

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

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



**Educación para todos.**

**ROL DEL ABOGADO DEL ESTADO EN VIRTUD DE LA LEY  
108-05, MODIFICADA POR LA LEY 51-07, EN LA  
JURISDICCION INMOBILIARIA DE SAN FRANCISCO DE  
MACORIS, ABRIL 2007 - ABRIL 2008**

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

**POR**

**ANA CRISTINA ROJAS A.  
ANA VICENTA TAVERAS GLAS**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
SEPTIEMBRE, 2008.**

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	I
<b>DEDICATORIAS</b>	II
<b>INDICE DE TABLAS</b>	III
<b>INDICE DE GRAFICOS</b>	IV
<b>COMPENDIO</b>	V
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INTRODUCCION</b>	
<b>1.1 Antecedentes de la Investigación</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Planteamiento del Problema, Formulación del Problema y Sub-preguntas</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Justificación</b>	<b>6</b>
<b>1.4 Objetivos del Estudio</b>	<b>7</b>
<b>1.4.1 Objetivo General</b>	<b>7</b>
<b>1.4.2 Objetivos Específicos</b>	<b>8</b>
<b>1.5 Delimitaciones</b>	<b>8</b>
<b>1.6 Marco Contextual</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>GENERALIDADES Y FUNCIONES DEL ABOGADO DEL ESTADO</b>	
<b>2.1 Surgimiento del Abogado del Estado</b>	<b>13</b>
2.1.1 Conceptos	17
2.1.2 Origen del Abogado del Estado	18
<b>2.2 El Abogado del Estado y sus funciones</b>	<b>19</b>
2.2.1 Funciones	20
2.2.2 Forma en que cumple sus funciones	22
2.2.3 Atribuciones Conferidas	22
<b>2.3 El Abogado del Estado y sus funciones</b>	<b>19</b>
<b>2.4 El Abogado del Estado en los distintos procedimientos</b>	<b>24</b>
2.4.1 Procedimiento de Saneamiento	24
2.4.2 Procedimiento de materia represiva	25
2.4.3 Procedimiento en el Desalojo	28
2.4.4 Procedimiento en la Revisión por causa de Fraude	31
<b>2.5 El Abogado del Estado ante el Desalojo Judicial</b>	<b>32</b>
2.5.1 Inhibición y Reacusación del Abogado del Estado	35
2.5.2 Tratamiento Jurídico de las funciones del Abogado del Estado en la Ley 51-07	41

### **CAPÍTULO III MARCO METODOLOGICO**

<b>3.1</b>	<b>Diseño, tipo de investigación y método</b>	<b>44</b>
<b>3.2</b>	<b>Universo y muestra</b>	<b>47</b>
<b>3.3</b>	<b>Técnicas e instrumentos usados</b>	<b>48</b>
<b>3.4</b>	<b>Procedimiento para la Recolección de Datos</b>	<b>50</b>
<b>3.5</b>	<b>Procedimiento para el análisis de los datos</b>	<b>51</b>
<b>3.6</b>	<b>Validez y Confiabilidad</b>	<b>52</b>

### **CAPÍTULO IV PRESENTACION DE LOS RESULTADOS**

<b>4.1</b>	<b>Presentación</b>	<b>54</b>
<b>4.2</b>	<b>Resultados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís</b>	<b>55</b>
<b>4.3</b>	<b>Resultados sobre la encuesta de los/as abogados/as</b>	<b>59</b>
<b>4.4</b>	<b>Resultados sobre la entrevista al Abogado del Estado</b>	<b>70</b>
<b>4.5</b>	<b>Resultados sobre la entrevista realizada a los Jueces de los Tribunales de Tierras I y II de San Francisco de Macorís</b>	<b>71</b>

### **CAPÍTULO V DISCUSION DE LOS RESULTADOS**

<b>5.1</b>	<b>Discusión de los Resultados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís</b>	<b>78</b>
<b>5.2</b>	<b>Discusión de Resultados sobre la encuesta de los/as abogados /as</b>	<b>79</b>
<b>5.3</b>	<b>Discusión de Resultados sobre la entrevista al Abogado del Estado</b>	<b>82</b>
<b>5.4</b>	<b>Discusión de Resultados sobre la entrevista Realizada a los Jueces de los Tribunales de Tierras I y II De San Francisco de Macorís</b>	<b>83</b>
<b>5.5</b>	<b>Discusión general de los resultados por variables</b>	<b>86</b>

<b>CONCLUSIONES</b>	<b>93</b>
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>98</b>
<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	<b>101</b>
<b>OPERALIZACION DE LAS VARIABLES</b>	<b>105</b>
<b>APENDICES</b>	<b>110</b>
<b>INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</b>	<b>118</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>127</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

### Resultados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís

No. 1: Expedientes estudiados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, según tipo de procedimiento.....	55
No. 2: Expedientes estudiados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, según la situación presentada en los casos de saneamientos.....	56
No. 3: Expedientes estudiados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, según los casos de saneamientos en que compareció o no el Abogado del Estado aún siendo citado.....	57
No. 4: Expedientes correspondiente a inmuebles de San Francisco de Macorís, estudiados en la Oficina del Abogado del Estado con asiento en el Departamento Norte, según los casos de desalojos fallados o pendientes de fallo.....	58

### Resultados sobre la encuesta de los/as abogados/as

No. 1: Funciones conferidas al Abogado del Estado en la Ley 108-05, modificada por la Ley 51-07, según los/as abogados/as encuestados/as.....	59
No. 2: Forma en que el Abogado del Estado cumple su función de guardián del Certificado de Título, según los/as abogados/as encuestados/as.....	61
No. 3: Forma en que el Abogado del Estado cumple las funciones asignadas por la Ley inmobiliaria en la Jurisdicción de San Francisco de Macorís, según los/as abogados/as encuestados/as.....	62
No. 4: Forma en que el Abogado del Estado cumple las formas y requisitos exigidos por la Ley 108-05 para el proceso de desalojo, según los/as abogados/as encuestados/as.....	63
No. 5: Forma en que el Abogado del Estado representa al Estado en los procesos de saneamientos, según los/as abogados/as encuestados/as.....	64

No. 6: Forma en que el Abogado del Estado asiste a los requerimientos hechos por los Tribunales Inmobiliarios en San Francisco de Macorís, según los/as abogados/as encuestados/as.....	65
No. 7: Consideración que tienen los/as abogados/as sobre si las decisiones del Abogado del Estado responden a intereses políticos, por el hecho de ser nombrado por el Poder Ejecutivo.....	66
No. 8: Consideración que tienen los/as abogados/as sobre si el Abogado del Estado cumple con la ejecución de las sentencias emitidas por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.....	67
No. 9: Consideración que tienen los/as abogados/as sobre si el Abogado del Estado tiene suficiente formación académica para ejercer su función.....	68
No. 10: Consideración que tienen los/as abogados/as sobre las atribuciones del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, si son apegadas a la ley.....	69

## INDICE DE GRAFICOS

### **Resultados en los Tribunales de Tierras I y II de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís**

No. 1: Expedientes estudiados según tipo de procedimiento	55
No. 2: Situación presentada en los casos de saneamientos	56
No. 3: Casos de saneamientos en que compareció o no el Abogado del Estado	57
No. 4: Casos de desalojos fallados o pendientes de fallo	58

### **Resultados sobre la encuesta de los/as abogados/as**

No. 1: Funciones conferidas al Abogado del Estado en la Ley 108-05, modificada por la Ley 51-07, según los/as abogados/as encuestados/as	60
No. 2: Forma en que el Abogado del Estado cumple su función de guardián del Certificado de Título	61
No. 3: Forma en que el Abogado del Estado cumple sus funciones en San Francisco de Macorís	62
No. 4: Forma en que el Abogado del Estado cumple las formas y requisitos para el desalojo	63
No. 5: Forma en que representa al Estado en los procesos de saneamientos	64
No. 6: Forma en que asiste a los requerimientos hechos por los Tribunales Inmobiliarios en San Francisco de Macorís	65
No. 7: Consideración sobre si las decisiones del Abogado del Estado responden a intereses políticos	66
No. 8: Cumple con la ejecución de las sentencias	67
No. 9: Tiene el Abogado del Estado suficiente formación académica para su función	68



## COMPENDIO

El presente estudio versa sobre el tema: “Rol del Abogado del Estado en Virtud de la Ley 108-05, Modificada por la Ley 51-07, en la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, Abril 2007 - Abril 2008”.

Al hablar de los antecedentes, existen estudios de derecho como el caso de una tesis realizada en el 1998 por las licenciadas Rosanna Delgado y Carmen Payano, que explican las divergencias en la forma de actuar del Fiscal ante el Tribunal de Tierras y esto se debe a que indiscutiblemente responden a intereses partidarios.

Otro estudio presentado es la tesis de grado de los licenciados Freddy Taveras y Rosanna Marte, quienes comentan la necesidad de que el Abogado del Estado sea nombrado mediante concurso para evitar que los procesos llevados ante ellos, se vean mutilados por la falta de interés que éstos presentan en los casos en los cuales los solicitantes no tienen padrinos que le ayuden a obtener lo que la ley prevé, siendo que para un proceso de desalojo por la inactividad de éste funcionario y el dinero requerido en muchos casos las partes optan por llegar a acuerdo con la contraparte que lesionan sus intereses.

El estudio se desarrolló en la ciudad de San Francisco Macorís, la cual conforme a Wikipedia, la enciclopedia libre (2008), fue fundada el 20 de septiembre del año 1778, en el sitio de Hato Grande, paraje Santa Ana, cuando el poblado tenía solamente 30 casas de madera. Esos terrenos fueron donados por la familia Tejada de Jesús.

Durante muchos años, la Villa de San Francisco de Macorís avanzaba con lentitud, la agricultura era prácticamente inexistente y la actividad consistía en montar animales. Para proveerse de víveres había que ir en caballo al gran conuco de Salcedo.

Los datos del último censo realizado en el año 2002, arrojaron que en San Francisco de Macorís, la población sobrepasa los 200 mil habitantes.

En cuanto a las Generalidades del Abogado del Estado, es a la época del Feudalismo a la que hay que remontarse para hablar del Abogado del Estado como un representante directo del gobierno y de sus intereses, en lo relativo a la tenencia de la tierra, por ser este el momento histórico en el cual el Estado toma fuerza como poseedor de la tierra, surgió entonces la necesidad de un representante del Estado que salvaguardara sus intereses.

El Estado comienza a apoyarse como sistema socio político en la producción de la tierra en la época del Feudo, razón por la que necesitan dar visos de legalidad al sistema de tenencia de la misma, jugando la iglesia un papel importante debido a la concepción religiosa de que Dios era el creador de todo, incluyendo las tierras, por lo que el Papa por ser el representante de Dios era quien tenía el derecho de distribuir toda la tierra descubierta o por descubrir.

Según la Ley 108-05, modificada por la Ley 51-07, en su artículo 11 define el Abogado del Estado como el representante del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

Ciprián R. (2003, p. 51) lo define como el funcionario público más polifacético que tiene, no solo el sistema judicial, sino el Estado Dominicano.

En cuanto al origen del Abogado del Estado Ciprián (2001, p. 19), dice que nadie podría establecer una fecha cierta e indudable del momento en que ese funcionario público apareció en la historia judicial. Y que es con la Orden Ejecutiva No. 511, del 1 de julio de 1920, del Gobierno de Ocupación Norteamérica, que se da con seriedad el gran paso que llevaría por la senda del adcentamiento jurídico del régimen legal de la tenencia de las tierras en nuestro país.

Con la Ley 1542, del 7 de noviembre de 1947, es que surge definitiva y formalmente el órgano catastral u Oficina del Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras. En su artículo 26, modificado por la Ley No. 3532 del 18 de abril de 1953, la Ley de Registro de Tierras da el concepto, la competencia, la función exclusiva y parte de las atribuciones que tendrá en lo adelante el Abogado del Estado.

El Abogado del Estado tiene su fundamento Jurídico en la actualidad en el artículo 11 de la Ley 108-05, modificada por la Ley 51-07, pero no debemos olvidar que su origen se remonta como hemos dicho a la orden ejecutiva 511 y de una manera formal con la Ley 15-42.

La ley 108-05, modificada por la ley 51-07 establece que para ser Abogado del Estado o adjunto se requieren las mismas condiciones que para ser Ministerio Público ante la Corte de Apelación en la Jurisdicción inmobiliaria, es decir, ser dominicano, mayor de 25 años, estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, ser licenciado o doctor en derecho, tener por lo menos 4 años de ejercicio de la abogacía, o que haya sido Juez de cualquier Tribunal o Corte, por dos años a lo menos.

Es oportuno señalar que El Abogado del Estado tiene las funciones de representación y defensa del Estado Dominicano en todos los procedimientos que así lo requieran ante la Jurisdicción Inmobiliaria, a la vez que ejerce las funciones de ministerio público ante esta jurisdicción, a tal efecto, el artículo 12 de la Ley 108-05, modificada por la Ley 51-07, indica cuáles son esas funciones.

Estando sus funciones delimitadas dentro del marco territorial de su competencia, la cual está determinada conforme a la demarcación del Tribunal Superior para el cual está supeditado, en virtud de lo establecido por el art.11 de la ley 108-05, es decir que en la actualidad el Abogado del Estado no tiene jurisdicción Nacional.

No obstante lo expresado esto no se cumple en el caso del Abogado del Estado del Departamento Norte, quien además de la Jurisdicción que legalmente le corresponde, debe prestar asistencia al Departamento Noreste, en razón de que en el mismo a pesar de que conforme a la ley debe existir aún no ha sido nombrado.

En torno a sus atribuciones el Abogado del Estado al ser el guardián del certificado de título y representante del Estado ante la jurisdicción inmobiliaria, tiene como atribuciones participar en todas las audiencias, en los procesos de saneamiento y adjudicación de certificados de títulos en los que se presume tenga algún grado de interés el Estado, así como en el proceso de Revisión por Causa de Fraude.

Igualmente puede someter por la vía penal a los autores de las infracciones sancionadas por la ley 108-05, dictar mandamientos de conducencia, orden de prisión o de arresto, en los casos que sean procedentes conforme a la ley de Registro Inmobiliario, ejecutar las sentencias penales dictadas por los tribunales en materia inmobiliaria y de las ordenes que sean susceptibles de ejecución forzosa, pudiendo para ello requerir el auxilio de la fuerza pública.

Al hablar del proceso de Saneamiento por ser el Estado el dueño originario de todos los terrenos de la República Dominicana, tal y como ha quedado establecido por el sistema Torrens, el cual es la base de nuestro derecho inmobiliario, el proceso de saneamiento está reservado para ser iniciado en primer lugar por el Estado Dominicano, quien no tiene que aportar las pruebas de su titularidad, y en segundo lugar por cualquier persona física o moral interesada.

Así mismo el art.118 de la ley 108-05, modificado por la ley 51-07, establece: “El abogado del estado deberá emitir su opinión en relación con el proceso de saneamiento, por lo menos 5 días antes de la celebración.

En lo referente a la materia represiva el Abogado del Estado tiene un papel estelar, el Capítulo I del Título VII, de la ley 108-05, trata sobre las infracciones en materia inmobiliaria, y a tal efecto el art.113, establece que en esta materia las infracciones que se pueden cometer son las mismas contempladas en el derecho común y conllevan las mismas sanciones.

En materia represiva el Abogado del Estado, es el competente para someter por la vía penal a todo aquel que cometa una de las infracciones contempladas por la ley 108-05, compitiéndole presentar informe y conclusiones en todas las causas penales que conozca, pudiendo dictar mandamiento de conducencia, arresto, o prisión.

El procedimiento para someter a una persona en materia inmobiliaria por violación a una de las infracciones contempladas en la ley 108-05, es mediante la presentación de una querrela dirigida al Abogado del Estado, quien una vez la reciba deberá enviarla al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, para que conozca de la misma.

Las actuaciones del Abogado del Estado en el Proceso de desalojo están contenidas en el art. 48 de la ley de la materia, y dice al respecto que el propietario de un inmueble registrado debe solicitar autorización al Abogado del Estado territorialmente competente, la cual debe ser notificada al intruso mediante acto de alguacil de la jurisdicción inmobiliaria, intimándole para que en un plazo de 15 días a partir de la notificación proceda de manera voluntaria a desocupar el inmueble ilegalmente ocupado.

En el curso del proceso de desalojo el Abogado del Estado puede realizar descenso al terreno, así como designar peritos, escuchar testigos e incluso emitir orden de conducencia, en fin antes de emitirse la orden de desalojo es preciso que el Abogado del Estado se asegure que el presunto intruso ocupa el

mismo terreno que se pretende desalojar y que no tiene calidad, siendo necesario para ello que se asista de los servicios de un agrimensor, el cual por lo regular es pagado por la parte interesada.

El art.49 de la ley 108-05, modificada por la ley 51-07, establece que como producto de un proceso contradictorio, los Jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria, pudieren ordenar el desalojo, a solicitud de parte interesada, del Abogado del Estado o de oficio.

El Desalojo Judicial por la vía principal fue establecido por esta nueva ley, pues la ley 1542, solo le atribuía competencia al Abogado del Estado para conocer sobre este proceso y los Tribunales de Tierras solo podían ordenar el desalojo en el transcurso del conocimiento de una litis sobre derechos registrados por la vía accesoria.

Es este uno de los puntos más relevantes que trae consigo esta nueva ley ya que le permite a las partes acceder de manera directa a un tribunal a los fines de que conozca por vía principal del procedimiento de desalojo, rompiendo la inercia que muchas veces se presenta ante el Abogado del Estado, evitando así que las decisiones emanadas del Abogado del Estado favorezcan a intereses exclusivo del órgano que lo designó.

Además de los procesos referidos, existe el Proceso de Revisión por causa de Fraude, en el cual el Abogado del Estado juega un papel importante en el mismo, pudiendo incluso ser conocido a petición de este y en caso de ser solicitado por particulares se hace obligatorio que la Secretaria del Despacho Judicial apoderada, en el plazo de dos días a partir de su interposición, notifique al Abogado del Estado a los fines de que intervenga en el proceso, debiendo de igual forma notificarle el Auto de Fijación de Audiencia, conforme al art.200 de la ley 108-05, modificada por la ley 51-07, del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria.

El tribunal competente para conocer del Recurso de Revisión por causa de Fraude, lo es el Tribunal Superior de Tierras de la Jurisdicción del Tribunal de Jurisdicción Original que conoció el proceso de saneamiento, el plazo para su interposición es de no mas de un año después de expedido el Certificado de Título correspondiente y las pruebas que se aporten deben versar sobre el fraude cometido, nunca sobre los puntos discutidos en el proceso de saneamiento.

La ley 108-05, consignaba la figura del Abogado del Estado como un órgano de la jurisdicción inmobiliaria, sin embargo la ley 51-07, que modificó la ley inmobiliaria, dejó fuera de la categoría de órgano al Abogado del Estado, por lo que este pasa a formar parte del Estatuto del Ministerio Público.

A pesar de que el Abogado del Estado no está consignado como uno de los órganos que componen la jurisdicción Inmobiliaria, es una costumbre que los Recursos que existen contra las resoluciones dictadas por el Abogado del Estado son el recurso de Reconsideración y el Jerárquico.

El Título IV sobre la Composición del Ministerio Público, en su Capítulo II, de la ley 78-03, en el párrafo I del art.18 contempla al Abogado del Estado como parte del Ministerio Público:

En lo referente a la Inhibición y Recusación del Abogado del Estado la ley 78-03 en su artículo 69 expresa lo siguiente: “Los representantes del Ministerio Público se Inhibirán o podrán ser recusados cuando existan motivos graves que afecten la objetividad de su desempeño.

La Recusación o Inhibición serán planteadas o resueltas de conformidad con lo establecido en el código procesal penal”.

El Art.78, CPP., de la Rep. Dom, es la fuente a utilizar en el proceso de Inhibición y Recusación del Abogado del Estado, cuando nos encontremos conociendo de un Proceso de índole Penal.

En tanto nos encontremos conociendo de un proceso civil ante la Jurisdicción inmobiliaria, en el que participe el Abogado del Estado y se presente una inhibición o Recusación contra este funcionario debemos regirnos por el Código de Procedimiento Civil, haciendo atracción del principio octavo de la Ley 108-05 y de lo establecido en el Art. 381 del Código de Procedimiento Civil, el cual expresa: “Las causas de recusación relativas a los jueces son aplicables a los fiscales cuando fueren parte adjunta; pero no se les podrá recusar cuando actúen como parte principal”.

En cuanto a la metodología de estudio la investigación se delimitó al estudio del Rol del Abogado del Estado en la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, en virtud de la Ley 108-05, modificada por la Ley 51-07, durante el período del 04 de abril 2007 al 04 de abril del 2008, se ha utilizado para su materialización un enfoque cuantitativo, mediante el diseño transversal y no experimental.

Los resultados son descritos mediante cantidades, porcentajes, cuadros y gráficos que facilitan su interpretación, obtenidos del análisis de 17 expedientes de la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís y del Abogado del Estado con asiento en el Departamento Norte, en los cuales el Abogado del Estado ha intervenido, así como la aplicación de un cuestionario a 14 abogados que son partes en los referidos expedientes y una entrevista a los dos Jueces de Jurisdicción original de San Francisco de Macorís y al Abogado del Estado competente.

El estudio responde a un tipo de investigación documental, de campo, descriptiva y exploratoria.

El método empleado es el deductivo y analítico, la población del estudio está constituida por 17 expedientes en los cuales ha sido necesaria la participación del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís y la Oficina del Abogado del Estado, desde abril del 2007 hasta abril del 2008, así como por los 2 Jueces de Jurisdicción Original, el Abogado del Estado y los 14 abogados que formaron parte en los procesos objetos de estudio, según datos obtenidos por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís y por la Oficina del Abogado del estado del Departamento Norte.

Las técnicas utilizadas son la encuesta, análisis de contenido y entrevistas

Para la recolección de los datos se visitó las bibliotecas de distintas universidades, así como las nuestras, con el objetivo de consultar la bibliografía que sustenta el estudio, los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, compuestos por los Tribunales de Jurisdicción Original I y II y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, así como al Abogado del Estado del Departamento Norte, en lo relativo a los expedientes de San Francisco de Macorís en los cuales ha intervenido el Abogado del Estado, a fin de proceder a estudiar los expedientes en los cuales haya sido necesario la intervención del Abogado del Estado.

Los datos obtenidos fueron analizados tomando en consideración los objetivos del estudio, así como empleando procedimientos matemáticos y estadísticos para presentarlos a través de cuadros y gráficos, con distribución de cantidades y porcentajes sobre los datos más relevantes.

Al finalizar la investigación se puede concluir estableciendo que el Abogado del Estado en la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, no está cumpliendo con el rol y funciones que le impone la ley 51-07, esto así, porque la investigación revela que el mismo no asiste a los requerimientos que les son hechos por los tribunales, en sus actuaciones muchas veces está de manifiesto

la influencia política; no se ha estado preparando y actualizando para realizar con mayor eficiencia sus funciones a la luz de la nueva normativa; todos los casos de desalojos tratados todavía están pendientes de fallo, lo que revela un cúmulo de expedientes estancados, viéndose así mismo limitado en sus actuaciones al tener su asiento radicado en la ciudad de Santiago y no en esta ciudad de San Francisco de Macorís, como debiera hacerlo.

## CONCLUSIONES

Mediante el presente estudio, hemos podido determinar a través de los expedientes que cursan en los Tribunales de Jurisdicción Original I y II de San Francisco de Macorís, así como ante el despacho del Abogado del Estado, igual que la entrevista realizada a los Magistrados de esos tribunales y la encuesta hecha a los abogados a cargo de los expedientes analizados, que el Abogado del Estado ante esta Jurisdicción Inmobiliaria no cumple con las atribuciones y funciones que le asigna la ley 108-05, modificada por la Ley 51-07.

Solo los abogados encuestados expresaron que a veces el Abogado del Estado ante esta jurisdicción cumple con su función de Guardián del Certificado de Título, mientras que los Jueces entrevistados expresaron que dicho funcionario podría constituir una garantía al certificado de título en caso de que cumpla con las funciones que le confiere la ley.

En consecuencia el Abogado del Estado no cumple en la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís con las funciones y atribuciones que le confiere la ley.

En relación al objetivo No. 2, que trata de **precisar el nivel de formación que posee el Abogado del Estado en la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís**, se puede decir, que según respuesta dada por el mismo funcionario, solo posee un nivel académico de Licenciado en Derecho, no habiendo recibido hasta la fecha ningún tipo de preparación en relación a la Ley 108-05 y sus modificaciones por parte de la Escuela del Ministerio Público, de la Suprema Corte de Justicia o de alguna Institución Estatal o privada; lo que significa que no se le ha estado preparando para que se mantenga actualizado en cuanto a los cambios instituidos en las leyes que rigen la materia.

Esta situación en cuanto al nivel de formación del Abogado del Estado, parece ser conocida por los usuarios del derecho inmobiliario, esto así, porque

analizando las respuestas ofrecidas por los abogados objeto de estudio, consideran que a veces tiene la suficiente formación académica para ejercer su función; es decir, que en los casos en los cuales se ha visto involucrado el Abogado del Estado, este ha demostrado tener deficiencia en el manejo y aplicación de las leyes.

Por otro lado, dando respuesta al objetivo No. 3, **determinar la opinión que tienen los abogados que ejercen en el municipio de San Francisco de Macorís**, sobre el desempeño y funciones del Abogado del Estado, la investigación ha revelado que la mayor parte de los abogados considera que sólo a veces éste cumple su función de guardián del Certificado de Título y otra parte dice que nunca la cumple; también consideran que no es satisfactorio la forma en que el Abogado del Estado cumple las funciones asignadas por la Ley Inmobiliaria en San Francisco de Macorís y que sólo a veces cumple las formas y requisitos exigidos por la Ley 108-05 para el proceso de desalojo.

En otro orden, más de la mitad de los abogados encuestados considera que sólo a veces el Abogado del Estado representa al Estado en los procesos de saneamiento; y aseguran que el Abogado del Estado nunca asiste a los requerimientos hechos por los Tribunales Inmobiliarios en San Francisco de Macorís.

Analizando todas estas respuestas, es claro y evidente que la opinión que tienen los abogados en el municipio de San Francisco de Macorís, en cuanto al desempeño y funciones del Abogado del Estado, no es favorable, dando muestra de que sus actuaciones en este Departamento Noreste del Tribunal Superior de Tierras, no son satisfactorias ni cumplidas a cabalidad, lo que se confirma con los hallazgos encontrados en los expedientes analizados en los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original I y II de San Francisco de Macorís y en la Oficina del Abogado del estado del Departamento Norte, en los cuales se verificó que de los casos de saneamientos analizados en los referidos tribunales, en el 80% de ellos se procedió a citar al Abogado del

Estado para que estuviera presente en el conocimiento del proceso; sin embargo, no se presentó a ninguno de los casos en que fue requerido, obviando así la citación que se le hizo al efecto.

Además, todos los casos de desalojos llevados ante el Abogado del Estado, todavía se encuentran pendientes de fallo, lo que confirma que el Abogado del Estado no está cumpliendo con su rol.

Esto se une al hecho de que los procesos seguidos en esta Jurisdicción de San Francisco de Macorís, no cuentan con el apoyo del Abogado del Estado, ya que según se demuestra en este estudio, nunca o casi nunca se presenta a los requerimientos que le son hechos por los Tribunales de Jurisdicción Original, lo que implica que no está ejerciendo sus funciones en esta jurisdicción, por tanto, podría decirse que el Estado Dominicano en materia inmobiliaria no cuenta con un representante que cumpla a cabalidad con las funciones para lo cual fue designado en San Francisco de Macorís, dejando en evidencia la necesidad del nombramiento del Abogado del Estado con asiento en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste en San Francisco de Macorís y de adjuntos que desempeñen funciones por ante los Tribunales de Jurisdicción Original.

Para dar respuesta al objetivo No. 4, que trata de **verificar si en las decisiones, opiniones y dictámenes que emiten los Abogados del Estado existen influencias políticas**, más de la mitad de los abogados encuestados consideran que las decisiones del Abogado del Estado casi siempre responden a intereses políticos, por el hecho de ser nombrado por el Poder Ejecutivo y otra parte dice que siempre.

Esto viene a confirmar que las decisiones y actuaciones del Abogado del Estado muchas veces vienen contaminadas por influencias políticas, respondiendo así a intereses de particulares que por guardar alguna afinidad partidista resultan beneficiados por decisiones de dicho funcionario, en perjuicio de otros que no tienen el mismo apoyo o por otro lado, no actuando como debieran hacerlo, dándole largas a los procesos, ya que de ejecutarlos como manda la ley, perjudicarían a sus afines.

Esta realidad se puede confirmar analizando las respuestas del propio Abogado del Estado, ya que manifestó que para su designación o nombramiento el mismo no tuvo que someterse a algún tipo de evaluación, sino que fue designado por su partido.

En ese sentido, los jueces también manifestaron que las actuaciones del Abogado del Estado muchas veces no son apegadas a la ley, dada la influencia en sus ejecutorias de criterios partidarios, económicos, sociales, entre otros aspectos.

Es decir, que aquí queda manifiesta la influencia política sobre el Abogado del Estado, el cual en sus actuaciones responde a intereses particulares en determinadas ocasiones, poniendo en evidencia que el derecho que ampara a todas las personas en este país, muchas veces se inclina a favor de aquellos que tienen influencias en instituciones u órganos estatales, por lo que los entrevistados también consideraron que éste no mantiene una opinión uniforme en casos similares, sino que está sujeta a variar de criterio en su dictamen, de acuerdo al perfil de los actores.

En forma general, se puede concluir estableciendo que el rol y funciones que debería desempeñar el Abogado del Estado en la Jurisdicción Inmobiliaria de San Francisco de Macorís, a la luz de la Ley 108-05, modificada por la ley 51-07, no contribuyen favorablemente para los procesos inmobiliarios que se siguen en los Tribunales de Tierras del Departamento Noreste, esto así, porque la investigación revela que el mismo no asiste a los requerimientos que le son hechos, en sus actuaciones muchas veces está de manifiesto la influencia política, no se ha estado preparando y actualizando para realizar con mayor eficiencia sus funciones, todos los casos de desalojos analizados todavía están pendientes de fallo, lo que revela una real parálisis de dicho órgano, poniendo de manifiesto además, la ineficiencia de sus actuaciones justificadas en parte por el hecho de tener su asiento radicado en la ciudad de Santiago y no en esta ciudad de San Francisco de Macorís, como debiera ser en virtud de la ley de la materia.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1) Álvarez Sánchez, Arístides, Estudio de la ley de Tierras. Santo Domingo, R. D. Editorial Tiempo, S. A. Edición 1986,
- 2) Ciprian, Rafael. El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras (Competencia y Atribuciones). Santo Domingo, R. D. José Contreras No. 69, Editora Alfa y Omega 1999.
- 3) Código de Procedimiento Civil, Editora Dalis, edición 2005
- 4) Díaz, Máximo A. Procedimientos y Formularios Sobre la Ley de Registro de Tierras Santo Domingo, RD. Impresos & Color.
- 5) Dotel Matos, Héctor. Las Infracciones Penales ante el Tribunal de Tierras. Santo Domingo, R. D. Editora Tavárez.
- 6) Hernández F D Oleo, Metodología y Técnica de la Investigación Científica, editora Colofón.
- 7) Hernández Fernando, Metodología de la Investigación en ciencias Sociales, Ediciones UAPA.
- 8) Hernández Sampieri R, Fernández Collado y Baptista pilar L, Metodología de la Investigación, 3era. Edición, Editora Alejandra Martínez Ávila, 2002.

- 9) Ley 267-98 que crea los cuatros Tribunales Superiores de Tierras.
  
- 10) Ley 15-42 de Registro de Tierras con sus Modificaciones. Santo Domingo, D.N. Impresos en Publicaciones Americanas, S. A. 1978.
  
- 11) Ley 108-05, de Registro Inmobiliario de la República Dominicana, Impresión Hermanos Capellán 2007
  
- 12) Ley No.51-07, Editora Dalis
  
- 13) Ley No.78-03, sobre el Estatuto del Ministerio Público, Edición de preparada por Guillermo Moreno, 2004.
  
- 14) Napoleón R. Estévez Lavandier, Ley 834 del 1978, Comentada y Anotada, Editora Manatí, 2007
  
- 15) Periódico Hoy
  
- 16) Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de los Tribunales de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, Impresión Hermanos Capellán, Santiago de los Caballeros, 2007
  
- 17) Ruiz Tejada, Manuel Ramón. Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria". Publicaciones de la Universidad Autónoma de Santo Domingo. Editora del Caribe, C. Por A.

- 18)** Santana, Víctor. Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras. Santo Domingo, República Dominicana. Taller de Editora Búho, .
- 19)** Santana, Víctor, Derecho Procesal en Materia de Tierras, Editora Centenario, S.A., 2002.
- 20)** Santana, Víctor, Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria, Editora Corripio, 2007.
- 21)** Tavares Hijo F., Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano, Editora Centenario S.A., 1999.

## **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)