



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

**TEMA**

**PERCEPCIÓN DE LOS ABOGADOS CON RESPECTO AL VALOR PROBATORIO DE LAS FOTOCOPIAS EN LA SALA II DEL TRIBUNAL DE TIERRA DE LA JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA PROVINCIA DUARTE, PERÍODO ENERO, 2014 - ENERO, 2015.**

**SUSTENTANTES**

**HÉCTOR MANUEL CASTELLANOS ABREU**

**YANIRA ALTAGRACIA MEJÍA DISLA**

**TERESA HERNÁNDEZ**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS**

**REPÚBLICA DOMINICANA**

**MARZO, 2016**

# INDICE GENERAL

	Pág.
<b>AGRADECIMIENTOS.....</b>	<b>I</b>
<b>DEDICATORIAS.....</b>	<b>II</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO.....</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I INTRODUCCION</b>	
1.1 Antecedentes de la investigación.....	1
1.2 Planteamiento del problema.....	3
1.3 Formulación del problema.....	4
1.3.1 Sistematización de problema.....	4
1.4 Objetivo.....	5
1.4.1 Objetivo General.....	5
1.4.2 Objetivos Específicos.....	5
1.5 Justificación.....	5
1.6 Delimitación.....	6
1.7 Limitaciones.....	7
<b>CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO</b>	
2.1 Marco contextual (Aspectos Generales de la Provincia Duarte).....	8
2.1.1 Aspectos Histórico.....	8
2.1.2 Economía.....	9
2.1.3 Cultura.....	9
2.1.4 Aspecto educativo.....	10
2.2 Aspectos Teóricos sobre el valor probatorio en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.....	10
2.2.1 Introducción.....	10
2.2.2 Valor probatorio de las fotocopias.....	11
2.2.3 Documento.....	15
2.2.4 Certificado de títulos.....	16
2.2.5 Alcance.....	17
2.2.6 Valor Jurídico.....	17
2.2.7 Modalidades de certificados de títulos.....	18
2.2.8 Acto de venta bajo firma privada.....	18
2.2.9 El documento de identidad.....	19
2.2.10 Registros y actas del estado civil.....	19
2.2.11 Actos auténticos y bajo firma privada.....	24
2.2.12 La fotografía.....	25
2.3 El proceso de saneamiento.....	26

2.3.1 Litis sobre Derecho Registro.....	29
2.3.2 Las medidas Provisionales e Interlocutorias.....	31
2.3.3 El proceso de Deslinde – Etapas Administrativas Judiciales.....	31
2.3.4 La determinación de herederos.....	34
2.3.5 Partición por parte el tribunal inmobiliario.....	35
2.3.6 Partición Amigable por Ante el Tribunal de tierras.....	37
2.3.7 Recurso de revisión por error material.....	39
2.3.8 Recursos ante la jurisdicción inmobiliaria.....	40
2.4 Procedimientos de validación de las Fotocopias ante el Tribunal de Tierras del Departamento Nordeste de la Provincia Duarte.....	41
2.4.1 Observación o verificación de la prueba.....	43
2.4.2 Comparación de la prueba.....	44
2.4.3 Análisis de la prueba.....	45
2.4.4 Valoración de la prueba.....	45
2.5 Causas que conllevan a los abogados a depositar documentos en fotocopias en los tribunales de tierra.....	46

### **CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO**

3.1 Introducción.....	49
3.2 Diseño, tipo de investigación y métodos.....	49
3.2.1 Diseño.....	49
3.2.2 Tipo de investigación.....	49
3.2.3 Métodos de investigación.....	50
3.2.4 Técnicas e instrumentos.....	50
3.2.5 Población y muestra.....	51
3.2.6 Muestra.....	51
3.2.7 Procedimiento para la recolección de datos.....	53
3.2.8 Procedimiento para el análisis de los datos.....	53
3.2.9 Validez y confiabilidad.....	53

### **CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS**

4.1 Tablas y Gráficos.....	54
----------------------------	----

### **CAPÍTULO V ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS**

5.1 Resumen estadísticos de los datos por variables.....	66
5.2 Conclusiones.....	68
5.3 Recomendaciones.....	69

<b>FUENTES BIBLIOGRAFICAS.....</b>	<b>71</b>
------------------------------------	-----------

### **ANEXOS**

## ÍNDICE DE LAS TABLAS

Tabla 1 Género de los encuestados.....	54
Tabla 2 Estado civil.....	55
Tabla 3 Zona de residencia.....	56
Tabla 4 Edades.....	57
Tabla 5 Nivel Académico.....	58
Tabla 6 Valor jurídico probatorio.....	59
Tabla 7 Deposito de documento de copia.....	60
Tabla 8 Documento depositados en fotocopia.....	61
Tabla 9 Procedimientos ante el tribunal.....	62
Tabla 10 Administración de la prueba ante el tribunal.....	63
Tabla 11 Procedimiento empleados por el juez.....	64
Tabla 12 Documentos depositados en fotocopias.....	65

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Género de los encuestados.....	54
Gráfico 2 Estado civil.....	55
Gráfico 3 Zona de residencia.....	56
Gráfico 4 Edades.....	57
Gráfico 5 Nivel Académico.....	58
Gráfico 6 Valor jurídico probatorio.....	59
Gráfico 7 Deposito de documento de copia.....	60
Gráfico 8 Documento depositados en fotocopia.....	61
Gráfico 9 Procedimientos ante el tribunal.....	62
Gráfico 10 Administración de la prueba ante el tribunal.....	63
Gráfico 11 Procedimiento empleados por el juez.....	64
Gráfico 12 Documentos depositados en fotocopias.....	65

## COMPENDIO

Hay una larga historia de inversión institucional en el sector inmobiliario, tanto a través de inversión directa como indirecta, a través de fondos y/o vehículos de inversión. Al principio, la inversión institucional se realizaba sólo con estrategia "core", cuando las condiciones de los mercados cambiaron en los años noventa, empezaron a emerger los llamados fondos oportunistas y fondos de Valor añadido, dirigidos a aprovechar las oportunidades que la caída de precios inmobiliarios ofrecía, adquiriendo activos con descuentos relevantes y creando valor en los mismos a través de una gestión activa.

A continuación es presentada la Problemática:

En el quehacer Jurídico en el Área Inmobiliaria, el valor probatorio de las documentos depositados en Fotocopias, resulta ser complejo, debido a que documentos tales como: cédulas de identidad y electoral, actos bajo firmas privadas, certificados de títulos, sentencias, actos auténticos, decretos, entre otros, son depositados e incorporados al proceso en fotocopias, los cuales no pueden ejercer a plenitud los efectos propios de un original, esto se agrava debido a que los abogados temen depositar los documentos originales por el riesgo de que dichas documentos se vaya a extraviar.

Muchas veces la existencia de una prueba fotocopiada podría lesionar el derecho de defensa de la contraparte, pues al no estar en original no se puede dar por cierto su autenticidad y es un derecho de la parte en contra de la cual se presenta un documento en fotocopia exigir la presentación del Documento Original.

Otra problemática que surge es el hecho de que al solicitar la presentación de un original, cuando el documento ha sido depositado en copia podría ser una causa de aplazamiento de la audiencia, lo cual sería incidental su propio proceso, pues esto dilata el tiempo en que una parte pueda ser reconocida en su derecho y viola los Principios de la Celeridad y la Economía procesal.

La existencia de una prueba en fotocopia, podría afectar muchas veces directamente el contenido de las mismas, toda vez que a pesar de la tecnología, en la actualidad las fotocopias pueden salir con borraduras, con manchas, con partes ilegibles y con marcas que impiden visualizar claramente el contenido de las pruebas que se depositan en esta forma o modalidad.

La problemática además podría agravarse en otro sentido, y es con relación a los medios electrónicos, los cuales al ser impresos resultan ser copias y no se certifican por ninguna autoridad o persona, toda vez que nacen a raíz de una transacción electrónica, la cual puede dar un comprobante, pero dicho comprobante por sí solo no entra dentro de lo que es un documento original propiamente dicho.

Otra problemática resulta del hecho que por la falta de credibilidad de algunos notarios, y para poder identificar válidamente la Identidad de las personas que figuran en un Acto autentico o bajo firma privada se exige la presentación de las fotocopias de sus cédulas de identidad y electoral, su pasaporte u otro documento oficial como la licencia de conducir, tal es el caso de la Dirección General de Impuestos Internos a la hora de proceder a traspasar un inmueble exige este requisito tanto al comprador como al vendedor.

A partir de la sistematización del problema se formulan los objetivos

El Objetivo General consiste en:

Determinar el procedimiento empleado para comprobar el valor probatorio de las fotocopias en la sala II del Tribunal de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento noreste, San Francisco de Macorís, periodo Enero 2014 – Enero 2015.-

Y los objetivos específicos se basan en:

Determinar el valor jurídico probatorio de las fotocopias ante la sala II del Tribunal de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento noreste, San Francisco de Macorís.

Analizar en cuales procesos un documento presentado en fotocopias es válido en la sala II del Tribunal de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento noreste, San Francisco de Macorís.

Explicar los procedimientos de validación de las fotocopias ante en la sala II del Tribunal de Tierra de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento noreste, San Francisco de Macorís.

Analizar las causas que conllevan a los Abogados a depositar documentos en fotocopias en los Tribunales de Tierras.

Al realizar una investigación quien investiga debe tener claro el por qué se debe investigar este tema.

La identificación del porque tiene que ver directamente con la importancia de su realización y la necesidad de que se conozca más de la temática o que se amplíen aspectos esenciales de la misma.

Una justificación completa y bien hecha tendrá como partes fundamentales: por un lado la explicación de la importancia de llenar el vacío investigativo que ha desarrollado ampliamente en el planteamiento del problema y por otro el impacto que tendrán los resultados de la investigación, a quienes beneficiarán los resultados, cuál será la transformación. De igual forma determinar cuál será el impacto en la comunidad jurídica, al abordar el tema de que cuando un documento estando en fotocopias ante la Ley debe considerarse original. El presente estudio aportara a los abogados una herramienta importante para saber si en determinado proceso deben depositar pruebas en fotocopias.

Esta investigación fue desarrollada en la Provincia Duarte, su desarrollo Económico, su riqueza Cultural, indagar sobre el aspecto Educativo, todo ello con la finalidad de tener una vasta idea del contexto en donde se realizara la investigación.

A continuación es fundamentado los Aspectos Teóricos sobre el valor probatorio en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria

El proceso de fotocopiado se realiza por medios ópticos y fotosensibles. Primero se coloca el original sobre una superficie de cristal o algún otro material transparente. Bajo esta superficie corre una fuente luminosa, generalmente una lámpara llamada "lámpara de exposición"; entonces la luz se refleja en las tonalidades más claras del original y esta imagen se ve guiando por espejos hasta un cilindro sensible a la luz que va girando, el cual se energiza atrayendo electrostáticamente la tinta seca llamada toner. A este elemento también se le conoce como fotoreceptor o fotoconductores. La fotocopidora nos funciona en el enlace de una serie de cables que llegan a un objetivo en el que se comienza a tomar la foto y manda la señal para que la comience a copiar.

### **Valor probatorio de las fotocopias**

Conforme al sistema probatorio de nuestro Derecho Privado, el demandante está obligado a establecer todos y cada uno de los elementos de hecho que condicionan la existencia del derecho que invoca. Así, el acreedor que reclama la ejecución de una obligación tiene la carga de la prueba, es decir, de la existencia y del contenido de dicha obligación (Código Civil, artículo 1315, párrafo I). Inversamente, cuando el deudor trata de descartar la prueba que se presenta contra él, debe a su vez probar la inexistencia de la obligación (c.c., artículo 1315, párrafo II).

### **Litis sobre Derecho Registrado**

Definición. Es el proceso contradictorio que se introduce ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en relación con un derecho o inmueble registrado.

Competencia. Los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son los únicos competentes para conocer de las litis sobre derechos registrados siguiendo las disposiciones procesales contenidas en la presente ley y sus reglamentos. Las acciones deben iniciarse por ante el tribunal de jurisdicción original territorialmente competente.

Notificación de la demanda. En los casos contradictorios entre partes, y en el plazo de la octava franca a partir de la fecha de depósito de la demanda en la Secretaría, el demandante debe depositar en la Secretaría del tribunal apoderado la constancia de que ha notificado al demandado por acto de alguacil la instancia

introductiva de la demanda depositada en este tribunal. Hasta tanto el demandante cumpla con este requisito el tribunal no debe fijar audiencia, ni debe realizar ningún tipo de trámite procesal en relación con la demanda. Para las litis sobre derechos registrados, se reputa contradictoria la sentencia que intervenga cuando el juez haya comprobado que las partes están debidamente citadas.

A continuación se muestra los aspectos metodológicos a emplear para el logro eficaz del trabajo de investigación, cuyo norte es Determinar el procedimiento empleado para comprobar el valor probatorio de las fotocopias en los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria del departamento noreste, San Francisco de Macorís, periodo 2012-2014. Este capítulo contiene: Diseño, tipo de investigación y método, Técnicas e instrumentos, población y muestra, procedimientos para la recolección de datos, procedimientos para el análisis de los datos y validez y confiabilidad.

Los resultados se presentan en tablas y gráficos

De acuerdo a las características generales, se concluye que un porcentaje significativo de los profesionales en el área de derecho y que depositan documentos en copias ante el tribunal es de género femenino, verificando que la mayoría de ellas están casada y residen en zonas semí urbana, y tienen edades óptimas para ejercer la carrera, por lo que la mujer ha ido calando en diversas posiciones del ejercicio del derecho, aunque es preciso concluir que las mayorías de estas profesionales solo tienen el nivel académico de Licenciado, por lo que esto implica una desventajas frente a profesionales con niveles académicos más alto como el de maestría.

De igual modo al analizar el valor jurídico probatorio de las fotocopias en tal sentido se concluye que el 50% de los abogados han depositado pruebas en fotocopias, de igual forma estos medios de prueba casi siempre son valorados y admitidos como medio de prueba, encontrando que los documentos más depositados en fotocopias son las cedula de identidad y electoral, los actos bajo

firmas privadas y auténticos, así como las sentencias, lo que implica que los jueces valoran este tipo de documento y lo admiten como válido.

Al analizar los procesos ante el tribunal se concluye en este sentido que en los procesos donde se depositan documentos en fotocopias con mayor regularidad son la determinación de herederos, la partición y el saneamiento, lo que implica que en los demás procesos no es común el depósito de documentos en fotocopias.

Al analizar los procedimientos de validación se concluye que casi siempre este tribunal admite como medios de pruebas validos aquellos que son sometidos en copias. De igual forma el juez utiliza en un 72% el procedimiento de la verificación para dar valor probatorio a estas pruebas, lo que implica que los abogados mantengan las prácticas de depositar sus documentos en fotocopias ante este tribunal.

Al referirse a las causas que llevan a los abogados a depositar su medio de prueba en fotocopia, se concluye que el porcentaje más significativo (56%) lo constituye la inaccesibilidad a la prueba original, lo que implica que cuando los abogados poseen los documentos originales, no se ven en la necesidad de depositarlos en fotocopias.

Y finalmente se realizan las Recomendaciones

Recomendamos a los abogados en la jurisdicción de la provincia Duarte tener mayor interés en capacitarse en lo académico y cursar maestría en esta materia, lo que le permitirá ser más competitivo y representar con mayor pertinencia y calidad los intereses de sus clientes.

## CONCLUSIONES

Después del resumen de los resultados son presentadas las conclusiones por objetivos:

*Objetivo No. I Determinar las características generales de los abogados que someten documentos en fotocopias ante el tribunal de tierra.*

De acuerdo a las características generales, se concluye que un porcentaje significativo de los profesionales en el área de derecho y que depositan documentos en copias ante el tribunal es de género femenino, verificando que la mayoría de ellas están casada y residen en zonas semí urbana, y tienen edades óptimas para ejercer la carrera, por lo que la mujer ha ido calando en diversas posiciones del ejercicio del derecho, aunque es preciso concluir que las mayorías de estas profesionales solo tienen el nivel académico de Licenciado, por lo que esto implica una desventajas frente a profesionales con niveles académicos más alto como el de maestría.

*Objetivo II Determinar el valor jurídico probatorio de las fotocopias ante el Tribunal de Tierras del Departamento Noreste, Provincia Duarte.*

De igual modo al analizar el valor jurídico probatorio de las fotocopias en tal sentido se concluye que el 50% de los abogados han depositado pruebas en fotocopias, de igual forma estos medios de prueba casi siempre son valorados y admitidos como medio de prueba, encontrando que los documentos más depositados en fotocopias son las cédulas de identidad y electoral, los actos bajo firmas privadas y auténticos, así como las sentencias, lo que implica que los jueces valoran este tipo de documento y lo admiten como válido.

*Objetivo III Analizar en cuales procesos un documento presentado en fotocopias es válido en el Tribunal de Tierras del Departamento Noreste, Provincia Duarte.*

Al analizar los procesos ante el tribunal se concluye en este sentido que en los procesos donde se depositan documentos en fotocopias con mayor regularidad son la determinación de herederos, la partición y el saneamiento, lo que implica

que en los demás procesos no es común el depósito de documentos en fotocopias.

*Objetivo IV Explicar los procedimientos de validación de las fotocopias ante el Tribunal de Tierras del Departamento Noreste, Provincia Duarte.*

Al analizar los procedimientos de validación se concluye que casi siempre este tribunal admite como medios de pruebas validos aquellos que son sometidos en copias. De igual forma el juez utiliza en un 72% el procedimiento de la verificación para dar valor probatorio a estas pruebas, lo que implica que los abogados mantengan las prácticas de depositar sus documentos en fotocopias ante este tribunal.

*Objetivo V Analizar las causas que conllevan a los Abogados a depositar documentos en fotocopias en los Tribunales de Tierras.*

Al referirse a las causas que llevan a los abogados a depositar su medio de prueba en fotocopia, se concluye que el porcentaje más significativo (56%) lo constituye la inaccesibilidad a la prueba original, lo que implica que cuando los abogados poseen los documentos originales, no se ven en la necesidad de depositarlos en fotocopias.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. A. Valera, Casimiro. Valoración de la Prueba, 2ª. Edición, 1999.
2. Álvarez Sánchez, Arístides. Estudio de la Ley de Tierras, Editora Tiempo, S. A., 1986, Santo Domingo.
3. Bonilla Ateles, José A. Legislación de Tierras, Editora Educativa Dominicana, 1974, Santo Domingo.
4. Ciprian, Rafael. Tratado de Derecho Inmobiliario, V I y II.
5. Couture, Eduardo J. Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 4ª Edición, 2004, Buenos Aires.
6. Chiovenda, Giuseppe Principio de Derecho Procesal Civil, 3ª. Edición.
7. Código Civil Dominicano y Legislación Complementaria, 1987, Editora Tiempo, S. A., Santo Domingo.
8. Headrich, Willian Diez años de Jurisprudencia Civil y Comercial (1997-2007), año 2009.
9. Hernández, Sampieri Roberto, Fernández Collado Carlos y Baptista Lucio 2003 Metodología de la Investigación 2da edición pag.210 Editora Mc Graw Hill Mexico DF.
10. Moncion, Segundo E. Derecho Procesal Inmobiliario, 2ª . Edición, año 2011.
11. Guzmán Ariza, Fabio J. Repertorio de la Jurisprudencia Civil, Comercial e Inmobiliaria de la Republica Dominicana (2001-2014), año 1º Edición, año 2015.
12. Guzmán Ariza, Fabio J. Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, Comentada, Anotada y Concordada con sus Reglamentos. Edición 2009.
13. Ley 834 del 15 de julio de 1978.
14. Ley 637 del 1941. Sobre transcripción obligatoria de actos entre vivos traslativos de propiedad inmobiliario.
15. Ruiz Tejada, Manuel Ramón. Estudio de la Propiedad Inmobiliario en la República Dominicana, Editora del Caribe, 1952, Santo Domingo.
16. Jurisprudencia, " B.J. 1128 noviembre del 2004, Pags. 152-159.

17. Diccionario jurídico magno. 2007, Argentina.
18. González Canahuate, Almánzar. Recopilación jurisprudencial integrada, vol.XII, Tomo II, Tierras, 2004, editora Centenario S.A, Santo Domingo.
19. Luperón Vásquez, Juan. Compendio de jurisprudencia de tierras, 2001. Editora Corripio, Santo Domingo.

## **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)