del Recurso por Revisión por Causa de Error	
Material.....	37
2.3.11.1 El Procedimiento administrativo de la Revisión por Causa de	
Error Material.....	38
2.3.11.2 El procedimiento contradictorio de la Revisión por Causa de Error	
Material.....	41
2.3.12 Tipos de Errores Materiales.....	46
<b>2.4 Los Recursos contra las Actuaciones Administrativa</b> .....	60
2.4.1 Solicitud de Consideración.....	60
2.4.2 Recursos Jerárquico.....	61
2.4.3 Recursos Jurisdiccional.....	61
<b>2.5 Documento Registrables</b> .....	66

2.5.1. Concepto de Documento Registrables.....	67
2.5.2 Tipos de documento Registrables.....	67
2.5.2.1 Actos Bajo Firma Privada.....	68
2.5.2.2 Actos Autentico.....	69
2.5.2.3 Constancia anotada.....	70
2.5.2.4 Certificación de Título.....	71

### **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO.**

<b>3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Método.....</b>	<b>73</b>
3.1.1 Diseño.....	73
3.1.2 Tipo de Investigación.....	73
3.1.3 Método.....	74
<b>3.2 Técnicas e Instrumentos.....</b>	<b>75</b>
3.2.1 Población y Muestra.....	77
3.2.2 Procedimiento para la Recolección de Datos.....	78
3.2.3 Procedimiento para el Análisis de los Datos.....	80
3.2.4 Validez y Confiabilidad.....	82

### **CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.**

4.1 Presentación de los resultados de cuestionario aplicado a los Abogado de Santiago de los Caballeros, en el Periodo 2013-2014.	
4.2 Presentación de los resultados de cuestionario aplicado a la Magistrada del Tribunal de Tierras de Santiago de los Caballeros, en el Periodo 2013-2014.	

### **CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS.**

**CONCLUSIONES.**

**RECOMENDACIONES.**

**BIBLIOGRAFÍA.**

**APÉNDICES.**

**GLOSARIO.**

**ANEXOS.**

## LISTAS DE TABLAS

<b>Tabla No. 1</b>	
Sexo.....	85
<b>Tabla No. 2</b>	
Años en ejercicio.....	86
<b>Tabla No. 3</b>	
Conoce el procedimiento.....	87
<b>Tabla No. 4</b>	
Ha incoado alguna instancia. ....	88
<b>Tabla No. 5</b>	
Intervenir en algún caso.....	89
<b>Tabla No. 6</b>	
Ha elevado pedimento ante el Registro de Título.....	90
<b>Tabla No. 7</b>	
El Error material más frecuente.....	91
<b>Tabla No. 8</b>	
¿En cuáles ha accionado? .....	92
<b>Tabla No. 9</b>	
Afecta la transferencia.....	93
<b>Tabla No. 10</b>	
Caso en que afecta el Error Material.....	94
<b>Tabla No. 11</b>	
Consecuencias del Error Material.....	95
<b>Tabla No. 12</b>	
Documentos registrables que presentan Errores Materiales.....	96
<b>Tabla No. 13</b>	
¿Conoce el plazo del Recurso de Revisión por Causa de Error Material?.....	97
<b>Tabla No. 14</b>	
El plazo para interponer el Recurso de Revisión.....	98
<b>Tabla No. 15</b>	
El plazo evita que se produzca efecto en los actos.....	99

## LISTAS DE GRÁFICOS

<b>Gráfico No. 1</b>	
Sexo.....	85
<b>Gráfico No. 2</b>	
Años en ejercicio.....	86
<b>Gráfico No. 3</b>	
Conoce el procedimiento.....	87
<b>Gráfico No. 4</b>	
Ha incoado alguna instancia. ....	88
<b>Gráfico No. 5</b>	
Intervenir en algún caso. ....	89
<b>Gráfico No. 6</b>	
Ha elevado pedimento ante el Registro de Título. ....	90
<b>Gráfico No. 7</b>	
El Error Material más frecuente. ....	91
<b>Gráfico No. 8</b>	
¿En cuáles ha accionado? .....	92
<b>Gráfico No. 9</b>	
Afecta la transferencia.....	93
<b>Gráfico No. 10</b>	
Caso en que afecta el Error Material.....	94
<b>Gráfico No. 11</b>	
Consecuencias del Error Material.....	95
<b>Gráfico No. 12</b>	
Documentos registrables que presentan Errores Materiales.....	96
<b>Gráfico No. 13</b>	
¿Conoce el plazo del Recurso de Revisión por Causa de Error Material?.....	97
<b>Gráfico No. 14</b>	
El plazo para interponer el Recurso de Revisión.....	98
<b>Gráfico No. 15</b>	
El plazo evita que se produzca efecto en los actos.....	99

## COMPENDIO

En este apartado se realizará una síntesis de la tesis estableciendo todas y cada uno de los aspectos desarrollados en la misma, relaciones con el Procedimiento del Recurso de Revisión por Causa de Error Material ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 1, 2, 3 y Registradora de Títulos de la Provincia de Santiago de Los Caballeros en el Periodo 2013-2014. Al resplandor o fulgor o claridad de la Ley 108-05 en la Provincia de Santiago durante el período 2013-2014. La misma consta de un objetivo general y cuatros objetivos específicos.

Este proceso requiere de tiempo suficiente para realizar una investigación profunda; la principal limitante que puede presentarse es que el tiempo determinado para realizar la tesis no sea suficiente, ya que el tema es amplio y se requiere dedicar más de lo previsto. Además la autora es una persona con muchas obligaciones lo que impide dedicarse todo el tiempo al mismo. También la falta de electricidad en los centros de servicios de las computadoras, ya que las que estaba utilizado se dañaron cuando más la necesitaba y tuve que acudir a un centro de digitación para imprimir el trabajo. etc.

Esta investigación fue realizada en la Provincia de Santiago de los Caballeros la cual fue fundada por Cristóbal Colón en noviembre del 1495. Hoy la ciudad se encuentra ubicada en región conocida como El Cibao, a una distancia aproximadamente de 155 km<sup>2</sup> de la ciudad de Santo Domingo.

### **Aspectos Generales de Santiago.**

La Provincia de Santiago ocupa la 3era parte de la sub-región Cibao Central. Se encuentra localizado en el fértil Valle del Cibao. Tiene una extensión superficial de 3, 122 393,000 Km<sup>2</sup>, limitados al:

Norte con la provincia de Puerto Plata, el Sur con San Juan de la Maguana, el Este con Espaillat, el Oeste con Santiago Rodríguez, el Suroeste con Mao, y el Sureste con Provincia de La Vega.

### **Características climáticas.**

Condicionados por un amplio territorio que va desde el Pico Diego u Ocampo hasta el Parque Nacional, José Armando Bermúdez, los cuales están conformados por una gran variedad de vegetación.

El Tribunal de Tierras está estructurado de dos maneras, desde el punto de vista organizacional, esto es de las oficinas o dependencias que lo conforman, las cuales le sirven de base administrativa y técnica, como desde el punto de vista jurisdiccional.

La idea de noción de error material contenido en una decisión de un tribunal de la jurisdicción inmobiliaria es aquel que no modifica la esencia del derecho, no su objeto, ni su sujeto, ni su causa y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión o de una contradicción entre el documento que, declara bueno y válido, fue tomado como base de apoyo para la misma.

Según Ciprián, R. (2010), en lo concerniente a los Recursos, la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el 23 de marzo de 2005, pero que entró en vigencia plena el 4 de abril del 2007, en la cual se trazan las pautas legales que rigen en la actualidad la tenencia de los derechos inmobiliarios registrados en el país, se complementa para su aplicación y ejecución de reglamentos.

Esta normativa derogó, entre otras disposiciones legales, la Ley 1542 del 7 de noviembre del 1947, mejor conocida como Ley de Registro de Tierras que Reproduciendo la orden ejecutiva 511 del 1920, dictado por el gobierno de ocupación militar norteamericano en nuestro territorio, el sistema Torrens, el más científico confiable de los existentes.

Haciendo idea del concepto de Recurso de Revisión por Causa de Error Material, Ciprián, R. (2006) según el art. 83 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario define este recurso como el procedimiento que se lleva ante el Tribunal Superior de Tierras con la finalidad de corregir uno o varios errores cometidos en esa sentencia, mandamientos u ordenes que emanen de la Jurisdicción Catastral, siempre que tengan un carácter inminentemente material, es decir, que no varíen el fondo o los aspectos de derecho que el Tribunal de Tierras haya decidido.

El artículo 83 de la Ley de Registro Inmobiliario establece que el Recurso de Revisión por Causa de Error Material “Es 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”.

¿Quién tiene la competencia para conocer el recurso de revisión por causa de error material? el artículo 84 de la Ley de Registro Inmobiliario nos da la respuesta a esa interrogante. Dice: “Es competente para conocer de esta acción el mismo órgano que generó esta acción”.

El Recurso de Revisión por Causa de Error Material. El legislador dedicó el artículo 85 de la Ley de Registro Inmobiliario para establecer el plazo que tienen

los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer el Recurso de Revisión por Causa de Error Material. Estableció un plazo de quince (15) días.

El Error Material es aquel que no afecta el fondo de la sentencia o acto contra los que se interpone dicha acción y por argumento a contrario se debe descartar esta acción para casos en que se pretenda modificar decisiones adoptadas por los tribunales de modo sustancial.

En lo referente a la Ley 108-05, la misma presentada algunas diferencias en artículos que deducen entre sí y que dan atribuciones iguales al Registrador de Títulos en el sentido de que, si bien es cierto que en el artículo 83 de dicha ley, el error material se instituye como la acción que sin pretender afecta un derecho o cuestionan el fondo de una decisión de los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se interpone para corregir un error puramente material, no menos cierto es que en el artículo 99 de la misma ley, establece que el Registrador de Títulos podrá rectificar de oficio un error puramente material.

Según lo planteado por Santana, V. (2008, P. 489-500): cuando existe un error en un certificado de título, o una constancia anotada, y el mismo no se ha generado por ningún órgano, la competencia deberá ser del Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente.

Concerniente al artículo 83 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario define este recurso como la acción que sin pretender afecta un derecho o cuestiona el fondo de una decisión de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, se interpone para corregir un error puramente material.

Según el artículo 197 del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliario, el error puramente material, es aquel contenido en una decisión, que nos afecta, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error topográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento que declarado bueno y válido fue tomado como fundamento para la misma.

Es importante destacar que el error material es aquel que no afecta el fondo de la sentencia o acto contra los que se interponer dicha acción y por argumento a contrario se debe descartar esta acción para casos en que se pretenda modificar decisiones adoptadas por los tribunales de modo substancial.

Este recurso, era confundido con otras acciones, o sea, ejercía de modo abusivo y temerario pretendiendo modificarse cuestiones de derecho que como pudo apreciarse no forman parte del objeto de esta vía de recurso, es así como la Suprema Corte de Justicia, mediante repetidísimas jurisprudencias ha establecido el alcance del mismo.

La definición genérica de error se puede encontrar en el diccionario jurídico de Henry C. (1977, P. 255) que dice que el error “es el hecho de equivocarse ejemplo, en un cálculo, en la redacción de un acta o en la formulación de una cuenta. Mientras que el Código Civil establece en el artículo 1110 que el Error ´es el hecho de creer verdadero, el error es un vicio del consentimiento que permite a quien lo ha cometido hacer anular el acto jurídico, cuando la ley le reconoce gravedad suficiente.

Para poder ejercer un recurso deben tener varios requisitos y plazos que la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos no especifica quienes son

las personas facultadas para solicitar la revisión por causa de error material, no expresa restricciones ni excepciones para interponer la misma, es por esa razón que dicha acción puede ser ejercida por todo aquel que se perciba de la existencia de un error puramente material que afecte un derecho inmobiliario.

La Ley 108-05 tampoco establece plazos para ejercer dicho recurso, pero sí limita esta acción para los órganos de la jurisdicción inmobiliaria como lo hace el artículo 85 de dicha ley.

El Código Civil en el artículo 1322 al 1328 se plantea aspectos relacionados con el acta bajo firma privada, el cual es reconocido legalmente por quienes lo suscriben. Los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria disponen de quince (15) días para conocer la acción. El artículo 84 de la Ley 108-05 de registro Inmobiliario expresa la competencia para la revisión y corrección del error material.

Es competencia para conocer de esta acción el mismo órgano que generó esta acción. A su vez, el artículo 2 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece cual es la composición de la jurisdicción inmobiliaria.

El artículo 99 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece que: El Registrador de Títulos podrá rectificar de oficio un error puramente material. Esta rectificación debe ser notificada a requerimiento de dicho funcionario a los titulares y a quienes puedan verse afectados por la misma. Ninguna rectificación puede afectar a terceros de buena fe que se hubieren basado en los asientos de registro inexacto para su operación.

En ningún caso esta facultad de rectificación supone autorización para desnaturalizar, modificar o alterar los derechos registrados. Párrafo II del artículo 99 de la Ley 108-05 de la Ley de Registro Inmobiliario.

El error puramente material es aquel que no afecta el fondo de la sentencia o acto contra lo que se interpone dicha acción y por argumento a contrario se debe destacar esta acción para casos en que se pretenda modificar decisiones adoptadas por los tribunales de modo sustancial. Con esta acción no pueden enmendarse derechos registrados afectados a las personas que intervienen en el proceso.

El concepto de error material contenido en una decisión de un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria es aquella que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión o de una contradicción entre el documento que, declarado bueno y válido, fue tomado como fundamento para la misma. Este recurso está abierto para corregir errores puramente materiales.

La ley no define cuáles son esos errores y este artículo podría corregir el efecto del registro y rectificación de registro con los artículos 90 y 99. El primero que determina la exactitud del registro y que sólo puede ser impugnada por el recurso de revisión.

El artículo 99 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario permite al Registrador de Título corregir de oficio los errores puramente materiales.

Cuando el documento es privado éste debe ser firmado por las partes; pero sin la anuencia de un funcionario público. En otro orden es el documento reconocido por quienes lo han suscrito o sus coherederos o causahabientes, produciendo el mismo efecto que el documento autentico. Cuando el documento no tiene fuerza legal se refiere al que la ley no le confiere ningún valor.

El contenido de los registros se presume exacto y ésta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material. El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen ocultos que no estén debidamente registrados.

El Código Civil en el artículo 1322 al 1328 plantea que el acto bajo firma privada, es reconocido legalmente por quienes lo suscriben. Aquel a quien se le opondrá un acto bajo firma privada, está obligado a confesar o negar formalmente su letra o su firma. Cada original debe hacer mención del número de originales que se han hecho.

Según el Código Civil en el artículo 1328 de los actos bajo firma privada no tienen fecha cierta contra los terceros, sino desde el día en que han sido registrados, desde el día de la muerte de cualquiera que los haya suscrito, o desde el día en que su sustancia se ha hecho constar en actas autorizadas por oficiales públicos, tales como los expedientes de colocación de sellos o de inventarios.

El Código Civil en el artículo 1320 establece que el acta, bien sea auténtico o privado, hace fe entre las partes aun respecto de lo que no está expresado sino

en términos enunciativos, con tal que esta enunciación tengan una relación directa con la disposición.

Quiere decir que se ratifica la idea de que el documento auténtico tiene un rango superior al documento bajo firma privada. Los actos auténticos son hechos por el notario, los actos bajo firma privada pueden ser terminados por el notario.

Según el artículo 2 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancia Anotada, la constancia anotada es el documento emitido por el Registro de Títulos que, sin contar con designación catastral propia ni con un plano individual de mensura debidamente aprobado, acredita la existencia de un derecho de propiedad sobre una porción de parcela.

Los derechos sobre un resto de parcela que resultan como consecuencia del registro de ventas parciales se consideran como sustentados en Constancia Anotada y se le aplican las disposiciones de este Reglamento. Los originales del Certificado de Títulos son custodiados por la Jurisdicción Inmobiliaria sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación salvo las previstas expresamente en la ley, la vía reglamentaria.

La Ley de Registro Inmobiliario ha modificado en varios aspectos las reglas del derecho común en relación con los actos traslativos de los bienes inmobiliarios que han sido registrados por ante la jurisdicción inmobiliaria, siempre con el objetivo de proteger a los adquirentes de buena fe y título oneroso.

Cuando el Certificado de Título haya adquirido un tercero cualquier derecho sobre el mismo título oneroso de buena fe el recurso de revisión por causa de error material es inadmisiblesino se demuestra que el tercero es buena fe, da su consentimiento por escrito al interesado para que se corrija el error en el certificado de título que de no obtener su autorización el asunto deberá ser resuelto de forma controvertida.

En caso de pérdida o destrucción del duplicado del Certificado de Título, el propietario de derecho presenta una instancia ante el Registrador de Títulos acompañándola de una declaración jurada y de una publicación en un periódico de amplia circulación nacional, donde conste la pérdida o destrucción del mismo, solicitando la expedición de un nuevo duplicado del Certificado de Título.

Esta certificación tienen fuerza ejecutoria y validez probatoria por ante todos los Tribunales de República Dominicana durante el plazo de vigencia de las mismas, excepto cuando se demuestre que son contraria a la realidad del Registro. Los principales errores materiales que pueden ser considerados en un documento se relacionan con tachadora, rotura, falta de datos.

La Ley de Registro Inmobiliario al definir el recurso de revisión por causa de Error Material en su artículo 83 lo hace en estos términos: es la Acción que sin pretender afectar un derecho o cuestiona el fondo de una decisión de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria se interponer para corregir un error puramente material.

Es interesante destacar que cuando el error puramente material se encuentra contenido en el certificado de título, es porque el error fue arrastrado por la sentencia dictada por uno de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Si se comprueba que esto es lo que ha provocado en el Certificado de Título procede interponer el Recurso de Revisión por Causa de Error Material por ante el tribunal que dicte la decisión o la resolución administrativa; por el contrario, sino se cometió ningún error en la sentencia que establecía el derecho de propiedad, habría que determinar cual fue el órgano que cometió el error puramente material, para de esta forma solicitarle la corrección del mismo, conforme a lo establecido por el artículo 84 de la Ley 108-05 de registro Inmobiliario.

Cuando existe un error en un Certificado de Títulos o en una constancia anotada, y el mismo no se ha generado por ningún órgano, la competencia deberá ser del Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente. También por el Registrador de Título correspondiente, que vaya a ejecutar una sentencia o resolución y en la misma éste observa un error puramente material, el cual constituya un obstáculo jurídico para su ejecución.

Se entiende que la vía reglamentaria tendrá que determinar la aplicación de ambos artículos, aunque el artículo 83 se refiere a decisiones de la jurisdicción inmobiliaria pero al dejar abierto el artículo 90 este tipo de recurso contra el Registro Inmobiliario que afecta a los registradores.

Las decisiones judiciales (sentencia), son obras del ser humano, por consiguiente, factibles de errores de fondo y forma, de hecho y de derecho, aun

cuando se haya actuando de buena fe, unos de los componentes esenciales de la administración de tierras lo constituye la gestión de la información relativa al suelo y bienes inmueble en general.

Como base un compromiso intervenido entre las partes a consecuencia de conferir jurisdicción a los árbitros, en calidad de verdaderos jueces privados.

Las partes en los recursos es la palabra empleada para designar la persona que interpone un recurso, terminología adoptada por la ley, para el recurrente en la oposición y en la casación. Los recursos deben ser entablados precisamente contra las personas que han figurado como adversarios de la parte recurrente en el procedimiento concluido con la sentencia impugnada, y que haya sido favorecido en esa sentencia.

La misma solución en caso de indivisibilidad incoada por o contra una de las partes aprovecha o perjudica a las partes no recurridas o no recurridas.

El ejercicio de los recursos está encerrado generalmente entre plazos bastantes breves, expirados tales plazos, y en consecuencia, el recurso tardíamente iniciado o incoado y laborales son aquellas que se interponen contra decisiones de la administración fundadas en derecho privado o laboral.

El trámite del recurso de revisión es relativamente sencillo, presentando el recurso y admitido el mismo, se ordena al juez de Primera Instancia, mediante provisión citatoria, remitir el expediente cuya Sentencia se tratare de..., de

conferirá traslado a la contraparte, que naturalmente será, el demandado y al Ministerio Público, cuando sea necesaria su intervención.

Cuando este recurso es interpuesto por el dueño del terreno registrado u otro interesado en el mismo, se tiene que notificar la instancia del recurso a todos los interesados, esto es como paso previo, lo que le permite a los demás interesados dar su aprobación por escrito al Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria que resulte competente, o por el contrario, oponerse a que sean corregidos el certificado de título, la sentencia definitiva del tribunal o de la resolución administrativa.

El Tribunal concederá los plazos pertinentes y en efecto procederá a pronunciar su sentencia definitiva, la cual podrá ser objeto de los recursos correspondientes. Los jueces, al emitir sus decisiones, pueden cometer errores de hecho, de derecho o simplemente materiales que pueden viciar la forma o el contenido de derechos alteraciones.

Se aprecia que la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario aclara lo que la jurisprudencia y la doctrina han tenido que reiterar en varias ocasiones, el concepto de error material, la libertad que tenían los particulares para el ejercicio de ese recurso y la facilidad y rapidez que tiene las respuestas con lo que logra su objetivo de un modo más eficaz.

La competencia para conocer de este recurso es del mismo órgano que generó esta acción, es decir, que si el error fue cometido en el Registro de Títulos este será el órgano competente para corregirlo por el contrario si el error se produjo por ante una Dirección regional de Mensuras Catastrales, ésta es la

llamada a corregirlo, siguiendo para ello las disposiciones establecidas en cada uno de sus respectivos reglamentos.

Los Registradores de Títulos pueden interponer el recurso de revisión por causa de error material cuando al momento de la ejecución de alguna sentencia definitiva dictada por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria o la ejecución de una resolución administrativa dictada por un Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria, comprueben la existencia de algún error puramente material.

En cuanto a la consecuencia que produce el error material que se detecte en un documento de propiedad afecta la adquisición de préstamos hipotecarios. En ese mismo orden para adquirir.

## CONCLUSIONES

El objetivo general de esta tesis era analizar la Aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Santiago de Los Caballeros, Período Septiembre 2013 a Diciembre 2014.

Para demostrar su aplicación se realizó un trabajo de campo mediante una encuesta la cual fue aplicada a la muestra que se extrajo del universo de los abogados de Santiago de Los Caballeros, utilizando la fórmula para la población conocida, presentada por Fisher y Navarro, además se le aplicó una encuesta a los jueces del Tribunal de Tierra objeto de este estudio. También se visitó dicho Tribunal para recolección de los datos necesarios que sustenta esta investigación.

Ante este escenario y tomando como punto de referencia los objetivos específico planteado, se concluye a continuación:

**Conclusión Objetivo I.** Analizar la Aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, a la claridad de la Ley 108-05 en el Registro Inmobiliario en la Provincia de Santiago, en el Período 2013 a 2014.

Los abogados que conocen de los errores que se presentan en el Recurso de Revisión por Causa de Error Material, expresaron que se suelen presentar con mayor frecuencia escritura en un 35%, en otros un 29%, omisión de datos un 24%, tachaduras un 11% y rotura un 1%. Mientras que la Registradora Título manifiesta que donde mayormente se presenta en los actos bajo firma privada y actos autentico.

Todo indica que los errores se pueden presentar en cualquier tipo de documentos.

Según Ciprián R. (2010, P. 623) establece que la Ley de Registro Inmobiliario nos da una definición en el artículo 83. Dice que el Recurso de Revisión por causa de Error Material “Es 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”.

Se refiere a que el artículo 197 del Reglamento de los Tribunales de Tierras nos proporciona un concepto del error material. Dice: “El error puramente material es aquel contenido en una decisión, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento que, declarado bueno y válido, fue tomado como fundamento la misma”.

Según Vitorio J, Vitorio T. (2008, P. 33), en derecho existe una clasificación de los errores que ha formulado la doctrina y está contenida en algunas legislaciones con el fin de especificar la diferencia que existe en los errores de acuerdo a las gravedades de los mismos.

Se puede citar como errores materiales aquellos errores de redacción que se comete con las generales de los titulares de derechos registrados y como tal aparecen en los documentos: faltas en los nombres y apellidos como sustituciones o fallos en la escritura, en los números de cédula de identidad, equivocación en el estado civil

como poner soltero en lugar de casado o viceversa y también algunos en la designación catastral como un cambio de número en el Distrito Catastral. Los principales errores materiales que pueden ser considerados en un documento se relacionan con tachaduras, rotura, escritura, falta de datos.

**Conclusión Objetivo II.** Determinar los efectos jurídicos que surgen de los errores materiales que se originan en el Registro de Títulos de Santiago a la claridad de la Ley 108-05.

En lo referente a los efectos jurídicos que surgen de los errores materiales casi todos los abogados conocen los actos que sufren efectos jurídico, en los trámite de transferencia de inmueble en un 42%, otros un 30%, determinación de herederos y partición un 23%, adquisición de préstamo un 5%. De igual manera los abogados consideran que el error material, podría afectar la adquisición de préstamos al interesado.

En ese mismo orden para el Registrador de Títulos los efectos jurídicos que surten de los errores materiales que se originan en el Registro de Títulos de Santiago, se limita a las operaciones inmobiliarias.

Según Ciprián, R. (2010, P. 626) crea 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.

Dice que además, el Recurso de Revisión por Causa de Error Material es creado y reglamentado por la Ley de Registro Inmobiliario, que es una Ley especial. Además, crea la Jurisdicción Inmobiliaria con un carácter especializado y excepcional.

También el Recurso de Revisión por Causa de Error Material, independientemente de cómo el Legislador lo denominó, tiene un carácter jurídico más de procedimiento que de recurso, por cuanto no es una vía de derecho para impugnar una sentencia ni resuelve asuntos de derecho. Se limita a corregir errores materiales.

**Conclusión Objetivo III.** Considerando además, los abogados encuestados en Santiago, conocen muy poco sobre el procedimiento en un 59%, el 36% conoce mucho y el 5% que no conoce el procedimiento de Recurso de Revisión por Causa de Error Material. Mientras que los Jueces del Tribunal de Jurisdicción Original, Sala 1, 2, 3 y Registradora de Títulos conocen muchos del procedimiento.

**Conclusión Objetivo IV.** Determinar los tipos documentos registrable que presenta errores materiales, según los abogados encuestados, consideran que los actos donde se presentan con mayor frecuencia los errores materiales en un 38% en lo Acto bajo Firma Privada; el 20% sentencia, el 18% en el Certificado de Título y el 18% en todas las anteriores, el 3% actos auténtico y el 3% ningunos, se puede

observar que en los documentos donde se presenta con mayor frecuencia el error material es en los Actos Bajo Firma Privada.

El Código Civil, en el artículo 1322 al 1328 se plantea aspectos relacionados con el acto bajo firma privada, el cual es reconocido legalmente por quienes lo suscriben. Aquel a quien se le opondrá un acto bajo firma privada, está obligado a confesar o negar formalmente su letra o su firma, sus herederos o causahabientes declarasen no conocerlos, se ordenará en justicia la verificación.

El Error Material se presenta en cualquier tipo de documentos como se puede notar en la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisprudencia del Distrito Judicial de Santiago, Sala II del 16/10/2014 de la corrección de Error Material en el Deslinde, otra del 20/11/2014, etc.

**Conclusión Objetivo V.** Determinar las dificultades que se presentan en el Recurso de Revisión por Causa de Error Material en el Registro de Título, a la claridad de la Ley 108-05 en el Registro Inmobiliario en la Provincia de Santiago.

Los abogados encuestados conocen el plazo para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Error Material en un 76% (no existe un plazo), mientras que 24% no conocen el plazo para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Error Material.

Dentro de las dificultades que se presentan en el Recurso de Revisión por Causa de Error Material en el Registro de Título, los abogados consideran que la dificultad que se presentan por el poco conocimiento del plazo, por la falta de conocimiento para interponerlo.

Material según Ciprián R. (2010, P. 632). No existe un plazo legal limitado para interponer el Recurso de Revisión por Causa de Error Material. El artículo 83 ya mencionado no lo establece. Por tanto, en cualquier tiempo se podrá solicitar la revisión de la sentencia que ordenó el registro de derechos inmobiliarios o la Resolución, sin importar el órgano que la haya dictado.

Y cualquier tiempo significa todo el tiempo. Ni siquiera se le puede imponer el texto del artículo 2262 del Código Civil, que establece la más larga prescripción que conoce en la actualidad el derecho común: veinte años.

En definitiva, dando respuesta al objetivo general planteado y que motivo a realizar la presente investigación, que finaliza la aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material, tiene una gran importancia en la aplicación llevado ante Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago de Los Caballeros, período 2013 a 2014, de acuerdo a los resultados obtenido durante presente estudio, ya como se pudo comprobar según Ciprián R. (2010, P. 626), crea 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.

Dice que además, el Recurso de Revisión por Causa de Error Material es creado y reglamentado por la Ley de Registro Inmobiliario, que es una Ley especial Además, crea la Jurisdicción Inmobiliaria con un carácter especializado y excepcional.

También el Recurso de Revisión por Causa de Error Material, independientemente de cómo el Legislador lo denominó, tiene un carácter jurídico más de procedimiento que de recurso, por cuanto no es una vía de derecho para impugnar una sentencia ni resuelve asuntos de derecho. Se limita a corregir errores materiales. Eso quedó demostrado en las páginas anteriores.

Un dato muy importante que se pudo comprobar es el hecho de que la mayoría de los abogados encuestados, dice tener poco conocimiento sobre la aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material. Opinó que esto va en detrimento de los ciudadanos, ya que la aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material, se sabe de qué se eleva un recurso a la jurisdicción correspondiente para corregir dicho error, el recurso es considerado dentro del ámbito jurídico como un medio de corrección.

En cuanto a los casos que se han presentado ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original, Sala 1, 2, 3 y la Registradora de Títulos de Santiago, durante período se presentaron 919 correcciones y errores materiales en los Actos Bajo Firma Privada y Actos Auténtico, período septiembre 2013 a diciembre 2014.

Se puede notar que los jueces de Jurisdicción Original Sala 1, 2, 3 y la Registradora de Títulos de Santiago tienen muchos conocimientos sobre la aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material, ya para terminar quiero señalar que los resultados obtenidos en esta investigación son un claro indicador que generan la aplicación de Recurso de Revisión por Causa de Error Material ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original Sala 1, 2, 3 y la Registradora de Títulos de Santiago y su aporte servirá para otros que quiera incursionar en el tema.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Banreservas (2005). Historia de los Pueblos. Historia del Municipio de Santiago, República Dominicana. Ediciones Jurídicas Trayano Potentini.

Banreservas (2002). *Fragments de Patria*. Santo Domingo: Editora Corripio.

Caballenas, G., (1989). *Diccionario Enciclopédico De Derecho Usual*, Buenos Aires Argentina: Editora Heliasta.

Capitant, H. (2000). *Diccionario Jurídico*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma.

Ciprián, R. (2003). *Tratado de Derecho Inmobiliario*. Editora Centenario, Santo Domingo. República Dominicana.

Ciprián, R. (2010). *Temas Constitucionales y Legales*. República Dominicana: Editora Centenario.

Cedeño, J. (2001). Modelos de contratos y otros actos bajo firmas privada, los modelos de contratos de la “A hasta la Z”. Primera Edición Santos Domingo, República Dominicana.

Ley 189-01 (2002). Tercera Edición, Republica Dominicana.

Ley 189-01 (2004). Tercera Edición, Republica Dominicana.

Ley 189-01 (2000). Segunda Edición, Republica Dominicana.

Ley 189-01 (1998). Primera Edición, Republica Dominicana.

Díaz, Máximo A. (2012). Procedimiento y Formulario sobre la ley de Registro Inmobiliario Adicción MPD LEYES EXRD, Santo Domingo, República Dominicana.

Díaz, Máximo A. (2006). Código Civil de la Republica Dominicana, Santo Domingo, República Dominicana.

*Diccionario de la Real Academia Española*, (2003). Editora Espalsa-Calpe, Madrid, España.

*Diccionario de la Real Academia Española*, (1977). Editora Espalsa-Calpe, Madrid, España.

García F. & Sosa R. (s/f) Introducción al Estudio del Derecho, Edición Corregida, y Renovadas Ediciones Jurídicas Trayano Pontini.

Guerrero Castro, Francisco, (2003). Guía Metodológica para la Elaboración de un Informe Final de Investigación. Cuarta edición, editora Dalis, Santo Domingo, República Dominicana.

Hernández, R. Baptista, P. y Fernández, C. (2002). Metodología de la Investigación. México: Mc Graw Hill.

Jorge Blanco, Salvador, (2004). Introducción al derecho. Primera edición, editora Apeldom. Santo Domingo, República Dominicana.

Jorge Blanco, Salvador (1995). Introducción al derecho. Primera edición, editora Apeldom. Santo Domingo, República Dominicana.

Josserand, Louis (s/f). Derecho Civil. Tomo I Vol. III. Ediciones Jurídicas Europa América. Editores Bosch y Cia. F.

Monción, S. (2011). *La Litis, Los incidentes y La Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencias*. Santo Domingo: Editora Centenario.

Monción, S., (2011). *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria*. 2da Ed. Santiago, República Dominicana: Omnimedia, S. A.

Monción, S; y Mirabal L. (2007). Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana.

Osorio, A. (1996). Diccionario Jurídico. Valleta Ediciones. Buenos Aires, Argentina.

Osorio, A. (1996). Diccionario Jurídico. Valleta Ediciones. Buenos Aires, Argentina.  
Pérez, A. (2009). *Los Recursos*. (1ra. Ed.) Santo Domingo, República Dominicana: Amigo del Hogar.

Pérez, E. (2006). *Régimen legal del Embargo Inmobiliario y sus incidentes*. 2da. Edición. Ediciones Jurídicas. República Dominicana.

Pérez, A. (2002). *Procedimiento Civil, los incidentes del procedimiento*. Tomo II, Volumen I, 5ta. Edición. . Ediciones Jurídicas. Santo Domingo.

República Dominicana, Poder Judicial, *Normativa de la Jurisdicción Inmobiliaria*, Segunda Edición Actualizada, Editora Margaf, SRL.

Reglamento para el Control y Redacción de Constancia Anotada,, República Dominicana.

Resolución No. 1737-2007, de Santo Domingo, República Dominicana.

Ley 108-05 de registro Inmobiliaria, República Dominicana.

Luciano R. (2007). Un Lustró de Jurisprudencia Civil I 1997-2002. Segunda Edición, Santo Domingo D.N.

Sánchez, A. (1986). Estudio de la Ley de Tierras. Editora Tempo, S. A. Segunda Edición.

Sampieri & Callado, Otros. (1998). Metodología de La Investigación. Segunda edición, México D. F. Editorial Ultra, S. a. de C. V.

Santana Polanco, Víctor. (2008). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria, Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana.

Sargués, N. (1992). Elementos del Derecho Constitucional. Ediciones Astrea, Buenos Aires, Argentina.

Suprema Corte de Justicia (2005) Reglamento de los Tribunales de Tierras. Santo Domingo: ediciones Centenario.

Tesis de González M. (2007).

Tesis de Rosa J. (2008).

Biaggy Lama, Juan Alfredo (2002). 15 Años de Jurisprudencia Civil Dominicana, 1988-2002.

Segundo E. Monción (2011). La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia. Derecho Procesal Inmobiliario, segunda edición, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Sánchez, L. (2013). El Fiscal Inmobiliario y las infracciones Penales ante La Jurisdicción Inmobiliaria, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

Monción, E. Segundo, Leonardo (2005). Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

República Dominicana (2005). Ley 108-05. Santo Domingo: Ediciones Jurídicas.

Ruiz, M. (s/f) Sobre Propiedad Inmobiliaria, Historia de La Propiedad Inmobiliaria. República Dominicana.

Resolución No. 628-2009. Reglamento General de Mensura Catastrales del 23 de Abril del 2009, aprobado; hecho y Juzgado por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, Cámara de Consejo. Santo Domingo (2009), Editora dalis.

Resolución No. 59-07 Reglamento de Mensuras y Catastro (2007). Santo Domingo, República Dominicana.

Pales Castro, Marisol & Alonso, Juan Ignacio (1999) Diccionario Jurídico Espasa, Madrid, España, Editorial Espasa Calpe.

Pérez E. (2010). El Referimiento Inmobiliario Visión Legal, Doctrinal Jurisprudencial y Formulario .Primera Edición.

Jottin, C. (1996). Los Recursos, Santo Domingo, República Dominicana.

Beard M., Luisa A. (2010). La Acción Civil Código Procesal Penal. Capítulo III, Santo Domingo, D. N.

De La Rosa Holguín, José Gabriel. (2006). Vocabulario Básico Inmobiliario de la República Dominicana, primera edición.

De La Rosa Holguín, José Gabriel. (2006). Diccionario de Sinónimos Jurídicos.

Roldan, C. (2005). Metodología de Investigación. México: Trillas.

Coordinador; Fabio & Guerrero Bautista, autor: Wilson Gómez y Rozable Castillo.

González, C. (2006). Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria (Recopilación Jurisprudencia Integrada). Primera Edición, Santo Domingo, República Dominicana.

González, C. (2005). El Testimonio y las Técnicas del Interrogatorio y del contrainterrogatorio Directos en el Código Procesal Penal.

González, C. (2014). Suplemento Núm. 5 enciclopedia Jurisprudencia Integrada en materia de tierras, Jurisprudencia en materia de tierras correspondiente al año 2013.

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)