

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
(UAPA)**



ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO, MENCIÓN LEGISLACIÓN DE TIERRAS

**INCIDENCIA DE LA PRUEBA EN LA ETAPA JUDICIAL DEL PROCESO DE
SANEAMIENTO EN LA PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE
JURISDICCIÓN ORIGINAL DE MONTECRISTI EN EL PERÍODO 2016-2017.**

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MAGISTER EN DERECHO, MENCIÓN
LEGISLACIÓN DE TIERRAS

POR:

**ELIZABETH PARRA GARCÍA
ORLANDO CID**

ASESOR:

LUIS SANCHÉZ, M.A.

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
AGOSTO, 2019.**

ÍNDICE GENERAL

Pág.

TABLA DE CONTENIDO	I
ÍNDICE DE TABLAS.....	III
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	IV
ÍNDICE DE APÉNDICES.....	V
COMPENDIO.....	VI

CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes de la investigación	1
1.2 Planteamiento del problema	2
1.2.1 Formulación del problema	4
1.2.2 Sistematización del problema.....	4
1.3 Objetivos de la Investigación	5
1.3.1 Objetivo general	5
1.3.2 Objetivos específicos.....	5
1.4 Justificación e Importancia	6
1.5 Delimitación de la investigación.....	7

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Marco contextual	8
2.2 Marco conceptual	9
2.2.1 Saneamiento Catastral	11
2.2.1.1 Concepto de Saneamiento Catastral.....	11
2.2.1.2 Origen del Saneamiento Catastral.....	12
2.2.1.3 Características del Saneamiento Catastral.....	13
2.2.1.4 Personas con calidad para iniciar el proceso de saneamiento	14
2.2.1.5 Requisitos para la realización del saneamiento catastral	16
2.2.1.5.1 La posesión como forma de adquirir el inmueble sometido al proceso de saneamiento inmobiliario	16
2.2.1.5.2 Los medios de pruebas sobre la posesión	18
2.2.1.5.3 La posesión precaria	18
2.2.1.5.4 El saneamiento litigioso	19
2.2.2 Etapas del saneamiento inmobiliario	20
2.2.2.1 El trabajo de campo.....	22
2.2.2.2 La etapa judicial del proceso de saneamiento	23
2.2.2.3 La competencia	24
2.2.2.4 El procedimiento ante el tribunal de jurisdicción original	25
2.2.2.4.1 La audiencia de saneamiento.....	26
2.2.2.5 La reclamación	27
2.2.3 La prueba	27

2.2.3.1 La prueba en el saneamiento catastral	28
2.2.3.2 La prueba literal o por escrito	29
2.2.4 Los medios prueba	30
2.2.5 La sentencia de adjudicación	30
2.2.6 La etapa de registro en el saneamiento.....	31

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1 Enfoque de la Investigación.....	33
3.2 Diseño, Tipo y Método de la Investigación	33
3.2.1 Diseño	33
3.2.2 Tipo de Investigación.....	33
3.2.3 Método de la investigación	34
3.3 Técnicas e Instrumentos	34
3.4 Población y Muestra	35
3.5 Procedimiento para la Recolección de Datos	36
3.6 Procedimiento para el Análisis de los Datos.....	37
3.7 Confiabilidad y validez.....	37
3.8 Operacionalización de las variables	38

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS

4.1 Presentación de la Datos Obtenidos	40
4.2 Discusión de los Datos Obtenidos.....	48

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

APÉDICES

Carta de aprobación

Instrumentos

Carta de solicitud de los expedientes

Certificación de entrega de los expedientes

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla A.....	38
Tabla B.....	40
Tabla No.1.....	41
Tabla No.2.....	42
Tabla No.3.....	43
Tabla No.4.....	44
Tabla No.5.....	45
Tabla No.6.....	46
Tabla No.7.....	47

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico No.1.....	42
Gráfico No.2.....	42
Gráfico No.3.....	43
Gráfico No.4.....	44
Gráfico No.5.....	45
Gráfico No.6.....	46
Gráfico No.7.....	47

ÍNDICE DE APÉNDICES

- Apéndice A** Carta de aprobación del asesor
- Apéndice B** Instrumentos
- Apéndice C** Carta de solicitud de los expedientes
- Apéndice D** Certificación de la entrega de los expedientes

COMPENDIO

Siendo el saneamiento inmobiliario el proceso que permite individualizar y proceder a dar formalidad al derecho de propiedad de una o varias personas sobre un inmueble determinado, las cuales ostentan dicho derecho en base a su actuación como propietarios, teniendo, además, que ser sustentados en una posesión pacífica e ininterrumpida, no cabe la menor duda de la importancia de tratar las situaciones que surgen en el mismo, y que de una u otra forma pueden frenar su correcto propósito.

La problemática tratada en este estudio, se basa precisamente en analizar las situaciones que se están presentando en la etapa Judicial del proceso de saneamiento de la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Montecristi, originadas por la forma en que las pruebas son expuestas y a su vez valoradas por el Juez, lo que tiene como consecuencia una afectación directa al derecho de propiedad que recae sobre cada reclamante actuante.

Para esta investigación se tomó como principio para la población la cantidad de casos desde enero 2016 hasta enero 2017 que se presentaron en la Primera Sala del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Montecristi, la suma de estos casos fue de 300 de los cuales 182 en la etapa judicial presentaron dificultad en la presentación de las pruebas por causas diversas.

Esta investigación fue desarrollada bajo el enfoque cuantitativo, no experimental, de tipo documental o bibliográfica, de campo y descriptiva. El método de investigación será una combinación de los métodos deductivo-analítico.

Estructurada en cuatro capítulos, en el primero de ellos se presentan las generalidades de la investigación, el capítulo dos plantea las teorías relacionadas al tema objeto de estudio, en el capítulo tres se muestra la metodología implementada para la obtención de los resultados y por último pero no menos importante en el capítulo cuatro donde se muestran los datos recolectados a partir de la implementación de los instrumentos elaborados, con el fin de dar respuesta a las cuestionantes que dieron origen a esta investigación, posteriormente las conclusiones y recomendaciones.

CONCLUSIONES

Luego de obtener los datos estadísticos de la aplicación del instrumento y haber comparado, discutido y analizados en base a la teoría planteada en esta investigación se concluye:

De acuerdo al objetivo No.1: `` Analizar el tratamiento jurídico dado por el juez en los casos que han presentado dificultades en el ofrecimiento de la prueba en la etapa judicial, en el proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi en el período comprendido entre 2016 –2017``.

A nivel general puede indicarse que el tratamiento jurídico fue parcialmente correcto, el plazo de ejecución en el 52% de los casos fue correctamente aplicado, sin embargo, en un 48% de los casos no sucedió igual, en varias ocasiones luego de solicitada la designación del juez para la celebración de la audiencia debía esperarse de 2 a 3 meses, sumándole a esto extensión de plazos para completar expedientes y posteriormente emitir el fallo, convirtiéndose es un proceso un tanto extenso.

En relación a la competencia fue apoderado correctamente el tribunal, en relación a la intervención del Abogado del Estado fue correcta en un 90% 10% resultó ser contrario ya que los documentos depositados por parte del requirente no correspondían con el inmueble en cuestión.

La decisión final fue fundamentada en relación a lo presentado en las audiencias, existiendo un correcto balance entre lo solicitado y el proceso ejecutado, así como en un 90% fueron celebradas todas las audiencias que se consideraron necesarias para garantizar el debido proceso.

Según el objetivo No.2: `` Señalar la relación que existe entre los derechos reclamados que se pretenden probar en respuesta a la presentación de las pruebas dados en la etapa judicial, en el proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi en el período comprendido entre 2016 –2017``.

El proceso de saneamiento resulta de la voluntad de un propietario de obtener la

titulación de un inmueble, el requisito esencial para realizar el proceso de Saneamiento es la posesión de un terreno que no haya sido registrado, tanto el artículo 21 de la Ley 108-05 sobre el Registro de Título, como el artículo 2228 del Código Civil Dominicano son las fundamentaciones o mejor dicho los artículos que describen las características y los casos en los que se da la posesión.

El 52% de los solicitantes coincidió correctamente lo que pretendía alegar con las pruebas que presentó, sin embargo, un 48% no resultó de igual forma, en muchos casos carecían de los actos de ventas que sustentaban las compras que les concedían el derecho de propiedad, la copia de cédula de su conyugue o de los vendedores, entre otras situaciones, en tales casos la parte interesada se veía en la necesidad de solicitar plazos para completar el expediente, o simplemente el juez ordenaba que se completara y mantenía el fallo hasta tanto fueran depositados los documentos requeridos.

De Conformidad al objetivo No.3: `` Resaltar las motivaciones dadas por el Juez sobre la prueba presentada en la etapa judicial del proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi en el período comprendido entre 2016 –2017``.

La etapa judicial del procedimiento de saneamiento inmobiliario, está prevista por los artículos 26 y 60 de la Ley de Registro Inmobiliario y 115 al 131 del reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, adicional a esto en todos los casos el Juez se auxilió de la Jurisprudencia y el Código Civil Dominicano.

En el 100% de los casos analizados, el juez motivó sus decisiones basándose en el Código Civil Dominicano, en la Ley 108-05 sobre Registro de Títulos, la Jurisprudencia y el Reglamento de los Tribunales superiores de Tierras y de Jurisdicción Original.

Especialmente en los artículos 2228 sobre la posesión, el 2229 y 2235 sobre las características de la posesión y el 2262 sobre la prescripción del Código Civil, los artículos 21, 22 y 23 sobre la posesión de la Ley 108-05, las resoluciones Nos. 517-2007 y 1737 de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, dictadas

en el 2007.

En relación al objetivo No.4: `` Determinar la incidencia de la prueba testimonial en los fallos de procesos de saneamiento dictados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi en el período comprendido entre 2016 –2017``.

En el Saneamiento, la prueba por excelencia es la testimonial, independientemente de que hay libertad de prueba, porque lo que se prueba es la posesión y esta se prueba por testigo, siendo suficiente la presentación de un testigo, aunque el artículo 22 de la Ley de Registro Inmobiliario, precisa que la sentencia que adjudique la propiedad, no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial, pudiendo el Juez ordenar cualquier otra medida complementaria, en la investigación no se evidenció otro tipo de prueba más que la testimonial y la escrita.

En el 60 % de los casos bajo análisis la prueba principal fue la testimonial y esta fue suficiente para que se acogiera el proceso de saneamiento y se procediera a registrar, un 40% necesitó presentar prueba escrita que justificaran los alegatos expresados y el derecho de propiedad que indicaban tener sobre los inmuebles en cuestión, en ninguno de los casos se presentó el descenso del juez, solo predominaron la prueba testimonial y la escrita.

En esta investigación se evidenció que la prueba testimonial fue la prueba correctamente utilizada con un porcentaje mayor y denotó la gran importancia que el juez le otorga, sin embargo, el artículo 22 de la Ley de Registro Inmobiliario "se admite todo medio de prueba sobre la posesión, pero la sentencia que adjudique la propiedad no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial, pudiendo el juez ordenar cualquiera otra medida complementaria", por lo que en ese sentido se entiende que pudo haberse solicitado e implementado otros tipos de pruebas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Báez, L. y Encarnación, S. (1996). El Saneamiento Catastral en la República Dominicana, 1995-1996. Tesis de grado no publicada. UASD, Santo Domingo, República Dominicana.

Bonilla, J. (1974). Legislación de Tierras Dominicana. Santo Domingo:

s.p.i. Capitant, H. (1930). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires: Ediciones Depalma.

Cedeño, P. (2006). Jurisdicción Inmobiliaria. República Dominicana: Editora

Centenario. Ciprián, R. (2003). Tratado de Derecho Inmobiliario. Santo Domingo:

Editora Centenario. Ciprián, R. (2007). Derechos Sucesorales y Jurisdicción

Inmobiliaria. Santo Domingo:

Editora Centenario.

Ciprián, R. (2009). Tratado de Derecho Inmobiliario, Vol. I, 2da. Edición. Santo

Domingo: Editora Alfa y Omega.

Código Civil de la República Dominicana, 7ma. edición, 1998. Moca:

Constitución de la República Dominicana del 2010. Santo Domingo:

s.p.i.

De la Cruz, P. (2005). Saneamiento Catastral de los terrenos ubicados en el casco

fundacional del municipio de salcedo, período 1920-2000, basado en las leyes 1542 y

la 108-05 de registro inmobiliario. Tesis de Maestría no publicada. UAPA, Santiago,

República Dominicana.

Díaz, M. (1999). Testamento. Santo Domingo: Impresión Efi Graf Publicidad.

Editora Dalis.

Ferreira, M. y Grullón, V. (2006). Situación Jurídica de los Terrenos no Saneados

ubicados en la sección de la Guama en la Cuenca alta del río Yaque del Norte, Jánico,

durante el período 1998-2006. Tesis de Maestría no publicada. UAPA, Santiago,

República Dominicana.

García, M. (2009). Tres heroínas y un Tirano. Santo Domingo: Editorial Tiempo.

Gómez, W. (2003). Derecho Inmobiliario Registral. Santo Domingo: Editorial

Claridad.

Hernández y D'Oleo (2000). Metodología y Técnica de la Investigación Científica.

Santo Domingo, República Dominicana: Editora Colofón.

Hernández, F. (2002). Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales. Santo Domingo: Editora Búho.

Hernández, R.; Fernández, C. y Baptista, L. (2008). Metodología de la Investigación, cuarta edición. México: Editora de Desarrollo Marcela I.

Payams, D. (2006). Efectos Jurídicos como consecuencia de los terrenos no saneados en el sector de las Ciénagas de Santiago, período 2005-2006. Tesis de Maestría. UAPA, Santiago, República Dominicana.

Pérez, R. (2000). Sucesiones y Liberalidades. Santo Domingo: Impreso Taller.

Reglamento General de Registro de Títulos del año 2007. República Dominicana.

Reglamentos de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. 2007.

Rosario, A.; Veras, S.; Burgos, M. et al. (1994). El Saneamiento Inmobiliario en la República Dominicana, año 1994. Tesis de grado no publicada. Universidad Católica Nordestana, San Francisco de Macorís, República Dominicana.

Ruiz, M. (1953). La Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana. Santo Domingo: Editora Tiempo.

Santana, V. (2008). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo: Editora Corripio.

Ureña, R.; Almonte, E.; Reyes, O. et al (2005). Factores que inciden en el no registro del derecho de propiedad inmobiliaria en la ciudad de San Francisco de Macorís, años 2000-2005. Tesis de grado no publicada. UASD.

Vásquez, Y.; Esmurdoc, L.; Peña, C. et al (2006). Implementación del Procedimiento de Saneamiento Catastral en San Francisco de Macorís, período 2005-2006. Tesis de grado no publicada. UASD. San Francisco de Macorís.

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