

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

ESCUELA DE POST-GRADO

MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**INCIDENCIA DE LAS DEMANDAS RECONVENCIONALES EN LA  
SALA I DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE LA VEGA EN VIRTUD  
DE LA LEY 108-05, PERÍODO 2012-2013**

INFORME FINAL DE INVESTIGACION PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR POR  
EL TITULO DE MAGISTER EN LEGISLACION DE TIERRAS

Por:

Carlos David Gómez Ramos

Bárbara Mónica Batista Batlle

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
MAYO, 2013

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Páginas</b>
<b>LISTA DE TABLAS</b>	I
<b>LISTA DE GRÁFICOS</b>	IV
<b>COMPENDIO</b>	V
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>1.1. Antecedentes de la Investigación</b>	2
<b>1.2. Planteamiento del Problema</b>	3
1.2.1. Formulación del Problema	5
1.2.2. Sistematización	5
<b>1.3. Objetivos de la Investigación</b>	6
1.3.1. Objetivo General	6
1.3.2. Objetivos Específicos	6
<b>1.4. Justificación</b>	7
<b>1.5. Delimitación</b>	10
<b>1.6. Limitaciones</b>	10
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>MARCO CONTEXTUAL Y TEÓRICO</b>	
<b>2.1. Marco Contextual</b>	12
2.1.1. Aspectos generales del municipio de La Vega	12
2.1.2. Aspectos Generales de la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega	13
<b>2.2. Marco Teórico</b>	16
2.2.1. Ejercicio de la Acción en Justicia	16
2.2.1.1. Naturaleza Jurídica del Ejercicio de la Acción en Justicia	19
2.2.1.2. Condiciones para Ejercer la Acción	19
2.2.1.3. La Demanda en Justicia	20
2.2.1.4. La Demanda Reconvencional	21
2.2.1.5. El Ejercicio de la Acción en Justicia. Derecho Absoluto o Relativo	24
2.2.2. Ejercicio de la Acción en Justicia en la Jurisdicción Inmobiliaria	25
2.2.2.1. La Jurisdicción Inmobiliaria	26
2.2.2.2. El Derecho de Propiedad	27
2.2.2.3. Prueba del Derecho de Propiedad	30
2.2.2.4. Protección del Derecho de Propiedad	31
2.2.3. Litis Sobre Derechos Registrados	32
2.2.3.1. Publicidad de la Litis Sobre Derechos Registrados	36
2.2.3.2. Definición de Anotación Precautoria u Oposición	37
2.2.3.3. Finalidad de la Anotación Precautoria u Oposición	37
2.2.4. Demandas Temerarias en la Jurisdicción Inmobiliaria	38
2.2.4.1. Sanción a la Demanda Temeraria en la Jurisdicción Inmobiliaria	43
2.2.5. El Abuso de Derecho	44
2.2.5.1. Antecedentes del Abuso del Derecho	44

2.2.5.2. Definición de Abuso de Derecho	46
2.2.5.3. Requisitos para considerar Abusivo y Sancionable el Ejercicio del Derecho	47
2.2.5.4. Sanción al Ejercicio Abusivo del Derecho	48
2.2.5.5. Relación del Abuso del Derecho con la Demanda Temeraria	50
2.2.6. Responsabilidad. Generalidades	51
2.2.6.1. Definición	51
2.2.6.2. Diferentes tipos de Responsabilidad	51
2.2.6.3. La Responsabilidad Civil	52
2.2.6.4. Tipos de Responsabilidad Civil	53
2.2.6.5. Elementos Constitutivos	54
2.2.6.6. La Acción en Responsabilidad Civil	58
2.2.6.7. La Responsabilidad Civil por Demandas Temerarias en la Jurisdicción Inmobiliaria	59
2.2.6.8. Elementos Constitutivos de la Responsabilidad Civil en la Jurisdicción Inmobiliaria	60
2.2.6.9. La Acción en Responsabilidad Civil en la Jurisdicción Inmobiliaria. Demanda Reconvencional	64
2.2.6.10. Contra quien se interpone la Acción en Reparación	65
2.2.6.11. Antecedentes de la Acción en Reparación	67
2.2.6.12. Beneficios de la Acción en Reparación	68
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1. Diseño, tipo de Investigación y método	70
3.2. Técnicas e Instrumentos	71
3.3. Población y muestra	72
3.4. Procedimiento para la Recolección de Datos	74
3.5. Procedimiento para el Análisis de Datos	75
3.6. Confiabilidad y Validez	75
<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
4.1. Resultados del cuestionario aplicado a los abogados de La Vega	78
4.2. Resultado de la entrevista realizada a la Jueza de la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega	93
<b>CAPÍTULO V</b>	
<b>DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	96
<b>CONCLUSIONES</b>	108
<b>RECOMENDACIONES</b>	113
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	116
<b>APENDICES</b>	122

## LISTA DE TABLAS

	Página
<b>Tabla No.1</b> Conocimiento sobre demandas reconventionales en la Jurisdicción Inmobiliaria	78
<b>Tabla No.2</b> Aspectos que conoce sobre las demandas reconventionales en la Jurisdicción Inmobiliaria	79
<b>Tabla No.3</b> Introducción de demanda reconvenacional en la Jurisdicción Inmobiliaria	80
<b>Tabla No.4</b> Utilización de lo que conoce cuando le ha tocado llevar demandas reconventionales	81
<b>Tabla No.5</b> Razones por las que se introduce una demanda reconvenacional	82
<b>Tabla No.6</b> Efectos jurídicos produce la o las demandas reconventionales	83
<b>Tabla No.7</b> Razones por las que se solicita la indemnización en demandas reconventionales	84
<b>Tabla No.8</b> Criterios que utiliza el juez al momento de tomar una decisión en demandas reconventionales	85
<b>Tabla No.9</b> Textos legales en los que se fundamentan las decisiones en las demandas reconventionales	86
<b>Tabla No.10</b> Criterios jurisprudenciales que toma en consideración el juez al momento de evacuar su sentencia	87
<b>Tabla No.11</b> Normativas internas que toma en consideración el juez al momento de evacuar su sentencia	88
<b>Tabla No.12</b> Requisitos que establece la ley para el proceso relativo a demandar en reparación por una demanda temeraria dentro de una Litis Sobre	89

## Derechos Registrados

### **Tabla No.13**

Plazos establecidos por la ley para demandar reconvenzionalmente dentro de una litis sobre derechos registrados 90

### **Tabla No.14**

Situaciones que con frecuencia se han presentado al interponer la demanda reconvenzional por ser víctima de una demanda temeraria 91

### **Tabla No.15**

Principal consecuencia para aquellos demandados que son víctimas de las demandas temerarias, y que el tribunal no le acoge la demanda reconvenzional 92

## LISTA DE GRÁFICOS

	<b>Página</b>
<b>Gráfico No.1</b> Conocimiento sobre demandas reconventionales en la Jurisdicción Inmobiliaria	78
<b>Gráfico No.2</b> Aspectos que conoce sobre las demandas reconventionales en la Jurisdicción Inmobiliaria	79
<b>Gráfico No.3</b> Introducción de demanda reconvenicional en la Jurisdicción Inmobiliaria	80
<b>Gráfico No.4</b> Utilización de lo que conoce cuando le ha tocado llevar demandas reconventionales	81
<b>Gráfico No.5</b> Razones por las que se introduce una demanda reconvenicional	82
<b>Gráfico No.6</b> Efectos jurídicos produce la o las demandas reconventionales	83
<b>Gráfico No.7</b> Razones por las que se solicita la indemnización en demandas reconventionales	84
<b>Gráfico No.8</b> Criterios que utiliza el juez al momento de tomar una decisión en demandas reconventionales	85
<b>Gráfico No.9</b> Textos legales en los que se fundamentan las decisiones en las demandas reconventionales	86
<b>Gráfico No.10</b> Criterios jurisprudenciales que toma en consideración el juez al momento de evacuar su sentencia	87
<b>Gráfico No.11</b> Normativas internas que toma en consideración el juez al momento de evacuar su sentencia	88
<b>Gráfico No.12</b>	

Requisitos que establece la ley para el proceso relativo a demandar en reparación por una demanda temeraria dentro de una Litis Sobre Derechos Registrados 89

**Gráfico No.13**

Plazos establecidos por la ley para demandar reconvenzionalmente dentro de una litis sobre derechos registrados 90

**Gráfico No.14**

Situaciones que con frecuencia se han presentado al interponer la demanda reconvenzional por ser víctima de una demanda temeraria 91

**Gráfico No.15**

Principal consecuencia para aquellos demandados que son víctimas de las demandas temerarias, y que el tribunal no le acoge la demanda reconvenzional 92

## **COMPENDIO**

Esta investigación sobre la incidencia de las demandas reconventionales en la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, durante el período de enero 2012 a Febrero 2013, tiene por objetivos: determinar la cantidad de Demandas Reconventionales que se han sometido a la Sala I, del Tribunal de Tierras de La Vega, identificar el nivel de conocimiento sobre las demandas reconventionales que tiene los abogados que ejercen la materia inmobiliaria en el municipio de La Vega, verificar las causas que generan las demandas reconventionales en el municipio de La Vega, determinar las consecuencias que produce la aplicación de las demandas reconventionales tendentes a procurar una indemnización en la Jurisdicción Inmobiliaria e identificar el criterio del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en cuanto a las demandas reconventionales en virtud de una demanda temeraria.

El contexto en el que se realiza este estudio es en La Vega, situada en el centro del país, en la parte este de la región Cibao-sur de la región norte de la República Dominicana. La Concepción de La Vega, está ubicada en la región norcentral del Cibao a 120 kilómetros al noroeste de la ciudad de Santo Domingo. Se encuentra entre las cordilleras Central y Septentrional, a 90 metros sobre el nivel del mar. Limita al Norte con las provincias de Santiago, Espaillat, Salcedo y Duarte, al Sur con Azua y San José de Ocoa, al Este con Sánchez Ramírez y Monseñor Nouel y al Oeste con San Juan y Azua.

Específicamente el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuyo tribunal está compuesto por las Salas 1 y 2. Es este tribunal el responsable de hacer prevalecer la justicia en los aspectos relativos a tierra en este municipio.

Según el Artículo 2 de la Ley 108-05, (modificado por la Ley 51-07, de fecha 19 de Abril del 2007), la jurisdicción inmobiliaria está compuesta por los siguientes órganos: Tribunales Superiores de Tierras, Tribunales de Jurisdicción Original, Dirección Nacional de Registro de Títulos, y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Pérez, A. (1994) señala: que “La acción se ejerce por medio de la demanda en justicia y la demanda debe sujetarse a los formalismos establecidos por la ley. La acción es el derecho para el autor de una pretensión, de ser oído sobre el fondo de esta, a fin de que el juez la admita como bien o mal fundada. Para el adversario, la acción es el derecho de discutir lo bien fundada de esta pretensión”. (p.27.)

Pérez, A. (1974), indica que “La demanda en justicia es el acto jurídico por el cual una persona somete al juez una pretensión”(p.23). Es decir que toda persona que desea reclamar un derecho debe ejercer la acción en justicia y esta se ejerce por medio de una demanda.

Pérez, A. (1974), considera que “Luego de la demanda inicial, si el demandante introduce otra demanda, se llama demanda adicional, en la cual el demandante modifica las pretensiones de la demanda inicial” (p.28). En cambio, si quien introduce la demanda es el demandado, se llama reconvencional, con esta el demandado pretende una ventaja diferente a la del simple rechazamiento de la demanda inicial.

Tavares, F. (1989) indica “La demanda reconvencional tiende a obtener, además del rechazamiento de la demanda, una condenación contra el demandante” (p. 292).

Es preciso no confundir los medios de defensa del demandado con las demandas reconvencionales. El demandado tiene derecho de proponer contra la demanda cuantos medios de defensa juzgue oportunos para obtener su rechazamiento, total o parcialmente.

Las demandas reconventionales son legalmente permitidas por interpretación de lo previsto por casos particulares por los artículos 1ero párrafo 6to, y 7º, del Código de Procedimiento Civil, y 639 del Código de Comercio.

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario en el artículo 31, establece que la demanda reconventional será notificada al demandante principal, por acto de alguacil en el curso del proceso. Normalmente, con la demanda reconventional se busca obtener una indemnización por el perjuicio sufrido por el demandado con el hecho de la demanda

Cuando se habla de la Jurisdicción Inmobiliaria se entiende que se está ante los organismos competentes para conocer sobre el conjunto de normas y reglas que rigen lo concerniente a los inmuebles. La Jurisdicción Inmobiliaria se caracteriza, fundamentalmente, por ser una jurisdicción de carácter especializada y excepcional. Lo que significa que los tribunales de esta jurisdicción sólo conocerán de los asuntos que específicamente la ley le ha otorgado competencia.

El derecho de propiedad es un derecho constitucional y si una persona demanda sin fundamento a un propietario amparado por su certificado de título, el cual está investido como se ve más adelante de ciertos caracteres que lo hacen valer por sí solo, con una fuerza oponible a todo el mundo, está violando el uso, el fruto y el abuso, elementos que constituyen el derecho de propiedad, ya que al incoar una demanda en la jurisdicción inmobiliaria, el tribunal ordena al registrador de título que se inscriba en el inmueble litigioso una medida precautoria o preventiva, causando así un daño al propietario.

El derecho de propiedad se prueba principalmente a través del Certificado de Títulos, Ciprian, R. (2003) indica que "El Certificado de Título tiene un carácter legal probatorio que se le impone a todas las personas y a todos los Tribunales de la República. Esto es que cuando el dueño o cualquier interesado presenta el

Certificado de Título está haciendo uso del derecho que tiene a probar su condición de propietario de las tierras de que se trate” (p. 502).

El Certificado de Título está definido en el Artículo 91 de la Ley 108-05, el cual reza: “El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo”.

La litis sobre derechos registrados en el marco legal está definida en el Artículo 28 de la Ley 108- 05 como :“El proceso contradictorio que se introduce ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en relación con un derecho registrado” (p.13).

La forma de Interponer la Litis Sobre Derecho Registrado, conforme los preceptos contenidos en los artículos 29 y 30 de la Ley 108-05, este proceso se inicia depositando una instancia motivada en la secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente: si en la Provincia donde radica el inmueble hay más de un Juez de Jurisdicción Original, la instancia se deposita en la secretaría común, para que mediante el sistema aleatorio se designe uno de los jueces.

Cuando una persona interpone una litis sobre derechos registrados mediante una demanda temeraria conforme al artículo 31 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus reglamentos complementarios, el Juez podrá ordenar la reparación moral del perjudicado y la indemnización, por daños y perjuicios, cuando queda demostrada en el proceso la falta de fundamento de la demanda porque la misma haya sido ejercida con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño.

Los artículos que legislan sobre la demandas temerarias: artículo 31 de la Ley 108-05, el cual expresa: “Si queda demostrado durante el proceso la falta de fundamento de la demanda porque la misma haya sido ejercida con ligereza

censurable o con el propósito deliberado de hacer daño, el juez podrá ordenar la reparación moral del perjudicado y la indemnización por daños y perjuicios correspondiente conforme a lo dispuesto por el Código Civil”, y el artículo 137 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, el cual dispone: “El Juez o Tribunal apreciará soberanamente si la litis sobre derechos registrados ha sido iniciada con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño”.

Jouvín, E. (1993) citando a Juan Carlos Molina, señala que el abuso del derecho, se encuentra caracterizado cuando el titular de una prerrogativa jurídica, de un derecho subjetivo, actúa de modo tal que su conducta concuerda con la norma legal que le concede la facultad, pero que resulta contraria a la buena fe, la moral, las buenas costumbres, los fines sociales y económicos, en virtud de lo que se ha otorgado la prerrogativa; o bien cuando actúa con culpa o dolo, sin utilidad para sí y causando daños a terceros, incurre en un acto abusivo, no ejerce su derecho sino que abusa de él.

La relación de la demanda temeraria con el abuso del derecho, es simplemente que toda persona que introduzca una demanda temeraria en la Jurisdicción Inmobiliaria está ejerciendo un derecho de forma abusiva contrariando los principios que la ley ha establecido, y violando el artículo 31 de la Ley de Registro Inmobiliario, por lo que es susceptible de ser condenado a pagar una indemnización por los daños causados.

El propietario que ha recibido un daño por causa de una demanda temeraria puede obtener la reparación por medio a una demanda reconventional, notificada por acto de alguacil al abogado de la parte demandante, con la cual persigue que el demandante temerario pague las consecuencias de esta demanda, que de más está decir que le causa al propietario un daño no sólo material, sino también moral.

La acción en reparación mediante la demanda reconvenzional a pesar de ser notificada por acto de abogado ha abogado, tiende a pedir condenación contra la persona a nombre de quien el abogado ha interpuesto la demanda. Es decir que quien compromete su responsabilidad civil por abusar de las vías de derecho al incoar una demanda temeraria es el cliente. Esto en razón de que el abogado actúa a nombre y representación de su cliente mediante poder, sea expreso o tácito, por lo que se entiende que la acción en reparación mediante la demanda reconvenzional debe ir dirigida a pedir condenación contra el cliente por los daños y perjuicios que ha causado la demanda.

La acción en reparación se introduce con la demanda reconvenzional, la cual busca obtener una indemnización por el perjuicio sufrido por el demandado a causa de una demanda temeraria ejercida en su contra.

Los beneficios de la acción en reparación resultan evidentes, en el sentido de que el legislador le otorga la oportunidad de ejercer esta acción para cumplir con el principio de la economía procesal. Además, esta acción le otorga al propietario protección a su derecho de propiedad.

En el aspecto metodológico, esta investigación se corresponde con un enfoque cuantitativo y no experimental. Es cuantitativo, ya que los datos de la misma se presentan en forma cuantificable. Es decir, numérica en tablas y gráficos, con frecuencias y porcentos. En este caso, los datos que se recolecten de los cuestionarios se presentan cuantitativamente. Es no experimental ya que no manipula de manera deliberada las variables a estudiar, sino que las analiza tal y como ocurren, en este caso la incidencia de las demandas reconvenzionales en la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, durante el período de enero 2012 a Febrero 2013.

Por las características propias de la misma se clasifica en documental, de campo y descriptiva. Se reconoce como un estudio teórico documental, ya que

en el mismo se analiza todo lo concerniente a las demandas reconventionales, a través de los documentos escritos sobre el tema, tales como libros, leyes, jurisprudencias, publicaciones periódicas, publicaciones de Internet, entre otras.

Se considera de campo, ya que acude a la fuente primaria a recopilar información, en este caso los abogados y jueces, así como la revisión de sentencias evacuadas de la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega. Se enmarca dentro de una investigación descriptiva porque procura detallar los elementos considerados en las demandas reconventionales en la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, durante el período de enero 2012 a Febrero 2013, revisando los aspectos particulares que se han dado.

En esta investigación se emplea el método deductivo, que mejor se corresponde con el tipo de diseño e investigación seleccionada. Como técnica de recolección de datos se aplica una encuesta, a la población o universo de estudio con la finalidad de recolectar información necesaria para dar respuestas a los objetivos de la investigación, en esta investigación la encuesta es aplicada a los abogados del municipio de La Vega y a la Magistrada de la Sala No. 1.

En esta investigación se consideraron dos poblaciones: la primera compuesta por una Juez de la Jurisdicción Original, Sala No. 1 de La Vega, por lo que no se extrajo muestra, sino que se trabajó con el total. La segunda compuesta por los abogados de La Vega, los cuales, según el Colegio de Abogados de la República Dominicana, Filial La Vega, son un total de 2436, por lo que se precisó extraer una muestra representativa, para lo que se aplicó la Formula de Fisher y Navarro para poblaciones conocidas, resultando una muestra de 66 abogados

El análisis de los datos se hace posterior a la tabulación. La tabulación consiste en el conteo de las respuestas dadas por los encuestados en cada una de las preguntas, este conteo se hizo personalmente por los investigadores. De donde

se extrajeron las frecuencias y los porcentos. Tomando en cuenta los datos obtenidos se realizó el análisis de los mismos, interpretando y comentando los datos resultantes. Se organizaron los datos en las tablas y estos a su vez en gráficos, que permiten visualizar claramente los resultados a los que se llegó. Finalmente se llegó a las siguientes conclusiones: en el Tribunal objeto de estudio en el período indicado solo fueron sometidos dos demandas reconventionales, de lo que se evidencia que este tipo de demandas es poco utilizada en la materia inmobiliaria.

En cuanto al nivel de conocimiento de los abogados que ejercen la materia inmobiliaria en La Vega sobre las demandas reconventionales el 80% admitió conocerlas, el 12% parcialmente y el 8% las desconoce.

Las causas por la cual se utilizan las demandas reconventionales es para resarcir el daño ocasionado por la demanda temeraria para un 65% de los abogados, se emplean además para reparar un perjuicio en opinión del 24%, se emplean según el 14% por la imposibilidad de usar el inmueble, por negligencia del demandante de acuerdo al 11%, y además para distraer el proceso según el 5%.

Se determinó que el uso de las demandas reconventionales surte efecto tales como economía procesal e intermediación y concentración del proceso, y en poco margen dilata el proceso.

El uso de las demandas reconventionales trae como consecuencia la económica procesal, pues la víctima normalmente el propietario de un bien inmueble no tiene que esperar que culmine el proceso ante la jurisdicción inmobiliaria para iniciar una demanda ante un tribunal ordinario por los daños y perjuicios ocasionados por el demandante con su antijurídica demanda.

Los abogados dedicados al área inmobiliaria en La Vega, indicaron en un 55% que el juez toma en cuenta los criterios jurisprudenciales para fallar las demandas reconventionales, seguido del 41% los legales, el 9% las normativas

internas, y el 8% todas las anteriores. Coincidiendo con la Magistrada al determinar que toma en cuenta, los criterios legales y jurisprudenciales, tales como el Código Civil, la Constitución, los Reglamentos de la ley 108-05, y el Código de Procedimiento Civil.

Siendo las recomendaciones planteadas por el equipo investigador: A las universidades, promover cursos de capacitación tendentes a la formación de las demandas reconvencionales. Al colegio de abogados filial La Vega, impartir charlas, talleres, seminarios, diplomados y conferencias sobre el tema, ya que se evidencio un desconocimiento importante sobre el tema entre los juristas.

A los abogados que litigan en la jurisdicción inmobiliaria de La Vega, invertir mayor tiempo y esfuerzo en el estudio de las leyes y reglamentos relacionados con el procedimiento para así lograr una mayor garantía en la representación de los clientes cuando acuden a sus oficinas en busca de una verdadera justicia y protección de sus derechos en todos los procesos inmobiliarios, ya que de acuerdo a este estudio que se realizó, en su gran mayoría los abogados respondieron tener conocimiento sobre el tema, pero en las preguntas relacionadas sobre el mismo se evidencio que no conocen a cabalidad sobre las demandas reconvencionales.

## **CONCLUSIONES**

La presente investigación tuvo como objetivo general analizar las incidencias de las demandas reconventionales en la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, período 2012-2013.

Para demostrar su incidencia se realizó un trabajo de campo mediante encuestas aplicadas a los abogados y la Magistrada encargada del Tribunal objeto de este estudio.

Ante este escenario y tomando como punto de referencia los objetivos específicos planteados, se concluye a continuación:

**Objetivo específico No.1: Determinar la cantidad de Demandas Reconventionales que se han sometido a la Sala I, del Tribunal de Tierras de La Vega, en el período 2012-2013.**

En el Tribunal objeto de estudio en el período indicado solo fueron sometidos dos demandas reconventionales, de lo que se evidencia que este tipo de demandas es poco utilizada en la materia inmobiliaria.

**Objetivo específico No.2: Determinar el nivel de conocimiento sobre las demandas reconventionales que tiene los abogados que ejercen la materia inmobiliaria en el municipio de La Vega.**

En cuanto al nivel de conocimiento de los abogados que ejercen la materia inmobiliaria en La Vega sobre las demandas reconventionales el 80% admitió conocerlas, el 12% parcialmente y el 8% las desconoce. Esto denota que a criterio de los abogados existe un conocimiento bastante generalizado sobre las demandas reconventionales entre los juristas de La Vega. Pero tomando en cuenta las respuestas a las preguntas realizadas sobre las causas, consecuencias, y requisitos se pudo comprobar que los abogados de La Vega, no manejan del todo las demandas reconventionales.

**Objetivo específico No.3: Verificar las causas que generan las demandas reconventionales.**

Las causas por la cual se utilizan las demandas reconventionales es para resarcir el daño ocasionado por la demanda temeraria para un 65% de los abogados, se emplean además para reparar un perjuicio en opinión del 24%, se emplean según el 14% por la imposibilidad de usar el inmueble, por negligencia del demandante de acuerdo al 11%, y además para distraer el proceso según el 5%.

En síntesis se usan mayormente para resarcir el daño ocasionado, para reparar un perjuicio y por la imposibilidad de usar el inmueble producto de la demanda temeraria.

**Objetivo específico No.4: Determinar las consecuencias que produce la aplicación de las demandas reconventionales tendentes a procurar una indemnización en la Jurisdicción Inmobiliaria.**

Se determinó que el uso de las demandas reconventionales surte efecto tales como economía procesal e intermediación y concentración del proceso, y en poco margen dilata el proceso.

El uso de las demandas reconventionales trae como consecuencia la económica procesal, pues la víctima normalmente el propietario de un bien inmueble no tiene que esperar que culmine el proceso ante la jurisdicción inmobiliaria para iniciar una demanda ante un tribunal ordinario por los daños y perjuicios ocasionados por el demandante con su antijurídica demanda.

**Objetivo específico No.5: Identificar el criterio del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala I, en cuanto a las demandas reconventionales en virtud de una demanda temeraria.**

Los abogados dedicados al área inmobiliaria en La Vega, indicaron en un 55% que el juez toma en cuenta los criterios jurisprudenciales para fallar las demandas reconvencionales, seguido del 41% los legales, el 9% las normativas internas, y el 8% todas las anteriores. Coincidiendo con la Magistrada al determinar que toma en cuenta, los criterios legales y jurisprudenciales, tales como el Código Civil, la Constitución, los Reglamentos de la ley 108-05, y el Código de Procedimiento Civil.

Dando respuesta al objetivo general de **Analizar la incidencia de las demandas reconvencionales en la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, durante el período de enero 2012 a febrero 2013**, se concluye que en el Tribunal objeto de estudio en el período indicado solo fueron sometidos dos demandas reconvencionales, de lo que se evidencia que este tipo de demandas es poco utilizada en la materia inmobiliaria.

En cuanto al nivel de conocimiento de los abogados que ejercen la materia inmobiliaria en La Vega sobre las demandas reconvencionales el 80% admitió conocerlas, el 12% parcialmente y el 8% las desconoce.

Las causas por la cual se utilizan las demandas reconvencionales es para resarcir el daño ocasionado por la demanda temeraria para un 65% de los abogados, se emplean además para reparar un perjuicio en opinión del 24%, se emplean según el 14% por la imposibilidad de usar el inmueble, por negligencia del demandante de acuerdo al 11%, y además para distraer el proceso según el 5%.

Se determinó que el uso de las demandas reconvencionales surte efecto tales como economía procesal e inmediatez y concentración del proceso, y en poco margen dilata el proceso.

El uso de las demandas reconventionales trae como consecuencia la económica procesal, pues la víctima normalmente el propietario de un bien inmueble no tiene que esperar que culmine el proceso ante la jurisdicción inmobiliaria para iniciar una demanda ante un tribunal ordinario por los daños y perjuicios ocasionados por el demandante con su antijurídica demanda.

Los abogados dedicados al área inmobiliaria en La Vega, indicaron en un 55% que el juez toma en cuenta los criterios jurisprudenciales para fallar las demandas reconventionales, seguido del 41% los legales, el 9% las normativas internas, y el 8% todas las anteriores. Coincidiendo con la Magistrada al determinar que toma en cuenta, los criterios legales y jurisprudenciales, tales como el Código Civil, la Constitución, los Reglamentos de la ley 108-05, y el Código de Procedimiento Civil.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Almánzar, R. (2010), "Demandas Incidentales Relativas a la Variación de las Pretensiones de las Partes, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Espaillat, período enero 2008-septiembre 2010", Tesis de grado de la Universidad Abierta Para Adultos. Santiago. República Dominicana.

Banreservas (2002) Fragmentos de Patria. Santo Domingo: Editora Corripio.

Caballena G., (1989), *Diccionario Enciclopédico De Derecho Usual*, Buenos Aires Argentina: Editora Heliasta.

Capitant H. (1930), *Vocabulário Jurídico*, Buenos Aires: Ediciones de Palma.

Ciprián, R. (2003), *Tratado de Derecho Inmobiliario*. Santo Domingo: Editora Centenario, S.A.

Ciprián, R. (2007), *Derechos Sucesorales y Jurisdicción Inmobiliaria*. Santo Domingo: Editora Centenario, S.A.

Condorelli, E. (1971), *El Abuso del Derecho*, La Plata, Argentina: Editora Patense.

Diccionario Enciclopédico el Pequeño Larousse Ilustrado, (1992), España: Ediciones Larousse.

Diccionario Jurídico Espasa, Madrid: Ediciones Espasa, Calpe, S.A.

Eugene, P. (1993). *Tratado Elemental del Derecho Romano*. México, D.F.: Cárdenas Editor y Distribuidor.

Fernández C. (1992), *Abuso del Derecho*, Buenos Aires, Argentina: Editorial Desalma.

Ferrera C., (2007), *El Derecho Civil y Procedimiento Civil en los Aspectos Vinculados a la Ley 108-05, Modulo I, Escuela Nacional de la Judicatura*. Santo Domingo.

Gherzi C. (2003) *Teoría General de la Reparación de Daños*. 3Era. Edición. Buenos Aires, Argentina: Astrea.

Guzmán B., (2007), *Publicación en la Gaceta Judicial No.246*. Santo Domingo.

Guzmán, J. (2007) *Gaceta Judicial No.246, del mes de Mayo del año 2007*.

Hernández, G. (2003), *Derecho de la Responsabilidad*. 3era. Edición. Moca, República Dominicana: Editorial Dalis.

Jorge, S. (1997), *Introducción al Derecho Civil*, Santo Domingo: Ediciones Capeldom.

Jouvín, E. (1993) *El Abuso del derecho*. Ecuador. Editorial Edino.

Mazeaud, H. y Mazeaud, L. (1962). *Tratado Teórico y Práctico*. Tomo I, Vol. I. Buenos Aires, Ediciones Jurídicas, Europa-América.

Medrano V. (S.F.) *Principales Acciones ante el Tribunal de Tierras*, Santo Domingo: Impresora Many.

Monción, S. (2011) *La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción inmobiliaria Formularios y Jurisprudencias*. Santiago de los Caballeros: Omnimedia, Impresos Comerciales.

Pallares E. (1986). *Diccionario de Derecho Procesal*, Editorial Parrua, México, D.F.

Parajeles V. (2005). *El Abuso Procesal*. San José, Costa Rica: Editorial Investigaciones Jurídicas, S.A.

RaposoM. (2011), "*Las Demandas Incidentales Planteadas por ante la Sala II, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período 2009-2010*". Tesis de grado de la Universidad Abierta Para Adultos. Santiago. República Dominicana.

Real Academia de la Lengua Española (2012), *Diccionario Pequeño Larousse*. España: Publicaciones Larousse.

*Reglamento de los Tribunales Superiores De Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria* (2006). Santo Domingo, República Dominicana: Editora Manatí.

*Reglamento General de Mensuras Catastrales* (2007). *Resolución No. 1738, del 12 de Julio del 2007, que sustituye la Resolución No. 59-2007*. Santo Domingo, República Dominicana.

*Reglamento General de Registro de Títulos* (2006). Santo Domingo, República Dominicana: Editora Manati.

República Dominicana. (1987) *Código de Procedimiento Civil*. Santo Domingo: Editorial Tiempo.

República Dominicana. (2004) *Código Civil Dominicano*, Santo Domingo: Ediciones Jurídicas.

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

República Dominicana. (2010) *Constitución de la Republica Dominicana*, Santo Domingo: Ediciones Jurídicas.

Romero, E. (1993), *El Abuso del Derecho*. Santiago de Guayaquil, Ecuador: Editora Edino.

Ruiz T. (1952.), *Propiedad Inmobiliaria en la Republica Dominicana*. Santo Domingo: Editora del Caribe.

Sánchez A. (1982) *Estudio de la Ley de Tierras*. Santo Domingo, Republica Dominicana: Ediciones ONAP.

Santana P. (2000), *Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras*, Santo Domingo: Editora Búho.

Santos B. (1977). *La Responsabilidad* (2da. ed.), Madrid: Editora Montecarlo.

Subero, J. (2003), *Tratado Práctico de Responsabilidad Civil Dominicana*. Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

Suprema Corte de Justicia (1942), *Boletín Judicial No.382*, Sentencia de fecha 15 de Mayo del 1942. p.292.

Suprema Corte de Justicia (1955), Sentencia de fecha 17 de Junio del 1955, *Boletín Judicial 539*, p.1224-1225.

Suprema Corte de Justicia (1998) Sentencia de fecha 11 de Febrero del 1998, El pleno de la Suprema Corte de Justicia.

Suprema Corte de Justicia (2000) Boletín Judicial 19 y 26 de Septiembre del p.1987 y 2003.

Suprema Corte de Justicia (2000), *Sentencia de fecha 15 de marzo del año 2000*, Boletín Judicial 1072, p.71.

Suprema Corte de Justicia (2001) , *Sentencia de fecha siete de febrero del 2001*, Boletín Judicial 1083, Volumen I, p.165.

Suprema Corte de Justicia. Casación, 19 de Noviembre de 1997, Boletín Judicial No.1044, p.221-227.

Tamayo J. (S.F.), *De la Responsabilidad Civil*, Tomo II. Bogotá, Colombia: Legis.

Tavares, F. (1989), *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano*, (6ta. ed.), Volumen I. Santo Domingo: Editorial Tiempo, S.A.

Tavares, F. (1989). *Elementos del Derecho Procesal Civil Dominicano*, (8va ed.), Volumen II. Santo Domingo: Editorial Tiempo.

## **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)