

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**APLICACIÓN DE LAS DEMANDAS INCIDENTALS QUE
MODIFICAN LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES EN EL
TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA
PROVINCIA SÁNCHEZ RAMÍREZ EN EL PERÍODO
SEPTIEMBRE 2009 - SEPTIEMBRE 2010**

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

POR

FRANCISCO ANTONIO VASQUEZ RAMOS

LORENZO CRUZ BAUTISTA

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
ENERO, 2011

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	II
TABLA DE CONTENIDO	III
LISTA DE TABLAS	IV
LISTA DE GRÁFICAS	V
COMPENDIO	VI
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1. Antecedentes de la Investigación	2
1.2. Planteamiento del Problema	4
1.2.1. Pregunta generadora	5
1.2.2. Preguntas específicas	5
1.3. Justificación de la investigación	6
1.4. Objetivos	7
1.4.1. Objetivo General	7
1.4.2. Específicos	8
1.5 Delimitación del Estudio	8
1.6. Alcance y Limitantes	9
CAPÍTULO II	
REVISIÓN DE LA LITERATURA	10
2.1. Marco contextual	11
2.1.1 Orígenes de la Provincia Sánchez Ramírez	11
2.1.2 Aspecto Geográfico	11
2.1.3 Hidrografía de la Provincia Sánchez Ramírez	12
2.1.4 Principales Actividades Económicas de la Provincia	12
2.1.5 Aspectos Jurídicos	12
2.1.6 Aspectos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez	14
2.2 Marco Teórico	16
2.1 Generalidades Los Incidentes Relativos a La Variación De Las Pretensiones De Las Partes	16
2.2 Reseña histórica de los incidentes	16
2.2.1 Los Incidentes en Roma	18
2.2.2 Los Incidentes en Francia	20
2.3 Teoría del Proceso	21
2.3.1 El proceso	21
2.3.2 Concepto	22
2.3.3 Estructura y sujetos del proceso	22
2.3.4 Finalidad	23

2.3.5	Proceso y Procedimiento	24
2.3.6	El Debido Proceso	25
2.3.7	Clasificación del Proceso en Materia Inmobiliaria	25
2.3.8	Los Procesos de Orden Público	25
2.3.9	Los Procesos de Orden Privado	26
2.4	Principios Rectores de los Procesos de Orden Privado en Materia Inmobiliaria	26
2.4.1	Enumeración	26
2.4.1	Principio de Contradicción	27
2.4.2	Principio de la Publicidad	27
2.4.3	Oralidad	27
2.4.4	Neutralidad	27
2.4.5	Inmutabilidad	27
2.5.	Los Incidentes	28
2.5.1	Etimología	28
2.5.2	Concepto	29
2.5.3	Finalidad	31
2.5.4	Elementos que Tipifican los Incidentes	32
2.5.5	Clasificación	34
2.6	Los Incidentes que Modifican las Pretensiones de las Partes	36
2.6.1	Concepto	36
2.6.2	Clasificación	37
2.6.3	Regulación legal	37
2.7	La Demanda Adicional	37
2.7.1	Concepto y Finalidad	37
2.7.2	Regulación Legal de la Demanda Adicional	39
2.7.3	Particularidades que Identifican la Demanda Adicional	40
2.7.4	Procedimiento Para Plantear la Demanda Adicional	41
2.8	Demandas Reconvencionales	41
2.8.1	Concepto	41
2.8.2	Clasificación de la Demanda Reconvencional	42
2.8.3	Fundamento Legal de la Demanda Reconvencional	43
2.8.4	La Demanda Reconvencional Híbrida o Conexa	45
2.8.6	Procedimiento	46
2.8.7	Condiciones Para que Proceda la Demanda Reconvencional en la Jurisdicción Inmobiliaria	46
2.9	Las Demandas en Intervención	47
2.9.1	Concepto	47
2.9.2	Consagración Legal de la Intervención en la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario	48
2.9.3	Tipos de Intervenciones que Pueden Plantear los Terceros en el Proceso Inmobiliario	50
2.9.4	La Intervención Voluntaria	51
2.9.5	Clasificación de la Intervención Voluntaria	51
2.9.6	La Intervención Forzosa	52
2.9.7	Momento para Plantear la Demanda en Intervención en el Proceso Inmobiliario	53

2.9.8	Condiciones que Debe Cumplir la Parte que Pretenda Intervenir en un Proceso Inmobiliario	54
2.9.9	Procedimiento Para Plantear la Demanda en Intervención Voluntaria y Forzosa en Materia Inmobiliaria	55
2.9.10	Procedimiento de la Intervención Forzosa	56
2.9.11	Procedimiento de la Intervención Voluntaria	58
2.9.12	Efectos de la Intervención	60
2.9.13	La Intervención por Ante el Tribunal Superior de Tierras en Funciones de Apelación	60
2.10.	De la Sentencia	61
2.10.1	Concepto	61
2.10.2	Formalidades que Deben Contener las Sentencias Incidentales	62
2.10.3	Recursos Contra las Sentencias Incidentales	62
2.10.4	De las Costas	63
CAPÍTULO III		
MARCO METODOLÓGICO		67
3.1.	Diseño, Tipo de Investigación y Métodos	67
3.1.1	Diseño	67
3.1.2	Tipo de investigación	68
3.1.3	Método	68
3.2	Universo o Población y Muestra	69
3.2.1	Universo o Población	69
3.2.2	Muestra	69
3.3	Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	70
3.4	Confiabilidad y Validez	71
3.5	Procedimientos de Recolección de Datos	72
3.6.	Procedimiento de Análisis de Datos	73
CAPÍTULO IV		
PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS		75
CAPÍTULO V		
DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS		87
CONCLUSIONES		95
RECOMENDACIONES		10
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		10
APÉNDICES/ANEXOS		

COMPENDIO

En materia inmobiliaria toda solución de un conflicto implica el desarrollo de un proceso, el cual además que debe culminar con una sentencia que dirima dicho conflicto, debe permanecer inmutable a fin de garantizar a las partes el sagrado derecho de defensa, lo cual significa, que en principio, todo ciudadano que ejerce una acción ante los tribunales inmobiliarios como demandante, no puede solicitarle al juez asuntos distintos al objeto enunciado en su instancia introductiva de demanda; mientras que el demandado, en el accionar de su derecho de defensa solo tiene que circunscribirse a combatir las pretensiones del demandante, oponiendo contra el procedimiento llevado en su contra los medios de defensa que el legislador ha puesto a su alcance, tales como excepciones, medios de Inadmisión o simplemente combatiéndola en el fondo etc.

De modo que ningunas de las partes, en principio, pueden variar el objeto y la causa de la demanda, como tampoco en el desarrollo de dicho proceso pueden cambiarse las partes, porque de admitirse lo contrario se violaría el principio de inmutabilidad y con esto el sagrado derecho de defensa de las partes, lo cual presenta un carácter de naturaleza constitucional.

Se puede decir que los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes constituyen una de las excepciones en que el legislador le permite a las partes, mutar el proceso, razones por las cuales dichas contestaciones incidentales se encuentran sometidas a un régimen especial en el cual éstas quedan sujetas al cumplimiento de determinados requisitos y condiciones legales dirigidas a preservar el derecho de defensa de las partes y cuyo incumplimiento se encuentra sancionado con la nulidad de dichos planteamientos incidentales. Presentando los incidentes que modifican las pretensiones de las partes una clasificación de acuerdo al sujeto de donde

proviene las mismas, siendo estas: a) La Demanda adicional, b) La demanda reconvenional y c) La demanda en intervenci3n.

La ley 108-05 de Registro Inmobiliario, no regula el procedimiento a seguir en todas estas contestaciones, pues la norma del art3culo 31 (ver contenido del art3culo en la p. 43 de esta tesis) de la referida ley, se refiere a la demanda reconvenional, mientras que las dem3s contestaciones incidentales encuentran su aplicaci3n en las disposiciones del principio octavo y el art3culo 3 de dicho texto legal, el cual remite al jurista a las disposiciones del derecho com3n, d3gase a las normativas de los art3culos 337 y siguientes del C3digo de Procedimiento Civil, instituta legal que para el caso juega un papel supletorio en esta materia.

Si por incidente se entiende el conjunto de procedimiento surgidos en el desarrollo de un proceso inmobiliario, el cual tiene como finalidad dilatar, detener, suspender o retardar la marcha normal y el desenlace de dicho proceso que lo es la sentencia a dictarse por el Juez, es obvio, que un trabajo referente a los incidentes que modifican las pretensiones o sujetos del proceso resulta de suma importancia para el jurista, el Juez y todo usuario del sistema jurisdiccional, pues del grado de conocimiento que se tenga sobre los mismos, implicar3 el tratamiento que las partes les den a estas contestaciones y, en consecuencia, la duraci3n que tendr3 el proceso y por ende, el retardo del Juez en dar la decisi3n definitiva del conflicto.

La presente investigaci3n parte del inter3s de sus autores en dar a conocer el tema de los incidentes que modifican las pretensiones de las partes en el proceso en materia inmobiliaria del tratamiento y aplicaci3n que dan los jueces de la jurisdicci3n inmobiliaria a dicha figura procesal, y el grado de conocimiento que sobre este particular, tienen los abogados de la Provincia S3nchez Ram3rez a la luz de las normativas de la nueva Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario del 23 de marzo del a3o 2005.

Esta investigación tiene por objeto analizar la aplicación de las demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en la provincia Sánchez Ramírez en el período septiembre 2009 - septiembre 2010.

Tiene por contexto el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez situada en la región Nordeste del país, limitada al Norte con la provincia de La Vega y la provincia Duarte (San Francisco de Macorís), al Suroeste la provincia Monseñor Nouel (Bonaó) y al Este la provincia de Monte Plata. La provincia está formada por los municipios de: Cotuí (común cabecera), Fantino, Cévicos y La Mata; y los Distritos Municipales de La Cueva, Angelina, La Bija, Quita Sueño, Platanal, Comedero Arriba y Caballero. La demarcación de la provincia cubre una superficie de 1,196.13km², de esos 850.15km² le pertenecen al municipio de Cotuí.

Las actividades económicas más importantes de la provincia son: a) Las Agrícolas, con la producción de una serie de cultivos principalmente el arroz, plátanos, yuca, y huertos, b) La ganadería, destacándose el bovino, porcino, ciprino, caprino y la producción avícola y c) La minería, en donde se extraen diversos minerales explotados por empresas extranjeras.

En la provincia Sánchez Ramírez la justicia está representada ante la organización del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, el cual junto a los Distritos Judiciales de Bonaó, Espaillat, Constanza y La Vega conforman el Departamento Judicial de La Vega.

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, ubicado en la calle Sánchez No. 35 del municipio de Cotuí, está compuesto por un (1) Juez de Jurisdicción Original, una (1) secretaria titular, (2) dos auxiliares

de secretaria y una (1) conserje. Sánchez Ramírez consta con un Registro de Títulos y en la actualidad tiene incidencia en 22 Distritos Catastrales.

Este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, tiene por objeto ordenar el registro de todos los terrenos que forman el territorio de la provincia Sánchez Ramírez, como todas las mejoras construidas o fomentadas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlos, el deslinde, mensura, partición de los terrenos y litis sobre derechos registrados. Un 70% (setenta por ciento) de los terrenos donde el citado tribunal tiene incidencia figuran sin sanear.

Haciendo alusión a la concepción teórica de esta investigación, deben apuntarse ciertas afirmaciones, entre las cuales se debe especificar que, a toda persona titular de un derecho subjetivo, provista de calidad y de capacidad, le asiste la facultad de dirigirse a los tribunales en procura de obtener el reconocimiento, amparo o protección de sus derechos.

El derecho de acudir a los tribunales a los fines señalados, se ejerce por medio de un acto material llamado demanda en justicia. Este acto de demanda se clasifica en demanda principal cuando con ella se pretende alcanzar el reconocimiento o protección de un derecho subjetivo.

Por el contrario, la denominada demanda incidental se produce cuando se persigue la modificación o extensión de la demanda principal, ya sea ampliándola o reduciéndola.

Las demandas incidentales son incidentes procesales que se originan en el curso de la instancia principal, a consecuencia de la presentación de cuestiones que tienden a modificar el fondo del litigio o a promover una medida provisional.

Las demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes en derecho inmobiliario se clasifican en: a) Adicionales, intentadas por el demandante contra el demandado; b) Reconvencionales, interpuestas por el demandado contra el demandante, c) En intervención, invocada por una de las partes contra un tercero, o por éste contra una de las partes o contra ambas; puede ser voluntaria o forzosa.

De acuerdo al magistrado Monción (2010, p. 487) “En principio el demandante no puede modificar sus pretensiones iniciales, la demanda hecha por éste debe permanecer inalterable desde su inicio hasta el final, porque si lo hace se afectaría el principio de inmutabilidad del proceso, pero esta regla de derecho tiene una excepción y es las llamadas demandas adicionales que le están permitidas con ciertas reglas que tiene que observar”.

El demandante puede hacer una demanda adicional para restringir los términos de su demanda inicial, o bien para ampliarla, para evitar que el demandante sorprenda al demandado, por el principio de lealtad procesal, el legislador ha puesto ciertas condiciones que éste tiene que cumplir. Cada vez que el demandante quiera modificar su demanda inicial, tiene que dárselo a conocer al demandado para no violar su derecho de defensa y tienen que hacerse por escrito motivado en derecho, conforme las estipulaciones del *artículo* 465 de Código de Procedimiento Civil. Además las demandas nuevas en grado de apelación no están permitidas, al tenor del *artículo* 464 de Código de Procedimiento Civil.

Según el Magistrado Monción (2010, p. 487) para apoderar el Tribunal se procede de la siguiente manera: “Las demandas adicionales en derecho inmobiliario deben ser planteadas siguiendo básicamente el procedimiento de la litis”; es decir una vez se ha apoderado el Tribunal de una demanda principal, el demandante deberá depositar en la Secretaria del Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria una instancia motivada, en el mismo tribunal que esta conociendo

de la demanda principal y que esta luego de ser recibida y sellada por la secretaria deberá ser notificada por acto de alguacil a la parte demandada o su abogado apoderado observando siempre los plazo procesales, los sustentantes de la presente investigación estamos plenamente de acuerdo con criterio del proceso utilizado antes descrito.

En la *demanda reconvenicional*, ésta se admite por una instancia motivada depositada en la Secretaría del Tribunal que está conociendo de la litis, también puede hacerse esa motivación en el mismo acto de alguacil que sirve para notificar la demanda del demandante principal hoy demandado reconvenicional. Obviamente que, como quiera que se haya hecho la demanda, sea por instancia separada o en el mismo acto de alguacil, tiene que ser notificada a la otra parte para que sea admisible; la motivación de la demanda que consiste en establecer los hechos que enmarcan la demanda reconvenicional.

Es decir; tiene que establecerse que la demanda principal se hizo con el propósito deliberado de hacer daño. Después el acto de alguacil con que se notificó debe depositarse en el Tribunal, como prueba de que se le dio cumplimiento a las disposiciones del *artículo 31* de la *Ley de Registro Inmobiliario 108-05*; finalmente, el/la abogado/a el día de la audiencia se constituye de manera reconvenicional. Es de rigor aclarar que en materia civil ordinaria las demandas incidentales se notifican de abogados a abogados, pero en la jurisdicción inmobiliaria el *artículo 31* de la *ley de registro inmobiliario* establece que tiene que notificarse al demandante. Por lo menos es así con la demanda reconvenicional.

Se debe hacer constar que el día de la audiencia el demandante reconvenicional deberá depositar en el Tribunal el acto de alguacil que le ha sido notificado a la parte demandada reconvenicional, así como también las pruebas que hará valer como soporte a su favor.

En la demanda en Intervención Voluntaria Tavares Hijo en su obra *Elementos De Derecho Procesal Civil Dominicano* (1989, p. 295), define la intervención como: “El acto procesal por el que un tercero entra a tomar parte de un proceso pendiente”.

Mientras, que Monción (2010, p. 487) define la intervención como: La participación de un tercero por iniciativa propia o por llamado en un proceso de la cual no forma parte.” Y que en el derecho hay dos clases de intervención: la llamada intervención voluntaria y la intervención forzosa.

La intervención voluntaria por el fin u objeto perseguido por el interviniente, se puede deducir que puede darse de dos maneras muy diferentes, la intervención voluntaria que se hace con el objetivo de ayudar a una parte en el proceso, todo lo que él hace, lo hace por un derecho ajeno, a esta intervención; según Monción (2010, p. 487) “Los italianos la llaman intervención adhesiva”; y por otro lado está la intervención principal, que tiene por objeto hacer valer en el proceso frente a las partes un derecho propio.

El Procedimiento de la *intervención voluntaria* no esta previsto en la ley de Registro Inmobiliario 108-05, ni en sus reglamentos, sino que está únicamente en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, el cual expresa lo siguiente: “*La intervención se formará por medio de escrito que contengan los fundamentos y conclusiones, y del cual se dará copia a los abogados de las partes en causa, así como de los documentos justificativos*” (Art. 339, Código de Procedimiento Civil) Es decir, que de este texto de ley se desprenden las siguientes cuestiones y procedimientos jurídicos:

a) *Para hacer intervención voluntaria hay que depositar un escrito motivado que contenga el fundamento de su intervención, dándole copia de los documentos en que se funda a los abogados de las partes envueltas en la*

demanda. b) Tiene que ser notificada por acto de alguacil a los abogados de las partes, tanto del demandante como del demandado y agregamos los sustentantes que el día de la audiencia estos actos notificados deber ser depositados al tribunal como medio de prueba de que se cumplió con este proceso.

El magistrado Monción (2010, p. 489) considera que: “Es obligatorio darle cumplimiento a esta disposición, porque es la que la rige, y de no hacerse así, se violentaría el artículo 8, numeral 2, literal j, de la Constitución Dominicana relativo al derecho de defensa de las partes y que en la Jurisdicción Inmobiliaria, la intervención voluntaria tiene cabida en la litis sobre derechos registrados, no así en el procedimiento del saneamiento, porque en el saneamiento no hay demandante ni demandado, sino reclamante, todo el que acude al proceso de saneamiento y manifiesta un interés tiene la calidad de reclamante”; por esa razón no existe la intervención Voluntaria jurídicamente en ese procedimiento, conceptos estos que como sustentante de esta investigación manifestamos estar de acuerdo.

La intervención forzosa, es cuando cualquiera de las dos partes, demandante o demandado, llama al proceso a un tercero haciéndolo formar parte del mismo. Esto se hace a veces para que la sentencia le sea oponible. Es interesante destacar, que cuando la intervención forzosa persigue hacerle oponible la sentencia, esta no es admisible en grado de apelación por primera vez, porque se violaría el principio de doble grado de jurisdicción.

Hoy día ya reconocida por la Suprema Corte de Justicia de que en materia civil también tiene rango Constitucional, aunque el pleno de ese alto tribunal dijo lo contrario; por lo que, no puede ser llamado por primera vez en apelación para oponerle una sentencia de la cual no fue invitado en primer grado, pero, si por el contrario lo que se persigue con la intervención forzosa es aclarar algún punto de la demanda, esta puede hacerse por primera vez en grado de apelación.

La intervención voluntaria se diferencia justamente en esto de la forzosa, la primera, puede hacerse por primera vez en cualquiera de los grados, en primera instancia o en apelación, pero la forzosa no puede hacerse por primera vez en apelación por la privación del doble grado de jurisdicción, siempre que la intención sea hacerle oponible la sentencia que intervenga, porque si el objetivo es esclarecer algún aspecto de la demanda, esta puede hacerse por primera vez en apelación.

La intervención forzosa se hace por simple citación a un tercero que no es parte del litigio para que comparezca al proceso. De todas maneras, la intervención sea voluntaria o no, no puede retardar el proceso, por ese motivo el legislador previó en el artículo 340 del Código de Procedimiento Civil una situación especial, cuando enmarca lo siguiente: *“La intervención no podrá retardar el fallo de la causa principal, cuando ésta se halle en estado”*. (Art. 340, Código de Procedimiento Civil) En efecto así es, se admite que el Juez si lo estima conveniente puede hasta desglosar el expediente para conocer la intervención, con el objetivo de que no retarde el proceso y que cualquiera de las dos partes, demandado o demandante, puede llamar en causa a un tercero, cuando considere que la cuestión debatida es común.

La demanda en intervención forzosa en primera instancia procede en todo estado de causa del proceso, es decir, ante el Tribunal de Tierras de

Jurisdicción Original puede hacerse en cualquier estado de la causa, pero naturalmente antes de que el expediente se encuentre en estado de recibir fallo; por ante el Tribunal Superior de Tierras, esta instancia no procede por primera vez por las razones apuntadas anteriormente de que violentaría un grado.

Esta investigación se ha concebido a partir de un enfoque cuantitativo es decir; los datos son cuantificables, y se presentan en forma numérica, en medios de presentación de tablas y gráficos expresados en frecuencias y porcentos. Así mismo, se debe expresar que es un estudio *no experimental*, ya que se operacionalizaron las variables y se describieron las mismas sin ser objeto de intervención ni modificación, sin experimentar sobre su naturaleza o estado, siendo estudiadas tal cual se encontraban al momento de realizar el estudio.

Se ha realizado una investigación del tipo Mixta, siendo *de campo*, por efectuarse en el lugar de los hechos, recolectando la información observando el fenómeno estudiado, en este caso las demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes en el Tribunal de Tierras de Cotuí; es *descriptiva*, debido a que la descripción se hace sobre la base de la aplicación de las demandas incidentales mencionadas.

Es *bibliográfica documental*, ya que se auxilió de teorías a través del uso de textos y documentos escritos sobre el tema, especialmente libros, publicaciones periódicas, entre otras; es además de *corte transversal*, por haberse efectuado en un período de tiempo preestablecido, ininterrumpido, de captura de un momento específico.

Fue realizada bajo el método deductivo, partiendo de los datos generales de las demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes,

hasta llegar en el aspecto específico de su aplicación en el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original del municipio de Cotuí.

El universo estudiado lo constituyó todos/as los/as abogados/as que ejercen en materia de tierras en el Municipio de Cotuí, y el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, los cuales accedieron a someterse a los requisitos de la investigación. De acuerdo al Colegio Dominicano de Abogados Filial Cotuí, de un total de 153 abogados/as que están inscritos/as en esa dependencia colegiada, 29 ejercen en materia de tierras, por lo que se entendió pertinente no extraer ninguna muestra, sino trabajar con el 100% de ésta población a modo cuantitativo y de censo.

Las técnicas empleadas en esta investigación son especialmente la revisión literaria y la encuesta, que tiene por instrumento de recolección de datos principal el cuestionario, de naturaleza cuantitativa, ya que fue aplicado al total de la población de abogados, y al Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Cotuí; el cual fue creado tomando en cuenta los objetivos específicos, y la operacionalización de las variables.

El criterio de confiabilidad de los instrumentos de recolección, se realizó a partir de la aplicación directa y personal de los instrumentos de recolección de información, por lo que se determinará el grado de consistencia y precisión de la escala de valores que determina la confiabilidad, y además mediante la prueba piloto del instrumento en cinco abogados para determinar su idoneidad y pertinencia.

Respecto a los datos conclusivos de esta investigación, se pudo determinar que en el período de estudio escogido han sido evacuadas cuarenta y seis (46) casos sobre demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes, representando un porcentaje superior o muy cercano al 25% en cada uno de las tipologías, es decir: adicionales, reconventional, en intervención forzosa e intervención voluntaria respectivamente, lo que significa, que las de

intervención en sentido general ocuparon un poco más de la mitad de la frecuencia de dichas demandas.

El desempeño del Juez en cuanto al fallo de estas demandas y a las normativas legales utilizada por éste, ha sido eficiente, pues pudo dar solución en un alto por ciento a los casos que le fueron sometidos ante el Tribunal que él preside.

Objetivo específico 2: Verificar el conocimiento que poseen los/as abogados/as sobre la base legal de las demandas incidentales en materia inmobiliaria en la República Dominicana.

Se destacó además que las actuaciones de los/as abogados/as que litigan en este Tribunal no poseen suficientes conocimientos para llevar el proceso de las Demandas Incidentales que modifican las pretensiones de las partes, ya que la mayoría no maneja eficientemente la Base Legal de las demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes en la República Dominicana, en vista que, a pesar que citaron la Ley 108-05 y su reglamento, no hicieron alusión al derecho supletorio que es el Código de Procedimiento Civil, el cual es indispensable para el manejo litigioso de dichas demandas en materia inmobiliaria.

También pudo determinarse que dichos/as abogados/as que litigan en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Sánchez Ramírez, aplican el procedimiento de las demandas incidentales de manera deficiente, con numerosas carencias de conocimientos jurídicos y procedimentales, ya que se encontraron las debilidades siguientes:

Casi la tercera parte de los/as abogados desconoce todos los tipos de demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes, y una

quinta parte de la población estudiada no ha llevado ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, casos de demandas incidentales.

Los abogados encuestados erraron en las disposiciones que según éstos aplican para el planteamiento de las demandas incidentales, porque la misma ley 108-05 como sus reglamentos no establecen un procedimiento a seguir para este tipo de demandas, solo una mínima cantidad hizo alusión del Código de Procedimiento Civil como derecho supletorio; por otro lado, la mayor parte de dichos abogados desconoce el sujeto competente para plantear cada tipo de demanda.

En otro tenor se pudo constatar que la mayoría de los/as abogados/as encuestados coincidieron en que la mayor limitante que poseen en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez es el “Desconocimiento de los/as abogados/as”, lo cual hacen mucho más lentos los procesos, propiciando que se acumulen con más facilidad los expedientes relacionados a las demandas incidentales, anidados a otros procesos litigiosos incoados por ante ese Tribunal. También, la quinta parte de la población de abogados encuestada plantearon otras limitantes, como desconocimiento del Juez sobre el manejo de éste y sus funciones en dicho tribunal y la carencia de jurisprudencia.

El marco teórico del presente trabajo se encuentra desarrollado en cinco secciones, de las cuales la primera, ha sido dedicada al tema del proceso, su concepto, estructura, clasificación de los procesos prevista por la nueva ley 108-05, la diferencia entre proceso y procedimiento, con la finalidad de que el lector tenga una clara visión sobre el método creado por el Estado para dirimir los conflictos por vía de sentencia y la importancia que este conlleva como elemento de garantía ciudadana para solucionar conflictos en la jurisdicción inmobiliaria.

Una segunda sección es dedicada al tema de los principios rectores del proceso en materia inmobiliario, y específicamente de litis sobre derechos

registrados, estos con la finalidad de resaltar el principio de la inmutabilidad dada el grado de relación que guarda este principio con el tema central de la presente investigación que lo son los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes.

En una tercera sección, se tratan los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes y especialmente a la demanda adicional, la demanda reconventional, la intervención tanta forzosa como voluntaria, su regulación en el proceso inmobiliario, sus finalidades, las condiciones y requisitos a que estas quedan sometidas, tanto por la Ley como por las jurisprudencias, todo esto con el único propósito de que el lector pueda comprender el manejo práctico que debe darse a estos presupuestos legales en la búsqueda de llevar a cabo un proceso inmobiliario acorde con las garantías y principios que exige un debido proceso de Ley.

La parte final de este capítulo teórico, es dedicada a las sentencias incidentales, sus recursos y las costas, vistas estas como el acto jurisdiccional mediante el cual el Juez da solución a dichos incidentes así como también las diferentes vías previstas en las normativas del derecho procesal inmobiliario para impugnar dicha decisión. Finalmente se incluye en esta investigación, un trabajo de campo llevado a cabo en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Sánchez Ramírez y los abogados de este lugar que ejercen en materia inmobiliaria, poniéndose de relieve en dicho resultado, datos estadísticos sobre la aplicación de los incidentes y el grado de conocimiento que tienen dichos abogados respecto de los mismos

A continuación se deja en manos de la clase jurídica de la alta casa de estudios de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), datos que deben considerarse de notable importancia, esperando que con la lectura de la misma el lector logre canalizar las más exiguas inquietudes sobre la problemática del tema tratado.

CONCLUSIONES

Al desarrollar las diferentes etapas de la investigación sobre *Los Incidentes Relativos a La Variación de las Pretensiones de las Partes*, conforme a los objetivos formulados, y dado que, el estudio comprende un trabajo de campo precedido de una exposición bibliográfica y conceptual, procede destacar algunos aspectos concluyentes interpretando siempre la satisfacción de los objetivos.

Objetivo específico 1: Determinar la cantidad de decisiones que han sido evacuadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Sánchez Ramírez sobre demandas incidentales en materia inmobiliaria en el periodo septiembre 2009-septiembre 2010.

Se pudo determinar con los resultados obtenidos en la entrevista/ encuesta realizada al Juez de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliario de Sánchez Ramírez y los datos del archivo de dicho Tribunal, que la cantidad de decisiones que han sido evacuadas en el período de estudio escogido sobre demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes fueron cuarenta y seis (46), con una diversificación prácticamente homogénea de las mismas, es decir, que de los cuatro tipos de demandas incidentales (adicionales, reconventional, en intervención forzosa e intervención voluntaria), cada una ocupó casi la cuarta parte, o un poco más del 25%.

Sin embargo, la demanda en intervención, en su conjunto, tanto intervenciones voluntarias como forzosas fueron las más frecuentes ocupando un poco más de la mitad del total de decisiones; haciendo notar, que al evaluar la eficiencia del Juez en cuanto al fallo de estas demandas y a las normativas legales utilizadas por éste, su desempeño ha sido eficiente, pues pudo dar solución en un alto porcentaje a los casos que le fueron sometidos ante el Tribunal que el preside.

Objetivo específico 2: Verificar el conocimiento que poseen los/as abogados/as sobre la base legal de las demandas incidentales en materia inmobiliaria en la República Dominicana.

Los/as abogados/as que litigan en materia inmobiliaria en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, poseen un conocimiento inadecuado de la base legal de las demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes en la República Dominicana, en vista de que, a pesar que citaron la Ley 108-05 y su reglamento, no hicieron alusión al derecho supletorio que es el Código de Procedimiento Civil, el cual es indispensable para el manejo litigioso de dichas demandas en materia inmobiliaria.

Objetivo específico 3: Determinar el proceso jurídico que los/as abogados/as estudiados/as aplican a las demandas incidentales en la Jurisdicción Inmobiliaria de Sánchez Ramírez en atención a su experiencia legal.

Sobre este particular se determinó que los/as abogados/as que litigan en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Sánchez Ramírez, aplican el procedimiento de las demandas incidentales de manera deficiente, con numerosas carencias de conocimientos jurídicos y procedimentales, ya que se encontraron las debilidades siguientes:

Casi la tercera parte de los/as abogados desconoce todos los tipos de demandas incidentales que modifican las pretensiones de las partes y una quinta parte de la población estudiada no ha llevado ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, casos de demandas incidentales.

Los abogados encuestados erraron en las disposiciones que según éstos aplican para el planteamiento de las demandas incidentales, porque la misma ley

108-05 como sus reglamentos no establecen un procedimiento a seguir para este tipo de demandas, solo una mínima cantidad hizo alusión del Código de Procedimiento Civil como derecho supletorio; por otro lado, la mayor parte de dichos abogados desconoce el sujeto competente para plantear cada tipo de demanda, ya que los/as mismos/as en sus respuestas sostuvieron que las *demandas en intervención voluntaria y la reconvenzional*, puede ser interpuestas por la parte demandante, siendo esto falso, como también que las demandas adicionales y la intervención voluntaria, pueden ser incoadas por la parte demandante, lo cual es también falso, puesto que este tipo de acciones incidentales es decir, la intervención voluntaria, debe ser interpuesta por un tercero y no la parte demandante y en lo referente a la demanda reconvenzional esta sólo puede ser incoada por la parte demandada como respuesta a la demanda principal de la parte demandante; con relación a la demanda adicional solo pueden ser incoadas por la parte demandante. **En relación al objetivo 4:** *Constatar las limitaciones que entienden los abogados posee el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en lo referente a los incidentes que modifican las pretensiones de las partes.* Sobre este objetivo se pudo constatar que la mayoría de los/as abogados/as encuestados coincidieron en que la mayor limitante que poseen es el “Desconocimiento”, lo cual hacen mucho más lentos los procesos, propiciando que se acumulen con más facilidad los expedientes relacionados a las demandas incidentales, anidados a otros procesos litigiosos incoados por ante ese Tribunal. También, la quinta parte de la población de abogados encuestada planteó como limitante operacional del Tribunal el “desconocimiento del Juez” sobre el manejo de éste y sus funciones en dicho tribunal.

La carencia de jurisprudencia fue considerada una limitante básica para casi una sexta parte de los/as encuestados; en definitiva, debe concluirse que la falta de conocimiento de la normativas legales y procesales de estos/as abogados/as es la mayor limitante que influye no sólo en el Tribunal objeto de estudio, sino sobre el contexto temático tratado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alisina, H. (1942) ***Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial***. Buenos Aires: Argentina. Editorial Palma.

Álvarez, A. (2000) ***Estudios Sobre la Ley de Tierras***. (2da ed.) Santo Domingo: República Dominicana, Editora Capeluz.

Bonnecase, J. (2003) ***Elementos de Derecho Civil***. (Tomo II), México, Distrito Federal: Traducción por Editora Porrúa.

Bruno, A. y Céspedes, S. (2006), ***Los Procesos de Litis y las Demandas Bajo la Normativa de la Ley 108-05***. (Edición Inédita) Santo Domingo República Dominicana: Universidad Autónoma de Santo Domingo, (UASD)

Capitant, H. (2003) ***Vocabulario Jurídico***. Santo Domingo, República Dominicana. Impresora Soto Castillo.

Carli, C. (1962). ***Instituciones de Derecho Procesal Civil***. (Tomo II) Buenos Aires: Argentina, Editorial Palma.

Carnelutti, F. (1952) ***Estudio del Derecho Procesal***. (Volumen 2). Buenos Aires: Argentina

Casarino, M. (2002). ***Derecho Procesal Civil***. (Tomo I, Vol. I.) Buenos Aires: Argentina, Editorial Palma

Castro, V. y Santana, S. (2005). ***Marco Jurídico de los Incidentes en el Nuevo Ordenamiento Inmobiliario de la Ley 108-05***. Santo Domingo, República Dominicana: Universidad Autónoma de Santo Domingo, (UASD).

Cedeño, M. y Sosa, P. (2008). **Conocimiento que poseen los abogados sobre las demandas incidentales en materia inmobiliaria, en Samaná, Período Enero 2007- Enero 2008**". Santo Domingo, República Dominicana: Universidad Autónoma de Santo Domingo, (UASD)

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

Ciprián, Rafael. (2007) **Temas Constitucionales y Legales**. República Dominicana.

Diccionario Real Academia Española, (1977) Madrid, España. Editora Espasa-Calpe,

Germán, M. (Diciembre, 2000) **Estudio Comparativo de los Incidentes**. Gaceta Judicial No. 72, República Dominicana.

Glassone, E. (1958) **Procedure Civile. Théorique et Pratique (Tomo I)** Paris, Francia: Libraire Générale de Droit y de Jurisprudence

Headrick, W. (2007) **Diez Años de Jurisprudencia Civil y Comercial (1997-2007)**, Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Peyerano

Headrick, W. (2002) **Compendio Jurídico Dominicano**. (2da. Edición) ampliada. Editorial Taller.

Hernández, F. (2002). **Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Ediciones UAPA**. Editora Búho, Santo Domingo, República Dominicana.

Josserand, L. (2001). **Derecho Civil. Teoría General de las Obligaciones**. (Tomo II, Vol. I). Buenos Aires: Argentina. Ediciones Európa - América.

- Lozada, K. y Montero, A. (2008) **Causas y Efectos de las Litis de Derechos Registrados a la Luz de la Ley 108-05 de Registro inmobiliario en la República Dominicana.** Santiago de los Caballeros, República Dominicana: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, (PUCMM).
- Manresa, A. y Navarro, P. (1919) **Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil.** (Tomo III) Madrid: España, Editora Nersefhonet
- Mazeaud. H. **Derecho Civil** (Parte I, Volumen 1). Buenos Aires, Argentina: Ediciones Jurídicas Europa - Americana,
- Monción, S. (2010) **La Litis, Los Incidentes y La Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria.** (1ra. Edición). Santiago, República Dominicana
- Pellerano, J. (2006) **La Guía del Abogado.** (Tomo I y II). Santo Domingo: República Dominicana. Ediciones Pellerano
- Pérez T., E. (2010) **Litis Sobre Derechos Reales y sus Incidentes** (Primera edición), La Vega, República Dominicana: Compendio inédito en proceso de publicación.
- Pérez M, A. (1996) **Procedimiento Civil.** (Tomo I) Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.
- Pérez M, A. (1996) **Procedimiento Civil.** (Tomo II, 3ra Edición) Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.
- Pérez M, A. (2002) **Procedimiento Civil. Los Incidentes del Procedimiento.** (Tomo II. 5ta. Edición) Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

Polanco, V. (2007) ***Derecho Procesal Para la Jurisdicción Inmobiliaria***. (2da edición) Santo Domingo, República Dominicana: Editorial Corripio.

Reimundi, F. (1956) ***Derecho Procesal Civil***. (Tomo I). Buenos Aires: Argentina. Editorial Viracocha.

República Dominicana. (2001) ***Código Civil de la República Dominicana y Legislación Complementaria***. (Edición Preparada y actualizada para el 2001) Moca, Espaillat: República Dominicana. Editorial Dalis.

República Dominicana. (2002) ***Constitución de la República Dominicana***. Santo Domingo. Ediciones Jurídicas.

República Dominicana (2005) ***Ley 108-05 de Registro Inmobiliario***. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

República Dominicana (2007) ***Reglamento de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original***. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas.

Rippert, G. y Boulanger, J. (1956). ***Tratado de Derecho Civil***. (Tomo I). Buenos Aires: Argentina. Ediciones RJ.

Rodríguez, J. (1989). ***Teoría del Proceso***. (Edición especial). Madrid, España. Editorial Cartelons

Salas, S. (1997). ***Los Incidentes en el Proceso Civil*** (Tomo I). Santiago, Chile: Parka Led Editores.

Santana, V. (2000) **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**. Santo Domingo, República Dominicana. Editorial Búho,

Senti, S. (1997) **Introducción al Procedimiento Civil**. (Tomo II). Santiago, Chile: Parka Led Editores.

Suprema Corte de Justicia (1985) Cas. 37, Marzo, 1985, Boletín Judicial No. 1985. Santo Domingo: República Dominicana. pp. 793-892.

Suprema Corte de Justicia (1991) Cas. Julio (1991) Boletín Judicial No. 942. Santo Domingo: República Dominicana. pp. 968-970

Suprema Corte de Justicia (1989) Cas. 27, Julio, 1989. Boletín Judicial No. 920. Santo Domingo: República Dominicana. p.1352

Suprema Corte de Justicia (1952) Cas. 2 Mayo, (1952) Boletín Judicial No. 502. Santo Domingo: República Dominicana. p. 827

Suprema Corte de Justicia (2009) Cas. 3, Junio, (2009). Santo Domingo: República Dominicana. p. 294

Suprema Corte de Justicia (1958) Cas. 18 Junio (1958) Boletín Judicial No.552. Santo Domingo: República Dominicana. p.1475

Suprema Corte de Justicia (1976) Cas.18 Junio, (1976) Boletín Judicial No. 787. Santo Domingo: República Dominicana. p. 1030

Suprema Corte de Justicia (1985) Cas. 12 Julio (1985) Boletín Judicial No. 896. Santo Domingo: República Dominicana. p.164

Suprema Corte de Justicia (1991) Cas. 12 Julio (1991). Boletín Judicial No. 968-970. Santo Domingo: República Dominicana. p. 843

Suprema Corte de Justicia (1994) Cas. 14 Octubre, (1994) Boletín Judicial No. 915. Santo Domingo: República Dominicana. p. 130

Tavares, F. (1999) ***Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano***. (8va edición) Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario

Valencia, A. (2006) ***Introducción al Derecho Procesal Civil***. (Décima edición) Granada, España. Ediciones imperiales.

Vásquez, M. (2003) ***Geografía política y Económica de la provincia Sánchez Ramírez***, (1era edición). Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones históricas.

Vílchez, L. (1994) ***Diferentes Clases de Procedimientos***. Santo Domingo. Libro V, Congreso Nacional del Derecho del Trabajo.

Villanueva, S. (2008) ***Compendio de la Geografía Dominicana*** (3ra edición). Santo Domingo, República Dominicana: Editoriales Oficiales.

Vincent, J y Guinchard, S. (1994) ***Procedimiento Civil*** (23ava Edición) Paris, Francia: Dalloz Ediciones

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