

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA



ESCUELA DE CIENCIA JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA DE POST-GRADO

MAESTRIA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS

PROCEDIMIENTO SOBRE DETERMINACION DE HEREDEROS ANTE
EL TRIBUNAL DE TIERRAS, EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO,
DESDE EL PERÍODO 2000 AL 2005.

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR POR
EL TITULO DE: MAGÍSTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS.

POR:

MANUEL DE JESÚS GUILLÉN
JUAN HUMBERTO SANTOS HERNÁNDEZ

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
12 DE JULIO, 2006

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIAS	I
AGRADECIMIENTOS	II
RESUMEN EJECUTIVO	IV
INTRODUCCIÓN	V
CAPITULO I	
MARCO CONTEXTUAL	
1.1 Origen de la Determinacion de Herederos	2
1.1.1 La Determinación de Herederos en la Época Romana	3
1.1.2 La Determinación de Herederos en la Época Francesa	5
1.2 Evolución Histórica de la Determinación de Herederos en la República Dominicana	9
1.3 Aspectos Históricos de la Ciudad de Santiago	15
1.3.1 La Determinación de Herederos en la Ciudad de Santiago	17
CAPITULO II	
MARCO TEÓRICO	
2.1 Aspectos Generales de la Determinación de Herederos ante el Tribunal de Tierras	20
2.1.1 Conceptualización de la Determinación de Herederos ante el Tribunal de Tierras	21
2.1.2 Diferentes Clases de Herederos	22
2.1.3 Importancia de la Determinación de Herederos	24
2.1.4 Características de la Determinacion de Herederos	26
2.1.5 Clasificación de la Determinacion de Herederos	27
2.1.5.1 Solución Administrativa	28
2.1.5.2 Solución Judicial	29
2.2 Procedimientos a Seguir en la Determinación de Herederos Ante el Tribunal de Tierras	30
2.2.1 Bases Legales	33
2.3 Competencia del Tribunal de Tierras en la Determinación de Herederos	34

**CAPITULO III
METODOLOGÍA**

3.1 Tipo de Investigación	38
3.2 Métodos y Técnicas	38
3.2.1 Variables Dependientes	39
3.2.2 Población y Muestra	39
3.2.3 Instrumentos Usados	40
3.2.4 Proceso de Levantamiento de la Información	41
3.2.5 Sistema de Control de los Datos	41
3.2.6 Sistema y Procedimiento de Registro de Datos	41
3.2.7 Procedimiento de Análisis de Datos	42
3.3 Operacionalización de las Variables	45

**CAPITULO IV
PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMACIONES**

50

CONCLUSIONES	76
RECOMENDACIONES	80
ANEXOS	83
BIBLIOGRAFÍA	120

COMPENDIO

La determinación de herederos, copartícipes o legatarios, es un procedimiento que comienza con la muerte del titular de un derecho registrado, donde los continuadores de ese o esos derechos inician ante el Tribunal de Tierras un procedimiento jurídico, con la finalidad de que el registrador de título proceda a cancelar el o los certificados de títulos y a expedir a favor de los beneficiarios un nuevo título, indicando la cuantía de derecho de cada uno de ellos.

Este procedimiento legal ésta estatuida dentro de las leyes de la República Dominicana, donde dicho proceso de determinación de herederos puede ser llevado por dos vías; a través de los tribunales ordinarios y por la vía del Tribunal de Tierras. En el primer caso, las partes utilizan este medio con más frecuencia, en virtud de que este tribunal conoce tanto los bienes muebles como los bienes inmuebles, sin embargo, el Tribunal de Tierras sólo conoce de aquellos bienes inmuebles registrados indicados en la Ley número 1542 sobre Registro de Tierras.

La determinación de herederos por vía del derecho común se utiliza para aquellos inmuebles no registrados, donde una parte de éstos son asentados en un registro especial llevado por ante la conservaduría de hipoteca, dichos registros están contemplados en la Ley número 2914 sobre Registro y Conservación de Hipotecas, sin embargo, no todos los inmuebles no registrados están asentados en la Conservaduría de Hipotecas.

En cambio, la determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras tiene como objetivo principal transferir un derecho registrado dejado por una persona fallecida de cuya sucesión se trata a nombre de sus herederos, copartícipes o legatarios; su base jurídica descansa en el artículo número 193 de dicha Ley número 1542.

Los continuadores de un derecho registrado a la hora de tener el interés de transferir ese derecho deben cumplir con los requisitos de rigor que prevé la Ley número 1542 de

Registros de Tierras al momento de depositar el expediente por lo que debe haberse cumplido con precisión y ordenamiento los pasos del proceso.

La sucesión es definida como la continuación de un derecho que tiene por finalidad la preservación de la familia y que a través de éste haya una distribución equitativa de los bienes dejados por el causante a favor de los que tienen calidad para heredar, dando una mejor vida y una mejor aceptación en la sociedad.

Aunque la determinación de herederos es de surgimiento relativamente viejo y para su aplicación se procedía ante el derecho común; en la época primitiva esta sociedad manejaba el derecho de herencia con absoluta convicción social, ya que esta comunidad tenía como base fundamental la propiedad colectiva de los medios de producción, además contemplaba la propiedad particular de cada miembro de la comunidad, que se ejercía sobre algunos instrumentos de trabajo.

Sin embargo, el Imperio Romano impuso la sucesión testamentaria como regla, y la intestato que era la excepción. El testamento adquirió una importancia de primer orden en el aspecto sucesorio, hasta el grado de que se consideraba un deshonor el ser sorprendido por la muerte sin haber expresado su última voluntad sobre la distribución del patrimonio.

En este sistema, el paterfamilias o jefe de familia utilizaba el testamento como un medio de transmitir, no sólo su patrimonio, sino su poder. Por eso testaba a favor del miembro de la familia que él consideraba que tenía mejores condiciones para continuar con la jefatura familiar, mantener el culto doméstico y enfrentar con mayor capacidad los desafíos que representa dirigir la familia.

En cambio, en el antiguo derecho francés, el carácter territorial de las leyes sobre herencia resultaba generalmente admitido, pero en tanto que a los inmuebles se aplica la ley de la situación real, para los muebles, se acude a la ley del

domicilio del causante y como la explicación corriente de esta solución es la de que los muebles están ficticiamente situados en su domicilio, es fácil ver que la solución en sí misma encaja dentro del principio de la territorialidad.

Los legisladores franceses no establecieron ningunas disposiciones formales en materia de conflictos relativos a la sucesión. El artículo: 3ro, 2do. Párrafo, somete los muebles a la ley territorial, pero su texto no permite afirmar que la regla rija para los inmuebles considerados como parte de una universalidad, y por consiguiente para las cuestiones de herencia.

La nación dominicana enmarca su historia sobre el derecho inmobiliario a grandes aspectos de la vida evolutiva a que fue sometido el mundo como resultado de las situaciones y decisiones que se fueron suscitando dentro de los que hoy se conoce como los seis grandes períodos dentro de la Legislación de Tierras. Para la República Dominicana la determinación de herederos tuvo su desarrollo más importante con la implementación y aplicación de la Ley número 1542 de Registro de Tierras.

En un aspecto más particular, la determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras en el Municipio de Santiago, está enmarcado sobre un ambiente donde la sociedad está sumergida en todas sus manifestaciones cotidianas.

El municipio de Santiago cuenta con un Tribunal de Tierras compuesto por un Tribunal Superior de Tierras y un Tribunal de Jurisdicción Original, el Tribunal Superior de Tierras de Santiago surge a través de la Ley número 267-98, que modifica y amplía la Ley número 1542 de Registro de Tierras del 11 de octubre del año 1947, por la necesidad de resolver el grave problema que existía al concentrarse y enviarse todos los expedientes y otras operaciones al Tribunal Superior de Tierras en Santo Domingo.

El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte con asiento en la ciudad de Santiago de los Caballeros, realiza todos los procedimientos de

determinación de herederos con la misma eficiencia y capacidad que el Tribunal le da a la ciudad de Santo Domingo y donde sus funciones están establecidas en el artículo número 1, párrafo II, de la Ley número 367-98.

Entre los aspectos generales en una determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras hay que destacar que el de Cujus debió tener un derecho registrado a su nombre, además las personas que han de suceder deben demostrar su calidad de sucesores para los cuales la Ley número 1542 de Registro de Tierras establece esa condición que es sine qua non, calidad ésta que se prueba mediante actas de defunción y de nacimiento del interesado.

Cuando una persona muere y ha dejado un bien inmueble registrado o no registrado se presume que su familia u otra persona ha quedado como propietario, sin embargo cuando ese derecho esta registrado y va a ser transferido a uno de eso pariente, éste debe cumplir con lo que establece el artículo número 193 de la Ley número 1542 de Registro de Tierras para que ese derecho le sea transferido a su nombre en virtud de que sólo el Tribunal Superior de Tierras tiene calidad para transferir un inmueble registrado.

Una determinación de herederos puede darse por dos vías, una a través de una solución administrativa donde el Tribunal Superior de Tierras después de ser apoderado emite una resolución ordenando al registrador de título a transferir los derechos del de cujus a favor de los que resulten con derecho en el procedimiento, esta vía es bien beneficiosa, ya que es un proceso rápido y económico que se resuelve por jurisdicción graciosa o sea sin contradicción.

La otra es, la vía de solución judicial o jurisdiccional que se inicia con una instancia sometida por ante el Tribunal Superior de Tierras, la cual deberá ser acompañada con las documentaciones necesarias que comprueben la relación que existió entre el causante y él o la parte interesada, el artículo número 193 de la Ley

número 1542 de Registro de Tierras, le otorga calidad al Tribunal Superior de Tierras a iniciar por la vía de jurisdicción el procedimiento de determinación de herederos.

El estudio sobre la determinación de herederos en el aspecto metodológico está basado en una investigación descriptiva y de campo, donde lo cualitativo y cuantitativo se pone de manifiesto en cada una de las interpretaciones que se hacen de los textos y otros documentos consultados.

Esta investigación se realizó bajo el método deductivo, donde las informaciones fueron levantadas utilizando como instrumento el cuestionario, el cual fue estructurado de preguntas escritas y cerradas, dirigidas a los Jueces del Tribunal de Tierras, a los abogados del Estado y abogados litigantes en materia de tierras, con proceso pendiente en el Tribunal de Tierras del municipio de Santiago.

La población que sirvió de objeto de estudio en esta investigación sobre la determinación de heredero ante el Tribunal de Tierras en el municipio de Santiago durante el periodo 2004 al 2005, se basamentó sobre una población de 3088 abogados registrados de acuerdo al último censo efectuado en el municipio de Santiago por el Colegio de Abogados.

Para este estudio se utilizó la fórmula estadística aleatoria simple, $n = \frac{z^2 pqN}{Ne^2 + z^2 pq}$, de donde se extrajo una muestra representativa de 342 abogados, la cual fue dirigida a 332 abogados litigantes en materia de Tierras, a 3 Abogados del Estado y a 7 Jueces del Tribunal de Tierras.

Después del levantamiento de las informaciones a través de un trabajo de campo por equipo, estas fueron recogidas y tabuladas en cuadros y gráficos; las preguntas escritas y cerradas derivadas de las variables, fueron hechas a los actores de esta investigación como objeto de estudio, donde los resultados arrojaron que un ciento por ciento de los encuestados son abogados con un buen dominio sobre el procedimiento de determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras.

El 77% de los abogados consultados litigan en el procedimiento sobre la determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras, el 67% de los abogados litigantes, ponderan que el procedimiento sobre la determinación de herederos es bueno, en cambio el 77% de los abogados litigantes encuestados indican que el procedimiento sobre determinación de herederos se inicia por ante el Tribunal Superior de Tierras y sólo el 23% conoce que este procedimiento debe iniciarse en la última morada del de cujus.

El 100% de los abogados encuestados afirman que la calidad de herederos se prueba mediante el acta de nacimiento; el 89% de encuestados afirman que las personas que pueden iniciar un procedimiento sobre determinación de herederos son los que tienen calidad para heredar; un 11% dicen que son los herederos legales.

El 56% de los abogados litigantes consultados afirman que la mayor dificultad presentada sobre una determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras es no obtener la documentación a tiempo, pero el 33% sustentan que es la lentitud del Tribunal, y 11% conciertan que es la oposición entre las partes demandantes.

El 54% de los abogados consultados afirman que el mayor problema existen en una determinación de herederos después de obtener el fallo del Tribunal es la aparición de un nuevo demandante y 23% afirman la de no acatar la decisión del Tribunal; mientras que el otro 23% concibe que el mayor problema está en la ubicación de otros bienes.

Los abogados del Estado no tienen facultades para actuar en una determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras, en cambio afirman en un 100% que cualquiera de los herederos con calidad puede iniciar un procedimiento de determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras. Su función más importante es representar al Estado en el saneamiento.

Los abogados del Estado confirman que las causas de los conflictos en una determinación de herederos son promovidos por los abusos, violaciones de derechos y los fraudes cometidos por las partes, además éstos aseveran que la mayor consecuencia a los conflictos en una determinación de herederos es no aceptar la decisión del Tribunal por las partes en conflictos, por otro lado indicaron que el paso más omitido en un procedimiento sobre la determinación de herederos es la omisión de la cédula.

Un 86% de los jueces encuestados afirman que el procedimiento sobre determinación de herederos se aplica de acuerdo a la Ley Número 1542 y 14% expresa que los abogados litigantes tienen poco conocimiento en la aplicación del procedimiento en la determinación de herederos.

El 86% de los jueces encuestados favorecen el procedimiento sobre la determinación de herederos llevado a cabo a través de la Ley Número 1542, y 14% no lo favorecen. En cuanto a la contradicción existente entre el Acto de Notoriedad Pública y las actas de nacimientos el 86% dice que existe gran dificultad entre éstos, en cambio un 14% establece que el mayor problema es el ordenamiento del expediente.

En lo concerniente a la comunidad de bienes matrimonial, el 71% de los jueces encuestados sostienen que el expediente al momento de introducirlo ante el Tribunal en una determinación de herederos, los bienes de la comunidad deben estar bien descritos y definidos y 29% sugieren que el expediente debe estar completo.

El 71% de los Jueces encuestados indicaron que el papel del Juez en una determinación de herederos es pasivo; mientras un 29% establece que su rol es activo.

La Ley de Registro de Tierra Número 1542 le atribuye al Tribunal de Tierras competencia exclusiva para conocer del procedimiento sobre determinación de herederos y del registro de todos los terrenos, construcciones y mejoras permanentes.

En un expediente sometido por ante el Tribunal Superior de Tierras solicitando una determinación de hederos, los documentos que más se omitieron fueron la cédula y el acta de nacimiento, sin embargo, lo que presentaron mayor discrepancia fueron las actas de nacimiento y de notoriedad pública.

CONCLUSIONES

La investigación sobre la determinación de herederos, copartícipes o legatarios ante el Tribunal de Tierras trata sobre el procedimiento que se lleva a cabo ante el Tribunal de acuerdo a la Ley número 1542 en el municipio de Santiago durante el período 2004 al 2005.

La Ley de Registro de Tierras, le atribuye al Tribunal de Tierras competencia exclusiva para conocer de los procedimientos relativos al saneamiento y registro de todos los terrenos, construcciones y mejoras permanentes o de cualquier interés de los mismos; de los procedimientos para la mensura, deslinde y partición de terrenos comuneros y de la litis sobre terrenos registrados.

Esto significa que el Tribunal de Tierras tiene competencia para conocer de las demandas en partición de los derechos sucesorales inmobiliarios, así como de los demás derechos inmobiliarios que estén en comunidad, de ahí que la competencia del tribunal es clara y precisa, además delegar para conocer de la demanda en partición basada en esa competencia que la ley le otorga, aplica de manera especial el procedimiento de determinación de herederos para los derechos registrados como lo indica el artículo 193 de la Ley número 1542 sobre Registro de Tierras.

Este trabajo de investigación realizado a través de encuestas y la revisión de textos sobre la determinación de herederos, se basamento sobre una población de 3088 abogados registrados de acuerdo al último censo efectuado en el municipio de Santiago por el Colegio de Abogados, donde se utilizó la fórmula estadística aleatoria simple $n = \frac{z^2 pqN}{Ne^2 + z^2 pq}$, de donde se extrajo una muestra representativa de 342 abogados, la cual fue dirigida a 332 abogados litigantes en materia de Tierras, a 3 Abogados del Estado y a 7 Jueces del Tribunal de Tierras.

Dicho levantamiento arrojó los resultados siguientes:

Haciendo una interpretación de los resultados y dando respuestas a los objetivos y preguntas formulados se resume que en relación al primer objetivo y la pregunta número uno, los resultados fueron los siguientes:

El 100% de los Abogados litigantes en materia de tierras tienen conocimiento suficiente de que el procedimiento de determinación de herederos se inicia mediante la introducción de una instancia por ante el Tribunal Superior de Tierras.

De acuerdo a las encuestas realizadas a los jueces, la aplicación de la Ley número 1542 de Registro de Tierras esta siendo bien aplicada.

La ejecución del procedimiento sobre la determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras la mayoría de los encuestados ponderó que es bueno.

En relación al segundo objetivo y la pregunta número dos, las dificultades encontradas fueron las siguientes:

La no obtención de las documentaciones a tiempo.

La ubicación de otros bienes no declarados durante el proceso.

La contradicción entre el acta de nacimiento y el acta Notoriedad Pública.

La omisión de la cédula de identidad y electoral de las partes.

La decisión del Tribunal de Tierras no es acatada entre las partes.

En el tercer objetivo y la pregunta número tres, la calidad para heredar se prueba a través de un acta de nacimiento y conlleva a una serie de pasos, para iniciar una determinación de herederos ante el Tribunal de Tierras son los siguientes:

Instancia bien motivada y precisa.

Acta de defunción del de cujus.

Los certificados de títulos o sentencia de adjudicación.

Las actas de nacimiento de los interesados con calidad.

Acta de Notoriedad Pública.

La certificación del Departamento de Donaciones y Sucesiones de la Dirección de General de impuestos Internos, como prueba de los pagos correspondientes o que este exenta de pago.

Los actos de venta o testamento si lo hubiera.

La constancia del pago de los impuestos de rigor para la tramitación de el expediente en el Tribunal de Tierras.

Además, otros documentos que puedan arrojar luz e el proceso, acelerando el mismo.

En cuanto al objetivo cuarto y la pregunta número cuatro, los abogados litigantes con proceso en el Tribunal de Tierras respondieron que el procedimiento sobre la determinación de herederos, se inicia con la introducción de una instancia ante el Tribunal Superior de Tierras.

En relación al rol del Juez en torno a la aplicabilidad del procedimiento sobre la determinación de herederos, los jueces indicaron que su rol es pasivo.

Otro de los aspectos relevantes encontrados son:

El abuso, las violaciones de derecho y los fraudes son las principales causas que provienen de los conflictos generados en una determinación de herederos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 Acosta, Juan Pablo, Código del menor y Reglamento, Primera edición 1999, Editora Dalis, Moca, R. D.
- 2 Álvarez Sánchez, Arístides, **Estudio de la Ley de Tierras**, Segunda Edición, Editora Purito Mágico, Santo Domingo, R. D.
- 3 Aybar Contin, Néstor, **Diccionario de Derecho Procesal Civil y Comercial**, Editora de Colores, S. A. Primera Edición, Santo Domingo, R D.
- 4 Capitant, Henri, **Vocabulario Jurídico**, Ediciones Desalma, Buenos Aires
- 5 Ciprián, Rafael, **El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras**, Edición 2001, .Editora Centenario, S. A., Santo Domingo, R.D.
- 6 Ciprián, Rafael, **Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimiento)**, Primera Edición 2003, Editora Centenario, S.A., Santo Domingo, R.D.
- 7 Ciprián, Rafael, **Tribunal de Tierras y Derechos Sucesorales**, Primera Edición 2000, Editora Centenario, S.A. Santo Domingo, R.D.
- 8 Cruz, Juan, **Hallazgos sobre los Derechos Sucesorales Dominicanos**, Primera Edición 2004, Editora Centenario, Santo Domingo, R.D.
- 9 Díaz, Máximo A., **Procedimientos y formularios sobre la Ley de Registro de Tierras**, Impreso & Color, D. N.
- 10 **Diccionario Jurídico Espasa**. Editora Espasa Calpe, S.A. Madrid, España.1999
- 11 Estévez Lavandier, Napoleón R., **Ley No. 384 de 1978**, Editora Manatí, Abril 2004, Santo Domingo, R. D.
- 12 Hernández Hernández, Gisela, **Tramites: Guías de procedimientos Administrativos y Judiciales**, Primera Edición 2004, Impresora Soto Castillo, Santo Domingo, R. D.
- 13 Luperon Vásquez, Juan, **Compendio de Jurisprudencia de Tierras 1900-2000**.
- 14 Medrano Vásquez, Manuel W., **Principales Acciones ante el Tribunal de Tierras**, Editora Centenario, S. A., Santo Domingo, R. D.
- 15 Pérez Méndez, Artagnan, **Sucesiones y Liberalidades**, Cuarta Edición,

Editora Amigo del Hogar, Santo Domingo.

- 16 Pichardo, Rafael Luciano, **Un lustro de Jurisprudencia Civil**, Editora Alfa & Omega, Agosto 2002, Santo Domingo, D. N.
- 17 Ravelo de la Fuente, Julio E., **Manual de Procedimiento y Reglamentaciones Catastrales**, Editora Universitaria UASD, Santo Domingo, R. D.
- 18 Ruiz Tejada, Manuel Ramón, **Estudio sobre la propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana**
- 19 Soto Castillo, Nelson L., **Código Civil y Compendio de Legislación Complementaria**, Editora Soto Castillo, Santo Domingo, R. D.
- 20 Vega B., Wenceslao, **Historia del Derecho Dominicano**, Talleres Amigo del Hogar, Santo Domingo, R. D.
- 21 Ley de Registro de Tierras No. 1542, Gaceta Oficial No. 6707.
- 22 Ley No. 267-98, **Que Crea un Tribunal Superior de Tierras en Cuatro Departamentos**, R.D.
- 23 Ley No. 2914, **Sobre Registro y Conservación de Hipotecas**, R.D.
- 24 Ley No. 3726, sobre Casación y Leyes Complementarias, R.D.
- 25 Ley No. 637, **Sobre Trascrición Obligatoria de Actos entre vivos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria**, R.D.
- 26 Ley No. 2569, **de Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones**
- 27 Ley No.659, **sobre Actos del Estado Civil**, R. D.
- 28 Ley No. 985, **sobre filiación de los hijos Naturales**, R.D

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