

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



**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**

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

POR

JUAN FRANCISCO SANTOS

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
Julio 2011**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
AGRADECIMIENTOS	I
DEDICATORIAS	II
COMPENDIO	IV
INTRODUCCIÓN	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCION	1
1.1 Antecedentes de la Investigación	1
1.2 Planteamiento del Problema	5
1.3 Preguntas Generadoras	7
1.4 Objetivos de la Investigación	8
1.5 Importancia y Justificación	9
1.6 Delimitación	10
CAPITULO II	
ASPECTOS GENERALES DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE MACORIS. INFORMACIONES DEL TRIBUNAL DE TIERRA DE JURISDICCIÓN ORIGINAL E INFORMACIONES GENERALES DEL DERECHO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, LEY 108-05 Y EL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA	
2.1 Aspectos Generales de San Francisco de Macorís	12
2.1.1 Aspectos Históricos de la Provincia Duarte	13
2.1.2 Turismo	16
2.1.3 Economía	16
2.1.4 Educación	18
2.1.5 Salud	19
2.1.6 Telecomunicaciones	19
2.1.7 Informaciones del tribunal de jurisdicción original de San francisco de Macorís	20
2.2 Informaciones Generales del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	20
2.2.1 Derecho de Propiedad Inmobiliaria	
2.2.2 Teoría General de la Propiedad	20
2.2.3 Naturaleza Jurídica y Objeto del Derecho de Propiedad	21
2.2.4 Características Generales del Derecho de Propiedad	22
2.2.5 Clasificación del Derecho de Propiedad	22
2.2.6 Desmembraciones del Derecho de Propiedad	23
2.2.7 Derechos Reales Principales	24

2.2.8 Principios Constitucionales y el Derecho de Propiedad	24
2.2.9 Principio de Igualdad de todos ante la ley	27
2.2.10 Expropiación del Derecho de Propiedad	28
2.2.11 Modos de Protección del Derecho de Propiedad	29
2.2.12 Principios Generales de la Propiedad Inmobiliaria	30
2.3 Ordenamiento Jurídico de la Acción de Amparo en la República Dominicana	32
2.3.1 Orígenes	33
2.3.2 Pacto Internacional de los Derechos civiles y políticos de 1966	34
2.3.3 Convención Americana de los Derechos Humanos 1969	34
2.3.4 Resolución de la Suprema Corte de Justicia de 1999	34
2.3.5 El Amparo en la Constitución de la República Dominicana	34
2.3.6 Concepto de Recursos de Amparo y Acción de Amparo	35
2.3.6.1 Concepto de admisibilidad e inadmisibilidad de la acción de Amparo	36
2.3.6.2 Características principales del Recurso de Amparo	36
2.3.6.3 Competencia y contenido del Escrito de Amparo	37
2.3.6.4 La Sentencia y sus recursos	38
2.3.7 Desnaturalización de Amparo en la Ley 437-06	38
2.4 La acción de Amparo Inmobiliario en la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliario de acuerdo a la Ley 108-05 y el artículo 51 de la Constitución	39
2.4.1 Fundamentos Jurídicos en el Recurso de amparo Inmobiliario	39
2.4.1.1 Fundamentos Internacionales	40
2.4. 1.2 Fundamento Constitucionales de Amparo Inmobiliario	41
2.4. 2 Fundamentos legales de a Acción de Amparo Inmobiliario	43
2.4.2.1 Los principios de la ley 108-05 y la acción de Amparo	44
2.4.3 De la competencia de la Acción de Amparo Inmobiliario	45
2.4.4 Diferencias entre acción de Amparo Inmobiliaria, la litis, El desalojo de inmuebles registrados y el referimiento	46
2.4.5 La sentencia y sus efectos en la Acción de Amparo Inmobiliario	48

2.4.6 De los Recursos de la sentencia de Acción de Amparo	49
---	----

CAPITULO III

MARCO METODOLOGICO

3.1 Diseño, Tipo de investigación, métodos y Técnicas	51
3.1.1 Diseño	51
3.1.2 Tipo de Investigación	51
3.1.3 Métodos y técnicas	52
3.2 Población y muestra	53
3.3 Técnicas e instrumentos	53
3.4 Confiabilidad y validez de los datos	54
3.5 Procedimiento de recolección de datos	55
3.6 Procedimiento de análisis de datos	56

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultado del Cuestionario Aplicado a los Jueces y Asistentes de los Tribunales de Jurisdicción Original de la Ciudad de San Francisco de Macorís	57
4.2 Análisis de Caso presentados por las Oficinas de los Tribunales de Tierras de la Provincia Duarte del Municipio de San Francisco de Macorís	72

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

CONCLUSIONES 79

RECOMENDACIONES 84

BIBLIOGRAFÍA 85

APÉNDICES

ANEXOS: CERTIFICACIONES

LISTA DE TABLAS

Contenido	Páginas
Tabla No. 1: Se registran casos de acción de amparo en la Protección de propiedad inmobiliaria	57
Tabla No. 2: Frecuencia con qué se presentan casos de acción de amparo en la protección de propiedad inmobiliaria	58
Tabla No. 3: Casos registrados en los tribunales en el período Abril 2010 Abril 2011 Dentro de los Distritos Catastrales No. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16, y 20	59
Tabla No. 4: Causas por la que las Personas Solicitan Acción de Amparo en la Protección de la Propiedad Inmobiliaria	60
Tabla No. 5: Ha Influido la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 en la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	61
Tabla No. 6: Manera ha Influido la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 en la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	62
Tabla No. 7: Causas más Recurrentes Cuando Surgen Casos de Acción de Amparo a la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	63
Tabla No. 8: Procedimientos que el Tribunal Debe Tomar en Cuenta a la Hora de Llevar un Caso de Acción de Amparo a la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	64

Tabla No. 9: Persona o Institución Involucradas al Momento de Llevar a Cabo Casos de Acción de Amparo a la Protección del Derecho de Propiedad inmobiliaria	66
Tabla No. 10: Duración del Proceso de Acción de Amparo una vez que el Tribunal de Tierra Tiene el caso	67
Tabla No. 11: El Tribunal de Tierra Toma en consideración las Disposiciones que Aparecen en la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 de la constitución	68
Tabla No. 12: Medidas Implementadas por el Estado y el Tribunal una vez que se Logra Amparar la Protección de Propiedad de una Persona a la luz de la Ley 108-05 y el Artículo No. 51	69
Tabla No. 13: Papel que Asume el Juez en el Proceso de Acción de Amparo en la Protección de Derecho Inmobiliario	71

LISTA DE TABLAS

Contenido	Páginas
Gráfico No. 1: Se registran casos de acción de amparo en la protección de propiedad inmobiliaria	57
Gráfico No. 2: Frecuencia con qué se presentan casos de acción de amparo en la protección de propiedad inmobiliaria	58
Gráfico No. 3: Casos registrados en los tribunales en el período Abril 2010 Abril 2011 Dentro de los Distritos Catastrales No. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16, y 20	59
Gráfico No. 4: Causas por la que las Personas Solicitan Acción de Amparo en la Protección de la Propiedad Inmobiliaria	60
Gráfico 5: Ha Influido la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 en la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	61
Gráfico No. 6: Manera ha Influido la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 en la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	62
Gráfico No. 7: Causas más Recurrentes Cuando Surgen Casos de Acción de Amparo a la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	63
Gráfico No. 8: Procedimientos que el Tribunal Debe Tomar en Cuenta a la Hora de Llevar un Caso de Acción de Amparo a la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria	65

Gráfico No. 9: Persona o Institución Involucradas al Momento de Llevar a Cabo Casos de Acción de Amparo a la Protección del Derecho de Propiedad inmobiliaria	66
Gráfico No. 10: Duración del Proceso de Acción de Amparo una vez que el Tribunal de Tierra Tiene el caso	67
Gráfico No. 11: El Tribunal de Tierra Toma en consideración las Disposiciones que Aparecen en la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 de la constitución	68
Gráfico No. 12: Medidas Implementadas por el Estado y el Tribunal una vez que se Logra Amparar la Protección de Propiedad de una Persona a la luz de la Ley 108-05 y el Artículo No. 51	70
Gráfico No. 13: Papel que Asume el Juez en el Proceso de Acción de Amparo en la Protección de Derecho Inmobiliario	71

COMPENDIO

Según Arzeno, S. (1999, p. 3) el Derecho de Amparo en la República Dominicana es una figura jurídica llamada a proteger los demás derechos constitucionales del ser humano, no abarcada por el habeas corpus. El habeas corpus es el mecanismo constitucional establecido para la protección del derecho a la libertad física del ser humano. Este mecanismo institucional dominicano del derecho público, está reglamentado por el decreto ley del 22 de octubre del año 1914 y posteriormente modificado por la ley 160 del 23 de mayo de 1967.

En este estudio se busca identificar si los Distritos Catastrales números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16, y 20 del municipio de San Francisco de Macorís de la Provincia Duarte existen funcionarios públicos en su mayoría de la dirección de control de drogas que con un carácter de arbitrariedad y en muchos casos por corrupción han tomado decisiones que lesionan el derecho de propiedad inmobiliario, produciéndose en ese lapso de tiempo una circunstancia de abuso de poder que pone en peligro el derecho de propiedad de sus verdaderos dueños, como han sucedido en la parcela número 1095 del distrito catastral número 3 del municipio de Pimentel, en la Provincia Duarte, donde se observan procuradores fiscales que toman la decisión de desalojar a los propietarios basándose en fotocopias de documentos extranjeros, y otras circunstancias irregulares.

El objetivo general de este estudio fue analizar la 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 la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís, R.D.

El estudio será de gran importancia por el hecho de que se pretende conocer cuáles son las causas que provocan el descontrol que existe hoy en día en el derecho de propiedad en la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco

de Macorís, donde se identificarán cuales son los procedimientos que se deben emplear y si existe personal competente que se focalice en darle seguimiento a situaciones de esta índole social.

El diseño de investigación constituye el plan general del investigador para obtener respuestas a sus interrogantes y los objetivos que se plantearon en el proceso de investigación. El diseño de investigación estipuló la estructura la fundamental y específica y la naturaleza global de la intervención. (Hernández, S., 1997).

El tipo de diseño empleado fue el de campo, de caso, y bibliográfico. De campo porque los datos recolectados permiten cerciorar las verdaderas condiciones de las informaciones obtenidas, facilitando su revisión y modificando en caso de sugerir dudas. Fue bibliográfico porque se sustentaron las teóricas con fuentes reales del derecho inmobiliario y otros libros de referencias. Fue de campo porque se permitió estudiar expedientes que acerca de aquellos casos que fueron realizados en el período de investigación.

Esta investigación fue de tipo transversal, documental, descriptiva y de campo. Es transversal ya que su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es documental (bibliográfica) debido a que fue realizada en fuentes de información tales como libros sobre derecho, investigaciones científicas, leyes, periódicos, revistas de negocios, estadísticas e Internet.

El tipo de investigación fue descriptiva, en virtud de que este estudio intenta conocer la naturaleza del problema. Dentro de la investigación descriptiva la técnica implementada fue la encuesta y análisis de caso, acompañada de un cuestionario elaborado y aplicado a las partes involucradas en el proceso de amparo de un inmueble.

El instrumento utilizado para la recolección de los datos fue a través de un cuestionario aplicado a los jueces y a los asistentes del Tribunal de Jurisdicción Original del Municipio de San Francisco de Macorís, el cual fue elaborado de acuerdo a la operacionalización de las variables y los objetivos específicos de esta investigación. El cuestionario aplicado tuvo 14 preguntas cerradas y abiertas de selección múltiple.

El cuestionario fue aplicado a los jueces y asistente del tribunal de jurisdicción original el cual consistió en preguntas cerradas. Para asegurarse de la participación de las partes involucrados se escogieron 5 (cinco) días laborables de la semana, en donde se encontraron presentes las personas a encuestar.

Se comprobó que en los distritos catastrales No. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16, y 20 del período de Abril 2010 abril 2011 se han presentado un promedio de 5-10 casos de acción de amparo en la protección de propiedad inmobiliaria. Se identificó que las causas que inciden en la protección del Derecho de Propiedad a la Ley de 108-05 en los Tribunales de Tierras de la Provincia Duarte del Municipio de San Francisco de Macorís es la violación del derecho de propiedad.

Los procedimientos que el Tribunal de Tierras toma en cuenta a la hora de llevar un caso de acción de amparo a la protección del derecho de propiedad inmobiliaria, son tener el título de propiedad legalizado, citar a los colindantes de la propiedad para testificar a su favor, certificación de ingresos, y contar con un abogado que lo represente.

Esto permite comprender que los tribunales de la Provincia Duarte, emplean los procedimientos planteado en la Ley 108-05, los cuales tienden a salvaguardar el derecho de propiedad y los demás derechos reales inmobiliarios, garantizando la legalidad de su afectación, de manera concreta, la ley dispone todo un sistema de publicidad inmobiliario en todos los aspectos y en todo tipo

de relación legal o convencional que se pueda llevar a cabo sobre los inmuebles registrados, estableciendo las instituciones pertinentes para salvaguardar la eficacia, legalidad y transparencia de los procesos y procedimientos que en ella están contenidos.

Al analizar las investigaciones y cuestionamientos que se realizaron en el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís, República Dominicana, se pudo comprobar que la acción de amparo en la protección del derecho de propiedad es un procedimiento que se está manejando de manera organizada y en base a los requerimientos exigidos por la Ley 108-05 y el Artículo No. 51, donde antes no existía medios que permitieran proteger las propiedades privadas de las personas, con el fin de lograr mejor seguridad y confiabilidad en los procesos judiciales en lo concerniente a actividades relacionadas con tierra. Se pudo comprobar que en los tribunales en algunas ocasiones es que se registran casos de protección de Amparo al Derecho de Propiedad Privada, donde en un año suelen suceder algunos casos específicos, no muy complicados.

Una vez finalizada la investigación se presentaron las siguientes recomendaciones: *A los tribunales: Continuar realizando sus labores de manera eficiente y tomando en consideración la Ley 108-05 y el Artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, para de este modo proteger las propiedades privadas de la personas y lograr mayor legalidad en los procesos de ventas y compras de inmuebles, y exigir todas las pruebas e informaciones necesarias que permitan la protección del demandante y que a la vez sirvan de soporte para compadecer a un juzgado de una manera factible y con datos reales y concretos.*

La promulgación de la ley 108-05 en marzo del 2005 y la aprobación de una nueva pieza constitucional en el año 2010, han colocado el derecho de propiedad como un derecho fundamental del ser humano en la República Dominicana, que conjuntamente con la promulgación de la ley 437-06 en noviembre del año dos mil seis, son normas que se ajustan a la forma de gobierno, y a la estructura social y una base fundamental al régimen jurídico, que privilegia la supremacía de la constitución y los acuerdos internacionales. Este Nuevo ordenamiento ha detenido el avance de las amenazas y vulneraciones al derecho de propiedad inmobiliaria que día tras día es perjudicado por la arbitrariedad de funcionarios de la dirección nacional de control de drogas, que ante el hecho de presunción del lavado de activos, toman en decomiso o incautación inmuebles registrados en perjuicio sus propietarios acusados de algún delito sin existir previamente una sentencia definitiva ,tal como lo establece la constitución dominicana.

El objetivo principal de esta investigación consistirá en analizar la 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 la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís, R.D.

La investigación ayudó a tener contacto con la realidad, por lo que en el proceso investigado se aplicó métodos de recolección de datos con procedimientos de campos para recoger las opiniones de las jueces y asistentes que laboran en el Tribunal de Jurisdicción Original de la ciudad de San Francisco de Macorís, las cuales constituyen las fuentes primarias y como fuentes secundarias estarán los datos bibliográficos de las Fuentes jurídicas nacionales, las Fuentes jurídicas constitucionales y las Fuentes legales, que estén relacionadas tanto con el derecho común como con la jurisdicción especializada del derecho inmobiliaria y por ende en la acción de amparo de las mismas.

Como se comprenderá en toda investigación de campo existen variables que limitan la investigación, por lo que se debe señalar, como una traba a la presente investigación, el poco número de casos de acción de amparo incoados en la jurisdicción inmobiliaria, debido por la novedad de esta figura jurídica, y sobre todo en la jurisdicción inmobiliaria de San Francisco de Macorís.

El diseño de investigación constituye el plan general del investigador para obtener respuestas a sus interrogantes y los objetivos que se plantearon en el proceso de investigación. El diseño de investigación estipuló la estructura la fundamental y específica y la naturaleza global de la intervención. (Hernández, S., 1997).

El tipo de diseño empleado fue el de campo, de caso, y bibliográfico. De campo porque los datos recolectados permiten cerciorar las verdaderas condiciones de las informaciones obtenidas, facilitando su revisión y modificando en caso de sugerir dudas. Fue bibliográfico porque se sustentaron las teóricas con fuentes reales del derecho inmobiliario y otros libros de referencias. Fue de campo porque se permitió estudiar expedientes que acerca de aquellos casos que fueron realizados en el período de investigación.

Esta investigación fue de tipo transversal, documental, descriptiva y de campo. Es transversal ya que su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es documental (bibliográfica) debido a que fue realizada en fuentes de información tales como libros sobre derecho, investigaciones científicas, leyes, periódicos, revistas de negocios, estadísticas e Internet.

El tipo de investigación fue descriptiva, en virtud de que este estudio intenta conocer la naturaleza del problema. Dentro de la investigación descriptiva la técnica implementada fue la encuesta y análisis de caso, acompañada de un cuestionario elaborado y aplicado a las partes involucradas en el proceso de amparo de un inmueble.

El objetivo de la investigación descriptiva consistió en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limitó a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables.

Los métodos y técnicas de una investigación, consisten en el conjunto de procedimientos científicos y lógicos que se ponen en práctica para llevarla a cabo. El método es un modo razonado de obrar, razonar y seguir un procedimiento, a través de las técnicas, teorías, sistemas y tratamientos que permiten actuar conforme a una planificación. La técnica, en cambio, son todos los métodos, procedimientos, habilidades que se aplican para desarrollar un arte o una ciencia.

El método a implementado en este estudio consistió en el deductivo, porque se procede desde una situación general a una especificación particular, con este método aplicado a la investigación se valoró la experiencia previa de los investigadores y la adquisición de nuevos conocimientos. La recopilación de los datos para el marco teórico, en el cual se recolectaran informaciones sobre la institución objeto de estudio y aspectos que enfocaron el desarrollo de la organización.

El universo estuvo compuesto por los Tribunales de Jurisdicción Original de la ciudad de San Francisco de Macorís, República Dominicana. De igual forma se tomó como punto de partida al personal interno que laboran en el Tribunal de Jurisdicción Original I y II de San Francisco de Macorís, que está compuesto por dos jueces y dos asistentes, que son las personas por la cual está constituido el tribunal de esa instancia.

Además se tomó como punto de partida los distritos catastrales número 2,4,6,7,9,16 y 20 correspondientes al municipio del san Francisco de Macorís, y los distritos catastrales 1 y 4 correspondiente al municipio de Pimentel, donde se

seleccionaron dos casos aleatorios, con el fin de interpretarlos y presentar un análisis de los procedimientos empleados en los tribunales.

Al ser el universo tan pequeño, no hubo necesidad de seleccionar muestra alguna.

El instrumento utilizado para la recolección de los datos fue a través de un cuestionario aplicado a los jueces y a los asistentes del Tribunal de Jurisdicción Original del Municipio de San Francisco de Macorís, el cual fue elaborado de acuerdo a la operacionalización de las variables y los objetivos específicos de esta investigación. El cuestionario aplicado consistió en 14 preguntas cerradas de selección múltiple y además varias preguntas abiertas. En el instrumento empleado se realizó un análisis documental de los casos utilizado para el estudio.

Este estudio estará estructurado por 5 capítulos generales, que se plasmaran en el mismo, tales como:

El Capítulo I: Introducción, en el cual se identifican una serie de informaciones generales y concretas del estudio, tales como: antecedentes, planteamiento del problema, preguntas generadoras, objetivos de la investigación, importancia y justificación, y delimitación.

El Capítulo II: Aspectos Generales de la Ciudad de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, Informaciones del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original, e *informaciones generales del derecho de propiedad inmobiliaria, ley 108-05 y el artículo 51 de la constitución de la republica dominicana, en esta parte se exponen informaciones relevantes que servirán de soporte para estudio, sustentado con fuentes bibliográficas confiables.*

El Capítulo III: Marco Metodológico, en esta parte se explica los instrumentos metodológicos para la realización del estudio, tales como: Diseño, Tipo de Investigación y Método, población y muestra, técnicas e instrumentos,

confiabilidad y validez de los datos, procedimientos de recolección de datos y procedimientos de Análisis de Datos.

El Capítulo IV: Presentación de los resultados, en este renglón se exponen los resultados encontrados en las encuestas, las cuáles se presentan por medio de tablas, interpretaciones y gráficos.

El Capítulo V: Discusión de los Resultados, en esta parte se identifica los resultados por medio de las variables del estudio.

Por último se hace mención de las conclusiones, recomendaciones, referencias y apéndices del estudio.

CONCLUSIONES

Al finalizar el estudio, se procede a identificar las siguientes conclusiones:

En relación al objetivo No. 1: Determinar dentro de los distritos catastrales números 01,02,03,04,05,06,16 y 20 cuántos casos se han presentado en protección del derecho de la Propiedad Inmobiliaria a la luz de la ley 108-5, en el ámbito de la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís.

Es importante comprender que en los distritos catastrales números 01, 02, 03, 04, 05, 06,16 y 20, se han realizado acción amparo inmobiliario, y reconocen cual es su función, tal cual como se explica en la Ley 108-05 donde este proceso es una figura jurídica que protege el derecho de propiedad inmobiliaria que ha sido amenazada o vulnerada por alguna autoridad pública o privada.

Se comprobó que en los distritos catastrales No. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 16, y 20 del período de Abril 2010 abril 2011 se han presentado de 5-10 casos de acción de amparo en la protección de propiedad inmobiliaria. (Ver anexo certificación de casos).

En relación al objetivo No. 2: Identificar las causas que inciden en la protección del Derecho de propiedad a la ley 108-05, en el ámbito de la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís.

Se identificó que las causas que inciden en la protección del Derecho de Propiedad a la Ley de 108-05 en los Tribunales de Tierras de la Provincia Duarte del Municipio de San Francisco de Macorís es la violación del derecho de propiedad.

Según el 100% de los encuestados las causas más recurrentes cuando surgen casos de acción de amparo a la protección del derecho de propiedad inmobiliaria son el desalojo, la incautación o por lavado de activos. (Más detalles ver tabla no. 4)

Con respecto al objetivo No. 3: Determinar los procedimientos que el Tribunal debe tomar en cuenta a la hora de llevar un caso de acción de amparo a la protección del derecho de propiedad inmobiliaria a la luz de la ley 108-5, en el ámbito de la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís.

Los procedimientos que el Tribunal de Tierras toma en cuenta a la hora de llevar un caso de acción de amparo a la protección del derecho de propiedad inmobiliaria, son tener el título de propiedad legalizado, citar a los colindantes de la propiedad para testificar a su favor, certificación de ingresos, y contar con un abogado que lo represente.

Esto permite comprender que los tribunales de la Provincia Duarte, emplean los procedimientos planteado en la Ley 108-05, los cuales tienden a salvaguardar el derecho de propiedad y los demás derechos reales inmobiliarios, garantizando la legalidad de su afectación, de manera concreta, la ley dispone todo un sistema de publicidad inmobiliario en todos los aspectos y en todo tipo de relación legal o convencional que se pueda llevar a cabo sobre los inmuebles registrados, estableciendo las instituciones pertinentes para salvaguardar la eficacia, legalidad y transparencia de los procesos y procedimientos que en ella están contenidos.

En relación al Objetivo No. 4: Indicar las medidas implementadas por el Estado para la protección de propiedad a la luz de la Ley 108-05, en el ámbito de la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís.

Las medidas implementadas por el estado y el tribunal una vez que se logra amparar la protección de propiedad de una persona a la luz de la ley 108-05 y el Artículo No. 51, va a depender del tipo de caso que se presente, aunque en ocasiones se realizan rechazo de la medida del demandante, se acogen la conclusión del demandado, entre otras. (Más detalle ver tabla No. 12).

En lo referido al objetivo No. 5: Determinar el nivel de cumplimiento del rol que asume el juez de la jurisdicción inmobiliaria en la protección de la garantía constitucional previsto en la Constitución de la República.

El papel que asumen los jueces en el proceso de acción de amparo en la protección de derecho inmobiliario es el de impartir justicia aplicando la ley 108-05, que es la ley de tierras.

En relación al objetivo No. 6 Determinar la influencia de la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 en la Protección del Derecho de Propiedad Inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Duarte.

Se pudo comprobar que la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 influyen de manera directa en el derecho de propiedad, ya que se identifican una serie de procedimientos que son fundamentales para velar por los intereses de los derechos de propiedad inmobiliaria de los Tribunales de Jurisdicción Original de la Provincia Duarte.

No obstante a eso, se le está dando mayor control a posibles irregularidades que suelen suceder una vez que personas físicas adquieren una propiedad, donde se establecen las pautas que se deben tomar en consideración para evitar posibles problemas alternos.

Esto implica lo expuesto en la Ley 108-05 que considera que el derecho a la propiedad inmobiliaria representa una garantía constitucional amparada en el

texto de la ley 108-05. El derecho de propiedad, por tanto deviene en un puntal esencial para la estabilidad y desarrollo de la sociedad dominicana, porque todo su sistema jurídico, económico, social y político se fundamenta de manera especial en ese derecho. (Concepción, A. & Castro, C., 2007, p.19)

Con relación al objetivo general: Analizar la 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 la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís, R.D.

Al analizar las investigaciones y cuestionamientos que se realizaron en el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Duarte, Municipio de San Francisco de Macorís, República Dominicana, se pudo comprobar que la acción de amparo en la protección del derecho de propiedad es un procedimiento que se está manejando de manera organizada y en base a los requerimientos exigidos por la Ley 108-05 y el Artículo No. 51, donde antes no existía medios que permitieran proteger las propiedades privadas de las personas, con el fin de lograr mejor seguridad y confiabilidad en los procesos judiciales en lo concerniente a actividades relacionadas con tierra. Se pudo comprobar que en los tribunales en algunas ocasiones es que se registran casos de protección de Amparo al Derecho de Propiedad Privada, donde en un año suelen suceder algunos casos específicos, no muy complicados.

Se determinó que los dos tribunales existentes cuentan con las medidas necesarias para lograr excelentes resultados en los procesos de acción de amparo, ya que el personal involucrado detecta todas las evidencias y busca las mejores soluciones para lograr a un conceso donde ambas partes puedan mantenerse confiadas de que las medidas otorgadas fueron empleadas tomando en cuenta la ley que protege los inmobiliarios de las personas.

Si se observó que todavía las personas no tienen conocimiento de que existe un organismo que se dedique a velar por la seguridad de sus bienes, por lo que son escasos los casos que suelen existir en la Provincia Duarte. No obstante, a eso, se determinó que el proceso es nuevo, han aparecido casos relacionados con desalojo, incautación y última instancia por lo menos en los períodos señalados en el estudio por lavado de activos.

Se comprobó que la Ley 108-05 y el Artículo No. 51 han influido en la protección del derecho de propiedad inmobiliaria por el hecho de se puede proteger de manera constante los derechos de los propietarios y porque se está modernizando y mejorando la ley de tierras.

A la hora de llevar a cabo un caso de acción de amparo a la protección del derecho de propiedad inmobiliaria los que se ven involucrados son los demandantes, el demandado, el tribunal correspondientes, la Dirección Nacional de Control de Drogas (este sólo en caso que lo amerite) y los abogados. El tiempo que dura el proceso de acción de amparo una vez que el tribunal de tierra tiene el caso es de 10-15 días.

Es importante resaltar que hoy en día los derechos de propiedad como lo plantea Amiama, M. (1995, p. 74) tiene un carácter económico-privado, y es por esto que las leyes disponen de una serie de acciones cuya finalidad es la protección de la misma y la represión de los ultrajes o perturbaciones de que pueda haber sido objeto. Aparece, en primer lugar, la acción reivindicatoria que compete a un propietario no poseedor contra quien posee de forma indebida una cosa determinadas; es una acción de condena y de carácter restitutorio. En segundo término se encuentra la acción declarativa, tendente a que el demandado reconozca el derecho del propietario y la de negación, tendente a lograr que se declare la inexistencia de un derecho o de gravámenes sobre la cosa cuya propiedad se discute.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abab, J. R. (1991) *La República Dominicana. Reseña General Geográfico Estadística* Banco de la República, Santo Domingo.

Amiama, M. (1995) *Notas de Derecho Constitucional*, (sexta edición), Santo Domingo, República Dominicana.

Arzeno, S. (1999) *El amparo en la Republica Dominicana y su Evolución Jurisprudencial*. Santo domingo R. D.

Bobea, D. (1995) *División Territorial República Dominicana*. Santo Domingo. República Dominicana.

Censo Nacional de la República Dominicana en el período 2002.

Ciprian, R. (2010) *Tratado del Derecho Inmobiliario*. (Edición 2010). Santo Domingo, República Dominicana.

Ciprián, R. (2003) *Tratado de Derecho Inmobiliario*. ED. Centenario, S.A., Santo Domingo.

Código Internacional Privado, Código Buslamente, 1996.

Concepción, A. (2007) *Derecho Inmobiliario*. Santo Domingo, República Dominicana.

Concepción, R. (2008) estudiante del Programa de Maestría en Legislación de Tierras de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA) realizó una investigación de Grado, titulada: *Garantía Constitucional del Derecho de Propiedad Inmobiliario a la Luz de la Ley 108-05*.

Hernández, S. y otros (1997) Metodología de la Investigación. McGraw Hill. México.

Hernández, S. y otros (1998) Metodología de la Investigación. McGraw Hill. México.

Monción, S. y Mirabal, L. (2005) Ley de Registro Inmobiliario Comentada. Santo Domingo, República Dominicana.

Oficina Nacional de Estadística de la República Dominicana del año (2000). División Territorial de la República Dominicana, Santo Domingo.

Pellerano, C (2004) *Derecho procesal penal*. Tomo I y II. Santo Domingo, República Dominicana.

Republica Dominicana (2002) ley 76-02, *Código Procesal Penal, del 19 de julio del 2002* Santo domingo, republica dominicana.

República Dominicana (2005) Ley 108-05, *Sobre Registro Inmobiliario*, del 23 de marzo del 2005.

República Dominicana (1978) Ley 8-34, que modifica varios artículos del código de Procedimiento Civil, Santo Domingo.

República Dominicana (2006) Ley 437-06 que establece el *Recurso de Amparo*. Gaceta Oficial No. 10396. Santo Domingo República Dominicana.

República Dominicana (2002) Ley 72-02 *sobre lavado de activos*. Santo Domingo, República Dominicana.

República Dominicana (2010). Constitución de la Republica, Santo domingo;
Editora Alfa y Omega

Sánchez, H. (2003) *Fragmento de Patria Duarte*. Editorial Universal, República Dominicana.

Santos, R. (2001), *La Biblia y el talmud de san francisco*, editora alfa y omega (2001).

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