

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
(UAPA)
ESCUELA DE DERECHO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



“INCIDENCIA DE LA PRUEBA LITERAL EN LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN MATERIA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE NAGUA, PROVINCIA MARIA TRINIDAD SÁNCHEZ, PERIODO 2010- SEPTIEMBRE 2011”

Para optar por el título de Magíster en Legislación de Tierras

PRESENTADO POR:

LUÍS JOSÉ RAFAEL REYNOSO MADERA 00-1225

ANA HILDA ROSA TAVERAS 03-0149

**NAGUA, MARIA TRINIDAD SÁNCHEZ
REPUBLICA DOMINICANA
SEPTIEMBRE 2011**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	II
TABLA DE CONTENIDO	III
LISTADO DE GRÁFICAS	IV
LISTADO DE TABLAS	V
COMPENDIO	VI
INTRODUCCIÓN	VII
CAPITULO I ASPECTOS INTRODUCTORIOS	1
1.1 Antecedentes del estudio.	2
1.1.1 Invención de la escritura	3
1.1.2 Diferentes tipos de la escrituras de la edad del bronce	3
1.1.3 Antecedentes de la prueba literal	6
1.1.3.1 El primer elemento de la prueba literal: la escritura	7
1.1.3.2 La firma manuscrita como medio de suscripción documental	14
1.1.3.3 La subdactilación como medio de suscripción documental	15
1.1.3.4 La aposición de sellos como medio de suscripción documental	16
1.1.3.5 Los rasgos biométricos y las nuevas tecnologías como medio de suscripción documental	17
1.1.3.6 La prueba internacional	18
1.1.3.7 La prueba en el Código Civil.	19
1.1.3.8 La prueba en la Ley de Registro de Tierras No. 1542	19
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	19
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	22
1.4 JUSTIFICACIÓN	22
1.5 OBJETIVO GENERAL	23
1.6 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	23
1.7 LIMITES DE LA INVESTIGACIÓN	24

CAPITULO II: MARCO TEORICO	25
2. 1 ASPECTOS GENERALES PROVINCIA MARIA TRINIDAD SANCHEZ	26
2.1.2 Limites Geográficos	26
2.1.3 Área y división política	26
2.1.4 Origen del nombre de la provincia	26
2.1.5 Origen del nombre de la ciudad de Nagua	26
2.1.6 Época precolombina	27
2.1.7 Época colonial	27
2.1.8 Historia territorial	27
2.1.9 Creación de la provincia	28
2.1.10 El nefasto terremoto de 1946	29
2.1.11 Vías de comunicación	29
2.1.12 Relieve e Hidrografía	29
2.1.13 Aspectos económicos	30
2.1.13.1 Agropecuaria	30
2.1.13.2 Industrias locales	31
2.1.13.3 Manufacturas	31
2.1.13.4 La banca	31
2.1.13.5 La Pesca	32
2.1.13.6 Población	32
2.1.14 Educación, Salud y Deporte	32
2.1.14.1 Educación	32
2.1.14.2 Salud	33
2.1.14.3 Deporte	33
2.1.15 Aspectos Turísticos	34
2.1.15.1 El turismo	34
2.1.16 Aspectos Culturales	34
2.1.16.1 Cultura	34
2.1.16.2 Carnaval	35
2.1.17 Medios de comunicación	35
2.1.17.1 Radio y canales de televisión	35
2.1.18 Comunicación Telefónica	36

2.2 ASPECTOS ESPECÍFICOS DE LA COMPOSICIÓN DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE LA PROVINCIA MARÍA TRINIDAD SÁNCHEZ	36
2.2.1 Aspectos específicos de la composición del tribunal de jurisdicción original de María Trinidad Sánchez.	38
2.3 INTRODUCCIÓN A LA JURISDICCION INMOBILIARIA	38
2.4 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PRUEBA	39
2.5 LOS MEDIOS DE PRUEBAS LITERALES	40
2.6 IMPORTANCIA DE LA PRUEBA	40
2.7 CONDICIONES PARA EL ESTABLECIMIENTO O ADMISIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA.	42
2.7.1 De las Pruebas Literales	42
2.7.2 Prueba Testimonial	42
2.7.3 De las Pruebas Periciales	44
2.8 ALCANCES Y LIMITES DE LA PRUEBA	45
2.9 LA PRUEBA EN EL CÓDIGO CIVIL	46
2.9.1 De la prueba de las obligaciones, y de la del pago	46
2.9.2 De la prueba literal	46
2.9.3 Del acto bajo firma privada	47
2.9.4 De las tarjas	49
2.9.5 De la copia de títulos	49
2.10 La Prueba Literal como Madre de toda las Pruebas	50
2.11 INCIDENCIAS DE LOS MEDIOS DE PRUEBAS EN MATERIA INMOBILIARIA	51
2.11.1 Características y tipos de pruebas:	51
2.12 PRINCIPIOS QUE ENFATIZAN EL MARCO INSTITUCIONAL	52
2.12.2 Art. 19.- Funciones de la Secretaría de los despachos judiciales.	53
2.13 MARCO INSTITUCIONAL DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA	53
2.13.1 Base legal del marco institucional	53
2.14 Función de la Prueba Literal	53
2.14.1 Función demostrativa de la prueba	54
2.15 Objeto de la prueba	54
2.16 Fin de la prueba	54
2.17 Unidad de la prueba	54

2.18 Necesidad de la prueba	54
2.19 Pertinencias de los hechos a probar	54
2.20 Los hechos jurídicos y los actos jurídicos	55
2.21 La prueba internacional	55
CAPITULO III MARCO METODOLOGICO.	56
3.1 INTRODUCCIÓN	57
3.2 Operacionalización de las Variables	57
3.3 Diseño de investigación	57
3.4 Tipos de investigación	59
3.5 Clasificación de los métodos de investigación:	61
3.6 Población y Muestra	61
3.6.1 El universo o población	62
3.6.2 Tamaño de la muestra	62
3.6.3 Técnicas e Instrumentos	62
3.7 Validez y confiabilidad de los Instrumentos de Recolección de Datos	63
3.8 Procedimiento de Recolección de Datos	64
3.9 Procedimiento de Análisis de Datos	65
CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	66
4.1 Presentación de los Resultados	67
4.1.1 Descripción de los datos.	67
4.2 Determinar la incidencia de la prueba literal en la solución de conflictos en materia inmobiliaria.	68
4.3 La prueba literal más usada.	75
4.3.1 Actos auténticos más usados.	76
4.3.2 Actos bajo firma privada más usados.	83
4.4 Condiciones para la admisibilidad de la prueba literal	90
4.5 La prueba literal más eficaz.	94

CAPITULO V LOGRO DE OBJETIVOS	97
5.1 Tema I: Incidencia de la prueba literal	98
5.2 Tema II: La prueba literal más usada	98
5.3 Tema III: Condiciones para la Admisibilidad de la prueba literal	98
5.4 Tema IV: La prueba literal más eficaz	98
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	99
CONCLUSIONES	100
RECOMENDACIONES	102
BIBLIOGRAFÍA	104
APÉNDICES	108
GLOSARIO DE TÉRMINOS	126

LISTADO DE GRÁFICAS

<u>LISTADO DE GRAFICAS</u>	<u>Pág.</u>
1. La Prueba Literal facilita buena administración de justicia.	69
2. La Prueba Literal optimiza buena fundamentación del fallo.	70
3. La Prueba Literal garantiza derecho a la defensa.	71
4. Mayor celeridad en audiencias de presentación de pruebas.	72
5. Mayor celeridad en las audiencias de fondo.	73
6. La Prueba Literal aumenta posibilidad de éxito procesal.	74
7. La Prueba Literal más usada.	75
8. Actos auténticos más usados.	76
9. Certificado de Título de Propiedad.	77
10. Certificado del estado jurídico del inmueble.	78
11. Certificado de matrimonio.	79
12. Actos de donaciones.	80
13. Contrato de hipotecas.	81
14. Contrato de venta de inmueble.	82
15. Actos bajo firma privada.	83
16. Contrato de venta inmobiliaria bajo firma privada.	84
17. Contrato de arrendamiento.	85
18. Contrato de venta condicional de inmueble.	86
19. Contrato de hipoteca convencional.	87
20. Pagaré Notarial.	88
21. Contrato de Compraventa.	89
22. Rechazo de la prueba literal por violación al Art 1317	91
23. Rechazo de la prueba literal por violación Art. 21 Ley 301	92
24. Rechazo de la prueba literal por no cumplir con Art. 1322	93
25. La Prueba Literal más eficaz.	94
26. Eficiencia de los actos auténticos.	95
27. Eficiencia de actos bajo firma privada.	96

LISTADO DE TABLAS

LISTADO DE TABLAS	Pág.
28. Mayores incidencias de la prueba literal	68
29. La prueba literal facilita buena administración de justicia.	69
30. La prueba literal optimiza buena fundamentación del fallo.	70
31. La prueba literal garantiza derecho a la defensa.	71
32. Mayor celeridad en audiencias de presentación de pruebas.	72
33. Mayor celeridad en las audiencias de fondo.	73
34. La prueba literal posibilita el éxito procesal.	74
35. La prueba literal mas usada.	75
36. Actos auténticos más usados.	76
37. Certificado de Título de Propiedad.	77
38. Certificado del estado jurídico del inmueble.	78
39. Certificado de matrimonio.	79
40. Actos de donaciones.	80
41. Contrato de hipotecas.	81
42. Contrato de venta de inmueble.	82
43. Actos bajo firma privada.	83
44. Contrato de venta inmobiliaria bajo firma privada.	84
45. Contrato de arrendamiento.	85
46. Contrato de venta condicional de inmueble.	86
47. Contrato de hipoteca convencional.	87
48. Pagaré Notarial.	88
49. Contrato de Compraventa.	89
50. Rechazo de la prueba literal por violación al Art 1317	91
51. Rechazo de la prueba literal por violación Art. 21 Ley 301	92
52. Rechazo de la prueba literal por no cumplir con Art. 1322	93
53. La prueba literal más eficaz.	94
54. Eficiencia de los actos auténticos.	95
55. Eficiencia de actos bajo firma privada.	96

COMPENDIO

A continuación, el Capítulo I presenta aspectos introductorios, antecedentes, planteamiento del problema, objetivos generales y específicos, así como su justificación e importancia. Teniendo como objetivo general Determinar la incidencia de la prueba literal en la solución de conflictos en materia Inmobiliaria en el Municipio de Nagua, Prov. María Trinidad Sánchez, periodo 2010- Septiembre 2011.

Los objetivos específicos de la investigación: determinar la influencia de los medios de pruebas literales en la solución de los conflictos en materia inmobiliaria, identificar los diferentes medios de pruebas literales utilizados en la solución de los conflictos en materia inmobiliaria en el municipio de nagua, identificar las condiciones para la admisibilidad de los medios de prueba literales en materia inmobiliaria en el municipio de nagua, determinar la prueba literal más eficaz en la solución de los conflictos.

El Capítulo II contiene el marco teórico, definiciones necesarias y relacionadas con la investigación, la prueba literal, la cual es la prueba en si, pero utilizada en un determinado proceso judicial, es decir la prueba existe por si y al ser ofrecida y admitida dentro de un proceso judicial, por lo que adquiere el nivel de medio.

También dicho capítulo contiene, aspectos generales del área estudiada, introducción a la jurisdicción inmobiliaria, la prueba literal, condiciones para su admisibilidad, incidencia, alcance y límites de la prueba, marco institucional y función de la prueba, entre otros temas.

El marco metodológico esta contenido dentro de Capitulo III, donde se detallan el tipo de investigación, siendo esta de tipo descriptiva, el diseño, población y muestra, técnicas de recolección de datos e instrumentos, procedimientos y operacionalización de variables.

Dentro del Capitulo IV veremos el análisis de los datos obtenidos a través del instrumento de investigación, incidencia de la prueba literal, principales pruebas literales, la prueba literal mas usada, medios más eficaces y las condiciones para su admisibilidad.

Luego en el Capitulo V, el logro de los objetivos y las respuestas a las preguntas de investigación.

Luego se ofrecen conclusiones y recomendaciones a lectores y abogados.

Por ultimo, los anexos, apéndices y bibliografías, así como también veremos tablas de contenido, resumen e introducción para un mayor entendimiento de la investigación.

CONCLUSIONES

Discusión general de los resultados por objetivos:

Esta investigación se realizó para determinar la incidencia de la prueba literal en la solución de conflictos en materia inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, periodo 2010 – Septiembre 2011, logrando a partir de las informaciones obtenidas de los instrumentos de recolección, llegar a las siguientes conclusiones, las cuales se presentan de acuerdo a los objetivos propuestos:

Objetivo No. 1

Determinar la incidencia de la prueba literal en la solución de conflictos en materia inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, periodo 2010 – Septiembre 2011.

La respuesta de los abogados relacionada con el Objetivo No. 1, fue que un 36% de los encuestados respondió que la mayor incidencia que tiene la prueba literal es que aumenta el éxito procesal, un 22% afirmó que facilita la buena administración de justicia, un 19% respondió que garantiza el derecho de defensa, un 11% estuvo de acuerdo en que optimiza la buena fundamentación del caso, un 8% aceptó que produce fallo en el plazo que otorga la Ley 108-05, y un 3% respondió que produce celeridad en las audiencias de presentación de pruebas.

En cambio, las opiniones de la magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, respondió que la mayor incidencia de la prueba literal está en que facilita una buena fundamentación del caso o de la sentencia.

Objetivo No. 2

Identificar la prueba literal más usada en la solución de conflictos en materia inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, periodo 2010 – Septiembre 2011.

Con relación a este objetivo, el 86% de los abogados encuestados respondieron que la prueba literal más usada son los actos auténticos, y sólo el 14% afirmó que son los actos bajo firma privada, esto implica que por las afirmaciones hechas por los abogados se comprueba que los actos auténticos tienen mayor fuerza probatoria.

En cambio, las opiniones de la magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, fueron que la prueba literal más usada en dicho tribunal son los actos auténticos.

Objetivo No. 3

Identificar las condiciones para la admisibilidad de la prueba literal en la solución de conflictos en materia inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, periodo 2010 – Septiembre 2011.

La respuesta de los abogados con respecto al Objetivo No. 3 fueron: el 64% de los encuestados respondió que el tribunal debe verificar las condiciones de forma y fondo de los documentos depositados en virtud de lo que establece el art. 77 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, el 17% afirmó que deben ser otorgados por oficiales públicos, el 8% aseguró que deben ser redactados en español y firmado por las partes, el 6% respondió que deben ser redactados por oficiales públicos que tengan competencia de oficial público, mientras que el 6% afirmó que deben ser redactados en español.

Por otro lado, la magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, respondió que muy pocas veces se han rechazado pruebas por no cumplir con las condiciones que establece el art. 77 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, y del art. 1317 del Código Civil.

Objetivo No. 4

Determinar la prueba literal más eficaz en la solución de conflictos en materia inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, periodo 2010 – Septiembre 2011.

Con relación al Objetivo No. 4, el 86% de los abogados encuestados respondieron que los actos auténticos son la prueba literal más eficaz en la solución de conflictos en materia inmobiliaria en el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez.

En cambio, la magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, afirmó que los actos auténticos son utilizados en mayor proporción en dicho tribunal ya que tienen una mayor fuerza probatoria y constituyen un buen medio de convicción con el que se prueban hechos y actos con el fin de obtener una sentencia bien fundamentada.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Acosta, Juan (2000) Código Civil, Décima Edición. Dolis. Republica Dominicana.
2. Álvarez, Arístides (2001) estudio de la ley de tierras, editora punto mágico, R.D.
3. Ander, E. (1990) Técnicas de investigación social. Primera edición comercial. Argentina.
4. Ander, Ezequiel. (1984) Introducción a las técnicas de investigación Social. Colección Guidense. Argentina.
5. Banreservas (2003) Fragmentos de Patria. Editora Universal. Santo Domingo, Rep. Dom.
6. Biggi, Juan (2007) Suplemento jurisprudencial en materia de tierras, constitucional, contencioso, administrativo y tributario. Ediciones Jurídicas Trajano Potentini. Republica Dominicana.
7. Capitant (1930) "Vocabulario Jurídico" Edición de Palma, Buenos Aires.
8. Ciprián, Rafael, (2009) Tratado de Derecho Inmobiliario Vol. I, Alfa y Omega. Rep. Dom.
9. Cobanelas, G. (1979) diccionario jurídico elemental, actualizado, corregido y documentado. Primera edición. Editora Heliasta, S. R. L. Argentina.
10. D'Óleo, Frank. (1994) Proyecto de investigación. Tercera edición. Editora Panamericana. Colombia.

11. Díaz, Máximo (2005) Ley de Registro Inmobiliario y Reglamentos de los Tribunales Superiores de Tierras y General de Registro de Títulos. Sto. Dgo. Rep. Dom.
12. Guzmán Ariza, Fabio (2009) Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario. Edición 2009. Editora Judicial. Sto. Dgo. R. D.
13. Hernández, Fernando. (2002) Metodología de la investigación de la ciencias sociales. Primera Edición. Editora Búho. Rep. Dom.
14. Hernández, Lupo (1994) Manual de Derecho de Trabajo Tomo II, Rep. Dom. Sexta Edición.
15. Hernández & Santos (2008) Monografía sobre la litis Derechos Registrados.
16. Jorge, Salvador, (1997) Introducción al Derecho. Ediciones CAPELDOM. Rep. Dom.
17. Mazeaud, Henri y León y Jean (1949) lesiones de derecho civil, parte primera, volumen I ediciones jurídicas Europa-América, Buenos Aires.
18. Méndez, E. (2003) Metodología, diseño y desarrollo del proceso de investigación. Tercera edición. Editora Lily Solano. Colombia. Ç
19. Mercado, H. (1998) Como hacer una tesis, informes, memorias seminarios de investigación y monografía. Editora Limusa, S. A. México.
20. Monción, Segundo (2010) la litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, formularios y jurisprudencias, primer edición, Santiago, R. D.

21. Monclus C, Juan F. (1999) Las 200 palabras claves de la justicia. Primera Edición. Santo Domingo, R. D.
22. Guzmán A. Fabio J. (2009) Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Gaceta Jurídica. Rep. Dom.
23. Ley 108-05, del 23/ 4/2005, Art. 2 y 3.
24. Ley 1542 sobre Registro de Tierras del año (1947).
25. Sabino, Carlos. (1996) El proceso de investigación. Editora Panamericana. Tercera edición. Colombia.
26. Santana, Víctor (2003) Vocabulario doctrinal en materia de tierras. Segunda edición. Republica Dominicana.
27. Tamayo, Mario. (1999). Metodología Formal de la Investigación Científica. Séptimo Impresión, México.
28. Tizor, Giorse (2010) Procedimientos, formularios utilizados en la jurisdicción inmobiliaria. Primera Edición. Republica Dominicana.
29. Educación Jurídica Legal, educacionjuridicalegal.blogspot.com/2009
30. Zschadek, OP. (1958) La Prueba. Viena.
31. www.buenastareas.com

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