

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**DESNATURALIZACIÓN DEL REFEREMIENTO DENTRO DE LA INSTANCIA EN
LAS LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS ANTE LA SALA 2 DEL
TRIBUNAL DE TIERRA DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE SANTIAGO,
PERÍODO 2018-2019**

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

PRESENTADO POR:

**JOSÉ YSSAÍAS MEJÍA MENA
NIEVE ALTAGRACIA NÚÑEZ FERNÁNDEZ**

ASESOR

MANUEL DE JESÚS LIZARDO, M. A.

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
JULIO, 2020**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
RESUMEN	1
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes	2
1.2 Planteamiento del Problema	4
1.3 Formulación del Problema.....	6
1.3.1 Sistematización del Problema	7
1.4 Objetivo general	7
1.4.1 Objetivos específicos	7
1.5 Justificación	8
1.6 Delimitación de la Investigación	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Marco Contextual	11
2.2 Marco Teórico	12
2.2.1 Referimiento en la litis sobre derechos registrados	12
2.2.2 Aspectos generales del referimiento	13
2.2.3 Tipos de referimientos	15
2.2.4 Características del Referimiento	17
2.2.5 Demanda en Referimiento	19
2.2.6 Ordenanza de Referimiento	21
2.2.6.1 Carácter Provisional de esta Medida	22
2.2.6.2 Jurisdicción Competente para Conocer del Referimiento	22
2.2.7 Autoridad de la Cosa Juzgada	27
2.2.8 El Referimiento Dentro del Curso de Instancia	27
2.2.9 Demanda en Suspensión de la Ordenanza en Referimiento	27
2.2.9.1 Casos en los Cuales Procede la Suspensión	28
2.2.10 Poderes del Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras en Atribuciones de Juez de Referimiento	29
2.2.10.1 Dificultad en la Ejecución	29
2.2.10.2 Medidas que se Pueden Ordenar en el Referimiento	30
2.3 Criterio Jurisprudencial en Materia de Referimiento	31
2.4 Las garantías del debido proceso en materia de referimiento	34
2.4.1 Tutela Judicial efectiva	34
2.5 La Prueba en Materia de Referimiento	35
2.5.1 Valoración de las Pruebas en Materia de Referimiento	37
2.6 Motivación de las sentencias en materia de referimiento	40
CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO	
3.1 Diseño, tipo de investigación y método.....	44
3.1.1 Diseño	44
3.1.2 Tipo de Investigación	44
3.1.3 Método	45
3.2 Técnicas e Instrumentos	45
3.3 Población y Muestra	45
3.4 Procedimiento para Recolección de Datos	46
3.5 Procedimiento para Análisis de Datos	46
3.6 Validez y Confianza	47

CAPITULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	
4.1 Presentación del análisis de las ordenanzas en referimiento	49
CAPÍTULO V. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
5.1 Discusión de los Resultados	57
CONCLUSIONES	62
RECOMENDACIONES	67
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69

Resumen

La demanda de Referimiento se ha convertido en un caso de estudio al cual, se debe prestar suma atención, para que pueda comprenderse la correcta utilización de tan preciada herramienta.

En Santiago de los Caballeros, ha sido frecuente que se presenten demandas en referimiento, por ante la Sala 2 del Tribunal de Jurisdicción Original, alegando los reclamantes que busca evitar un daño inminente o una perturbación de manifiesta ilicitud. Sin embargo, ha sido cuestionado por muchos litigantes, el aspecto de que en la práctica se ha descuidado el cumplimiento efectivo de las garantías del debido proceso de ley y concomitantemente la tutela judicial efectiva, amén de la celeridad y rapidez que amerita esta figura del referimiento, dando al traste por ende, que muchos casos se ha distorsionando este procedimiento tan especial y a la vez importante, ya que recurren al él, muchas veces, como táctica dilatoria, sin que realmente exista urgencia, un daño inminente o una perturbación ilícita.

El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular y de elementos concretos, es decir, que se partirá del planteamiento del problema, el objetivo general y específicos, hasta llegar a conclusiones concretas acerca de la problemática existente en cuanto a la aplicación del procedimiento de Referimiento. Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran: Según el análisis realizado a las sentencias, en 9 de ellas la causa más frecuente fue la urgencia en que se dicte una medida provisional, en 2 proteger a la parte de un daño inminente y 2 la prescripción de medidas conservatorias.

Según los resultados obtenidos, el 77% de las ordenanzas analizadas la jurisdicción conoce y falla el fondo del proceso en un plazo no mayor de 14 días y en el 23% la jurisdicción conoce y falla el fondo del proceso en un plazo no mayor de 20 días. Respecto al indicador del derecho de defensa, se observa que el 85% de los casos la jurisdicción garantiza el derecho que tienen las partes a ser debidamente citadas y notificadas de manera oportuna ante cualquier actuación procesal de relevancia y en el 15% garantiza el derecho que tienen las partes a ser debidamente citadas y notificadas de manera oportuna ante cualquier actuación

procesal de relevancia. En cuanto a la legalidad en el 77% el tribunal no desarrolla el proceso con estricto apego a las normas sustantivas y adjetivas aplicables al referimiento y en el 23% no desarrolla el proceso con estricto apego a las normas sustantivas y adjetivas aplicables al referimiento.

Respecto a la valoración de la prueba, se ha determinado que la prueba documental es la única aceptada por el Juez, por lo que en el 100% de las sentencias enumera de detallada, clara y precisa el inventario de las pruebas aportadas por las partes. El Juez no admite los documentos depositados no aportados en tiempo hábil.

En cuanto a la motivación de derecho, en el 100% de los casos el Juez demuestra y así lo hace constar que tiene pleno conocimiento del derecho aplicable al caso. En cuanto a la ponderación de los hechos, en el 100% de los casos el Juez demuestra comprensión del conflicto material entre las partes y lo expresa de manera clara en el cuerpo de la ordenanza. En el 100% de las ordenanzas el Juez pondera los hechos con el derecho. El Juez no desnaturaliza los hechos y motiva de forma clara y precisa.

En este sentido, de las ordenanzas analizadas, se ha podido verificar que 6 fueron rechazadas, 4 acogidas en su totalidad, 2 declaradas inadmisibles y en 1 el Tribunal se declaró incompetente. Se ha determinado además que el Juez, se apega al principio de dictar decisiones lo suficientemente motivadas, de forma que dejen al ciudadano con la sensación de que no se ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosamente el dato arrojado por la investigación se puede establecer que se han logrado los objetivos de esta y se ha dado respuesta a las preguntas de investigación.

Primer objetivo específico: **Identificar las causas más frecuentes para que sea apoderado el Juez en materia de Referimiento en la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019.**

Según el análisis realizado a las sentencias, en nueve (9) de ellas la causa más frecuente fue la urgencia en que se dicte una medida provisional, en dos (2) proteger a la parte de un daño inminente y dos (2) la prescripción de medidas conservatorias.

La demanda en referimiento está para prevenir un daño eminente que pueda ocasionarse si se llega a realizar una actuación, ejemplo: una venta en pública subasta, y el objeto que se vaya a vender sea propiedad de otra persona, mediante la acción en referimiento el propietario de la cosa pueda detener esa venta. La gran importancia de esta figura es que sirve para detener una turbación cuando esta ya exista, pero también se utiliza para prevenir una turbación que pueda causar una acción que se quiere llevar a cabo.

Segundo objetivo específico: **Verificar el nivel de cumplimiento del debido proceso y la Tutela Judicial Efectiva en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019.**

Según los resultados obtenidos, el 77% de las ordenanzas analizadas la jurisdicción conoce y falla el fondo del proceso en un plazo no mayor de 14 días y en el 23% la jurisdicción conoce y falla el fondo del proceso en un plazo no mayor de 20 días. Respecto al indicador del derecho de defensa, se observa que el 85% de los casos la jurisdicción garantiza el derecho que tienen las partes a ser debidamente citadas y notificadas de manera oportuna ante cualquier actuación procesal de relevancia y en el 15% garantiza el derecho que tienen las partes a ser debidamente citadas y notificadas de manera oportuna ante cualquier actuación procesal de relevancia.

En cuanto a la legalidad en el 77% el tribunal no desarrolla el proceso con estricto apego a las normas sustantivas y adjetivas aplicables al referimiento y en el 23% no desarrolla el proceso con estricto apego a las normas sustantivas y adjetivas aplicables al referimiento.

De los datos anteriores se infiere que no se cumple cabalmente el debido proceso en las demandas en referimiento en el tribunal objeto de estudio, tomando en cuenta la naturaleza de este procedimiento, caracterizado por la urgencia, celeridad y evitar un daño manifiestamente ilícito.

Tercer objetivo específico: **Establecer en qué medida se hace una valoración correcta de los medios probatorios en las demandas en referimiento en materia inmobiliaria en la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019.**

Respecto a la valoración de la prueba, se ha determinado que la prueba documental es la única aceptada por el Juez, por lo que en el 100% de las sentencias enumera de detallada, clara y precisa el inventario de las pruebas aportadas por las partes. El Juez no admite los documentos depositados no aportados en tiempo hábil. De las observaciones anteriores y aplicándola al marco de los derechos, se puede decir que el Tribunal valora de manera correcta las pruebas, cumpliendo con los requisitos que garantizan precisamente la posibilidad de que la misma sea válida y correlativamente pueda producir efectos jurídicos deseados.

Cuarto objetivo específico: **Determinar dónde fundamenta el Juez su criterio para acoger o rechazar una demanda en referimiento en una Litis sobre derecho registrados en la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019.**

En cuanto a la motivación de derecho, en el 100% de los casos el Juez demuestra y así lo hace constar que tiene pleno conocimiento del derecho aplicable al caso. En cuanto a la ponderación de los hechos, en el 100% de los casos el Juez demuestra comprensión del conflicto material entre las partes y lo expresa de manera clara en el cuerpo de la ordenanza.

En el 100% de las ordenanzas el Juez pondera los hechos con el derecho. El Juez no desnaturaliza los hechos y motiva de forma clara y precisa.

La parte in fine del artículo 110 de la Ley 834, del año 1978, permite expresamente al juez de los referimientos acordar una garantía a todo acreedor que sostenga frente a su deudor una obligación que no sea seriamente discutible, sin que pueda, bajo ninguna circunstancia, adentrarse en el examen del fondo.

Quinto objetivo específico: **Verificar la suerte procesal de las demandas en Referimiento en materia inmobiliaria incoadas por ante la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019.**

En este sentido, de las ordenanzas analizadas, se ha podido verificar que 6 fueron rechazadas, 4 acogidas en su totalidad, 2 declaradas inadmisibles y en 1 el Tribunal se declaró incompetente. Se ha determinado además que el Juez, se apega al principio de dictar decisiones lo suficientemente motivadas, de forma que dejen al ciudadano con la sensación de que no se ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva.

Mediante el objetivo general se ha podido: **Analizar en qué medida se ha desnaturalizado el referimiento dentro de la instancia en las litis sobre derechos registrados ante la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019.**

En el análisis realizado se ha podido verificar, que en cerca del 23% de los procesos que se han conocido ante la Sala 2 del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, período 2018-2019, en materia de referimiento, dicha figura se ha desnaturalizado, sobre todo en cuanto al plazo razonable, con lo cual no se cumple con debido proceso. Sin embargo, hay que destacar que en la valoración de las pruebas que hace el tribunal procura llegar a la verdad jurídica objetiva para la solución de los conflictos de forma racional.

Se ha determinado además que el Juez, se apega al principio de dictar decisiones lo suficientemente motivadas, de forma que dejen al ciudadano con la sensación de que no se ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva.

El origen de la necesidad de motivar cualquier tipo de resolución judicial lo encontramos en los problemas que la aplicación del derecho plantea: los vacíos legales, los términos ambiguos o la indeterminación de la consecuencia jurídica, entre otros. Estamos rodeados de normas imperfectas que hacen que los tribunales tengan que optar entre varias alternativas jurídicamente posibles.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Capitant, H. (1930). Vocabulario jurídico. Buenos Aires: Palma.

Couture, E. (2001). Fundamentos del Derecho Procesal Civil.

Cruz, R. y López, S. (2009), Incidencia Jurídica del Referimiento fuera y en el curso de la instancia, en virtud de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en los tribunales de jurisdicción original de San Francisco de Macorís, enero 2008 – julio 2009”. Santiago: Universidad Abierta para Adultos.

Estévez N. (2017). Ley No. 834 de 1978, Comentada y Anotada. Impresora Soto Castillo.

Gómez, F y López, N. (2009), “El Juez de los Referimientos y su papel en las Vías de Ejecución en el período 2008-2009, en el año 2009”, Santiago: Universidad Autónoma de Santo Domingo.

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2003). Metodología de la investigación. México: McGraw-Hill.

Hernández, F. (2002) Metodología de la investigación en ciencias sociales. Santo Domingo: Búho.

Monción, S. (2017). La Litis, los Incidentes y las Demandas en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria. Santiago: Omnimedia S.A.

Pérez, E. (2010). El Referimiento Inmobiliario. Santo Domingo: Agenda Continental S.A.

Prast, E. (2012) Derecho Constitucional. Santo Domingo: Taller.

Priori, G. (2009). La efectiva tutela jurisdiccional de las situaciones jurídicas En Derecho Procesal Civil, Estudios, Ius et Veritas, Jurista Editores. Perú.

Read, A. (2015), La jurisdicción de los Referimientos de la Teoría y de la Práctica, enero 2015.

República Dominicana. (2012). Código Civil de la República Dominicana. Santo Domingo: Ed. Nelson L. Soto Castillo.

República Dominicana. (2015) Constitución Dominicana. Santo Domingo: Senado

República Dominicana. (1983) Ley 108-05 de Registro Inmobiliario

Rivera, R. (2008) Presupuestos Procesales y condiciones de la acción en el proceso civil. Derecho Procesal, XXI Jornadas Iberoamericanas, Lima.

Suprema Corte de Justicia, 2 de agosto de 1974, B.J. 765, pág. 2135

Tavarez, F. (2001). Elementos de Derecho Procesal Civil, 8va. Edición V. II p.p.

Taveras, S. (2008), El referimiento ante la jurisdicción inmobiliaria conforme Ley 108-05 del 23 de marzo de 2005 y sus Reglamentos”, Santo Domingo: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

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