

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS

UAPA

ESCUELA DE POST GRADO

MAESTRIA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**LOS INCIDENTES RELATIVOS A LA VARIACION DE LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES
ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE MOCA, PROVINCIA
ESPAILLAT, DURANTE EL PERÍODO**

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

POR

BLACINA REYES MARTINEZ

YINETTE VALLEJO MARTINEZ

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,

REPÚBLICA DOMINICANA

FEBRERO 2013

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
Capítulo 1: Aspectos Introdutorios	
1.1 Antecedentes de la investigación	1
1.2 Planteamiento del problema	2
1.3 Formulación del problema o pregunta generadora	3
1.4 Sistematización del Problema	4
1.5 Objetivos	4
1.6 Justificación del tema	5
1.7 Delimitación Temática	8
1.8 Limitaciones	8
Capítulo II: Marco Teórico	
2.1 Generalidades de la Provincia Españlat	9
2.1.1 Aspectos geográficos	10
2.1.2 Aspectos económicos	10
2.1.3 Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Españlat	11
2.2 Aspectos Generales de los Incidentes	12

2.2.1 Concepto y clasificación de incidentes	12
2.2.2 Incidentes Relativos a la Variación de las Pretensiones de las Partes	13
2.2.3 Clasificación de los Incidentes Relativos a la Variación de las Pretensiones de las Partes	14
2.2.4 Las demandas Nuevas o Adicionales	14
2.2.4.1 Concepto Demandas Nuevas o Adicional	15
2.2.4.2 Procedimiento para interponer una demanda nueva o adicional	16
2.2.5 Demandas Reconvencionales	17
2.2.5.1 Objeto de las Demandas Reconvencionales	20
2.2.5.2 Demandas Reconvencionales en Segundo Grado	21
2.2.5.3 Beneficios e Inconveniencias de las Demandas Reconvencionales	21
2.2.5.4 Procedimiento para interponer una demanda reconvencional	21
2.2.6 Demandas en Intervención	22
2.2.6.1 Tipos de Demandas en Intervención	23
2.2.6.2 La intervención voluntaria	24
2.2.6.3 La intervención Forzosa	26
2.2.6.4 Procedimiento para interponer una demanda en intervención	28
2.3 Base Legal de las Demandas Adicionales y su Aplicación en la Jurisdicción Inmobiliaria	28
2.3.1 Requisitos que debe cumplirse para que haya demanda adicional	30
2.3.2 Efectos jurídicos de las Demandas Adicionales	32
2.4 Base legal de las Demandas Reconvencionales y su Aplicación en la Jurisdicción Inmobiliaria	32
2.4.1 Requisitos de forma y de fondo para interponer una demanda reconvencional	34

2.5 Base legal de las demandas en intervención y su aplicación en la jurisdicción inmobiliaria	36
2.5.1 Efectos jurídicos de la Intervención	37
2.5.2. Reglas Jurídicas Aplicables a la Demanda en Intervención para su Admisibilidad	38
2.5.3 Consecuencias jurídicas de la intervención	39

Capítulo III: Metodología

3.1 Diseño, tipo de investigación, enfoque y método	40
3.2 Técnica e instrumento a usar en la recolección de datos	41
3.3 Universo y muestra	41
3.4 Procedimiento de recolección de datos	43
3.5 Procedimientos de análisis de datos	43
3.6 Validez y confiabilidad	44

Capítulo IV: Presentación de los resultados

4.1 Presentación de los resultados de la encuesta aplicada a los abogados	45
---	----

Capítulo V: Discusión de resultados

5.1 Discusión de los resultados	60
---------------------------------	----

Conclusiones

Recomendaciones

Glosario

Bibliografía

Anexos

COMPENDIO

El siguiente trabajo tiene como objetivo principal determinar la aplicación de los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes conforme a la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat. Un incidente es un acontecimiento, un pedimento de las partes que interrumpe o retrasa la marcha normal del procedimiento. Otros incidentes modifican las pretensiones de las partes, es decir, la pretensión puesta en la demanda introductiva de instancia.

Este trabajo consta de cinco capítulos, el primero trata sobre la parte introductoria, el segundo el marco teórico, el tercero la parte metodológica, el cuarto la presentación de los resultados y el quinto y último contiene la discusión de los resultados, de cada capítulo haremos una introducción para que el lector quede ilustrado al momento de leer este compendio de información.

En el noveno censo de población y vivienda del 2010, la Oficina Nacional de Estadística, reporta la Provincia Espaillat con 231,938.000 habitantes, entre estos los hombres tienen 118,554 y las mujeres 113,384, en el casco urbano, o sea en Moca los resultados arrojaron que hay 52,366 hombres y 52,821 mujeres, Espaillat era una provincia del Cacicazgo de Maguá. Esta ciudad también tiene la distinción de haber sido hasta la fecha la capital política del país 4 veces.

La actividad económica de la Provincia Espaillat tiene como eje central la agricultura, y otros renglones de importancia son la ganadería, la industria y el comercio en general. El café que se cultiva en gran cantidad en la parte alta de la provincia, es uno de los cultivos de mayor importancia.

La propiedad inmobiliaria ha sido objeto de una atención especial en nuestra historia legislativa, logrando un desarrollo sostenido que está dando buenos resultados a partir de la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario en la Republica Dominicana y de manera especial en la provincia Espaillat.

Un Incidente es un acontecimiento, un pedimento de las partes que interrumpe o retrasa la marcha normal del procedimiento. Las Demandas Incidentales se encuentran fundamentadas en el Código de Procedimiento Civil Dominicano, modificado por las leyes 834 y 845 del 1978.

El Legislador Inmobiliario confundió y creyó que la demanda reconvenzional sólo existe para reclamar una indemnización, lo cual es una gran equivocación ya que existen demandas reconvenzionales a los fines de oponerse a todos los pedimentos del demandante, así como también para pedir la nulidad de todos los actos del procedimiento del demandante. Por otro lado, en la demanda reconvenzional el legislador creó un privilegio a favor del demandado, por el hecho de que es el único que tiene permitido reclamar una indemnización.

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, no contempla las demandas nuevas, ni las demandas adicionales, ni la intervención está regulada por dicha ley, ya que sólo la demanda reconvenzional para reclamar una indemnización fue contemplado por el legislador inmobiliario en la Ley 108-05.

En ese sentido, la doctrina está dividida en cuanto a la aplicación de la intervención en el proceso inmobiliario, ya que algunos doctrinarios sostienen que si el interviniente no cumple con lo establecido en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, no puede hacer intervención, ya que se violaría el derecho de defensa de la parte adversa, el cual tiene rango constitucional, como lo dispone el artículo 69 de la Constitución Dominicana, otros en cambio, plantean que con el simple hecho de presentarse en la audiencia con el fin de intervenir, ya se cumple con el voto de la ley y por lo tanto su intervención es admisible.

El Magistrado Monción, Segundo (2011, pág. 461) en su libro *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencia*, dice que el proceso tiene que mantenerse igual como inicio en cuanto a las pretensiones del demandante y demandado, o sea que ninguna de las partes en principio puede variar el objeto de la demanda, porque de admitirse, violentaría el principio de inmutabilidad del proceso que es un principio constitucional. Como excepción a esta regla, el legislador ha

permitido que en ciertas condiciones el demandante pueda lanzar las llamadas demandas nuevas, con el objetivo de modificar la instancia o demanda introductiva; el demandante puede también hacer una demanda o más bien modificar sus medios de defensa, respondiendo con una demanda reconvenzional.

Según el criterio de Tavárez F. Hijo (1989, pág. 291), los incidentes relativos a las variaciones de las pretensiones de las partes son lo que comúnmente se le llaman demandas incidentales.

“Las demandas incidentales son procedimientos accesorios que se incoan en el curso del proceso por una de las partes contra la otra, por una de las partes contra un tercero, o por un tercero contra una o todas las partes. Su carácter general consiste en promover una cuestión que tiende a modificar el fondo de las pretensiones de las partes o a obtener que se ordene una medida provisional o conservatoria” (Tavarez Hijo, F. 1989, pag.291).

Las demandas temerarias son aquellas que nacen del uso abusivo y temerario del derecho ejercido con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño, dando motivos para que el demandado de forma accesoria a la demanda principal pueda demandar por la vía reconvenzional en daños y Perjuicios.

Esta es una de las novedades que nos trae la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario la cual en el principio X pone de manifiesto que la misma no ampara el ejercicio abusivo de los derechos; se considera ejercicio abusivo de derechos contraria los fines de la ley o al que exceda los limites impuesto por las leyes vigentes, la buena fe, la moral y las buenas costumbres

“En caso de demandas temerarias, sin ningún fundamento y ejercida con ligereza, el juez puede acordar daños y perjuicios a titulo de reparación moral del perjudicado, conforme a lo dispuesto por el código civil. Las demandas en reparación solo se admiten como partes de un proceso, pero no de manera principal, materializándose mediante una demanda reconvenzional, notificada al demandante principal por acto de alguacil en el curso del proceso”. Cedeño, V. L., 2006, pág. 201).

Monción, S. (2011, pág. 462) en su obra “La Litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción inmobiliaria” las define como “aquellas que persiguen, a veces, obtener del demandante además del rechazamiento de la demanda, una condenación pecuniaria en su contra; estas demandas sólo competen al demandado con el objeto de resarcir los daños que le ha causado la demanda en litis hecha por el demandante.”

“La demanda reconvenzional es incoada por el demandado en respuesta a la demanda principal, con ella, el demandado persigue una atenuación en las pretensiones del demandante e incluso hasta una condenación de su adversario”. Con la demanda reconvenzional, la parte demandada pretende, no el rechazamiento de la demanda, sino una ventaja diferente al simple rechazo. (Pérez, A. 2002, pág. 286).

Las demandas reconvenzionales son aquellas que persiguen, a veces obtener del demandante, además del rechazamiento de la demanda, una condenación pecuniaria en su contra; estas demandas solo competen al demandado con el objeto de resarcir los daños que le ha causado la demanda en Litis hecha por el demandante.

La base o fundamento jurídico de la demanda reconvenzional para reclamar una indemnización en la Jurisdicción Inmobiliaria, está establecida en el artículo 31 de la Ley 1008-05 de Registro Inmobiliario, 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”.

En materia inmobiliaria la demanda reconvenzional está permitida sólo para reclamar una indemnización y únicamente puede hacerla el demandado, en materia civil ordinaria, también se admite al garante poniendo en causa al demandado y él pasa a ser el papel del demandado.

El legislador de la Jurisdicción Inmobiliaria al permitirle al demandado reclamar indemnizaciones y negárselo al demandante en esta jurisdicción, creo un privilegio, y

consecuentemente, viola las disposiciones del artículo cuarenta (40) numeral 15, de la Constitución Dominicana relativo al principio de igualdad.

En esta jurisdicción el demandante no puede pedir indemnizaciones en contra del demandado, a menos que no sea la condenación en costas.

Por el principio de inmutabilidad del proceso, el demandante en principio no puede modificar sus pretensiones iniciales, la demanda hecha por él debe permanecer inalterable desde su inicio hasta el final, porque si lo hace se afectaría el principio de inmutabilidad del proceso, pero como toda regla tiene su excepción, está también la tiene, y es la llamadas demandas adicionales que están permitidas con ciertas reglas que tiene que observar. El demandante puede hacer una demanda adicional para restringir los términos de su demanda inicial, o bien para ampliarlos.

El profesor Tavárez F., en su obra "Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano", Volumen II, pagina 303, define las demandas adicionales, y dice que: son formadas, contra el demandado que ha comparecido, por acto de abogado, contentivo de los medios y conclusiones, con ofrecimiento de comunicar los documentos justificativos, y por acto de alguacil contra el demandado que no ha comparecido. (Art. 337 CPC).

"Es aquella que el demandante agrega a la principal con el objeto de modificar o ampliar su alcance" (Rivas, P. 1999, pág. 86)

Las demandas adicionales son las formadas por el demandante contra el demandado, siempre que la misma tenga estrecha relación con la demanda principal. El demandante ya ha expuesto en su demanda principal el objeto y los medios que sirven de fundamento a su pretensión, con la demanda adicional lo que hace es agregar o aumentar sus pretensiones anteriores.

Las demandas adicionales provienen de la parte demandante. En adición a sus pretensiones en la demanda introductiva de instancia, lanza una demanda que no puede considerarse como una demanda nueva.

El demandante puede hacer una demanda adicional para restringir los términos de su demanda inicial, o bien para ampliarlos. Pongamos un ejemplo para mejor ilustración, el

demandante depositó una instancia ante el tribunal de tierras de jurisdicción original demandando la nulidad del deslinde de las parcelas 6A y 13B, pero, luego decidió excluir una de las parcelas, aquí restringió los términos de su demanda inicial, aunque pudo haber sido para ampliarlos.

La demanda en intervención es la participación de una persona que originalmente no es ni el demandante ni el demandado, en el litigio pendiente entre ellos". El interviniente se mezcla en una instancia en la cual no ha sido ni demandante ni demandado.

Para Tavárez H. Froilán, Elementos de Derecho procesal civil dominicano, vol. I-II, pág. 566, la intervención es un acto procesal. En realidad su fisonomía es la de un incidente, entendiéndolo por éste, "toda contestación que interviene en ocasión y en el curso de una demanda principal, para agregarse a ella, suspender la marcha, modificar la solución o hasta descartarla completamente"

La intervención es la participación de un tercero por iniciativa propia o por llamado, en un proceso del cual no forma parte. Hay dos clases de intervención: la llamada intervención voluntaria y la intervención forzosa.

La intervención voluntaria por el fin u objeto perseguido por el interviniente, se puede deducir que puede darse de dos maneras muy diferentes. Hay intervención voluntaria que se hace con el objetivo de ayudar a una parte en el Proceso, todo lo que él hace, lo hace por un derecho ajeno, a esta intervención, se le llama adhesiva y por otro lado está la intervención principal, que tiene por objeto hacer valer en el proceso frente a las partes un derecho propio.

La intervención voluntaria no está en la Ley de Registro Inmobiliario ni en sus reglamentos, sino que está únicamente en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil.

Esta investigación es no experimental, ya que el investigador no tiene control sobre las variables independientes, debido a que los hechos ya ocurrieron.

El diseño de esta investigación es no experimental, bajo un enfoque cuantitativo. Se realizó bajo un enfoque cuantitativo porque a través de este enfoque se midieron las variables, las

cuales tomaron valores numéricos y se describieron para facilitar la búsqueda de posibles relaciones mediante el análisis estadístico.

Esta investigación es mixta, ya que la misma es bibliográfica, de campo y descriptiva. Tomando en cuenta lo que plantea Hernández, F. (2002):

Es bibliográfica, porque se apoyó en diversa fuentes como fueron: libros de diversos doctrinarios, leyes y otros documentos, tales como revistas, gacetas, artículos de internet y otros. La parte teórica de este estudio se sustentará por un compendio bibliográfico que permitirá su mayor comprensión.

De campo porque la misma se desarrolló en el lugar de los hechos, es decir, donde se presentó el problema, que en este caso es en la Jurisdicción Original de la Provincia Espailat. Este tipo de investigación se apoya en informaciones que provienen de cuestionarios y entrevista a juez de la Jurisdicción Original de Espailat y a abogados.

Es descriptiva, debido a que a través de la misma se analizó la aplicación de los Incidentes relativos a variar las pretensiones de las partes ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Espailat, durante el período 2011-2012, con la intención de que sirva de base para la realización otras investigaciones y con ello alcanzar los objetivos buscados.

Mediante el análisis, se logra caracterizar el objeto de estudio o una situación concreta, señalar sus características y propiedades. Combinada con ciertos criterios de clasificación, servirán para ordenar, agrupar o sistematizar los objetos involucrados en el trabajo indagatorio. Además Puede servir de base para investigaciones que requieran mayor nivel de profundidad.

En esta investigación se implementa el método deductivo. Ese método permitió distinguir aspectos que van de lo general a lo particular en cuanto a los incidentes que tienden a variar las pretensiones de las partes.

La técnica implementada consiste en la encuesta, a los abogados y al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Espailat. Como instrumentos se utilizó un

cuestionario, de preguntas cerradas a los abogados y una entrevista de preguntas abiertas al juez.

El diseño de los cuestionarios se implementó, tomando en cuenta las variables los indicadores y los objetivos. Las preguntas están muy relacionadas con los aspectos que desde el principio se pretendieron medir.

El universo de esta investigación está constituida por:

- 1 Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Espaillat
- 711 Abogados, miembros del Colegio de Abogados de la Republica Dominicana, con domicilio en la Provincia Espaillat.

La muestra se obtuvo de una proporción del universo. Se preparó la muestra seleccionada del universo o población objeto de estudio, que fue de 101 abogados, con un margen de error de un 0.9%.

Para realizar la investigación, el proceso que se llevó a cabo consiste en: La parte inicial de la investigación que permitió la elección del tema; implementándose en el mismo, la delimitación en tiempo y espacio. Informaciones sobre la parte introductoria, la cual consistió en el compendio, el planteamiento del problema, la importancia y los objetivos de la investigación.

En la recopilación de los datos para el marco teórico, se recolectaron datos e informaciones sobre la población objeto de estudio y aspectos que enfocaron el desarrollo del tema. Para la recopilación de los datos obtenidos a través del trabajo de campo, se recopilaron datos e informaciones aportados por los encuestados.

Como el proceso fue manual, para facilitar el análisis de los datos, se ordenaron los cuestionarios, se tomó un cuestionario vacío y las investigadoras colocaron al lado de cada alternativa la cantidad de respuestas obtenidas del total de abogados encuestados, luego usaron una calculadora y con la fórmula de Fisher y Navarro obtuvieron el porcentaje.

La validez de la presente investigación consistió en la confianza de los resultados. Para ello se revisaron las fuentes tratadas para el marco teórico, luego de ese procedimiento se

trabajó en la revisión del instrumento, por parte del asesor; luego se realizó una prueba piloto.

En el trabajo de campo se determinó que de los abogados encuestados el 63 expresó que se aplican todos los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes; mientras que el 25% establece que sólo se aplica la demanda reconvenzional con el fin de reclamar una indemnización, y el 12% expresó que se aplica la intervención.

El magistrado Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Espailat, sostiene que todos son aplicables en materia inmobiliaria, aunque solo la demanda reconvenzional con el fin de pedir una indemnización está establecida en la Ley de Registro Inmobiliario 108-05, que para la intervención y para las demandas nuevas o adicionales hay que recurrir al derecho común, tal como lo expresa el principio octavo de la Ley 108-5.

En la encuesta realizada a los profesionales del derecho se pudo determinar que la intervención es el incidente más invocado por ante el tribunal de jurisdicción Original de Espailat, ya que en relación al conocimiento sobre cuáles de los Incidentes Relativo a la Variación de las Pretensiones de las Partes han sido invocados en una Litis sobre Derechos Registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espailat, el 66% dice que las demandas en intervención, mientras que el 34% dice que la demanda reconvenzional; en cuanto a cuales han sido los más invocados el 62% expresó que las demandas en intervención y el 38% es de opinión de que el incidente más invocado ha sido la demanda reconvenzional.

El Magistrado Juez de ese tribunal sostiene que los incidentes más invocados ante ese tribunal son las demandas en intervención, ya sean voluntarias o forzosas y la demanda reconvenzional con el fin de reclamar una indemnización, de igual modo expreso el Magistrado que hasta el momento nunca han incoado una demanda adicional por ante ese tribunal.

El 56% de los abogados encuestados dicen que el nivel de conocimiento de los abogados en relación a estos incidentes es bajo, o sea que tienen poco conocimiento, en cambio el 31% dice que el nivel de conocimiento es alto, mientras que el 13% ha expresado que el nivel de

conocimiento de estos profesionales del derecho es muy bajo; dejando claramente demostrado el bajo nivel de conocimiento, el 68% de los abogados ha expresado que nunca ha tenido ningún caso en el que haya interpuesto una demanda incidental, lo que demuestra el poco nivel de conocimiento, ya que si nunca lo ha interpuesto no puede decir tener conocimiento; mientras que el 32% ha dicho que si ha tenido casos en los que sí ha interpuso demanda incidental en el periodo 2011-2012.

Con las encuestas realizadas a los abogados y la entrevista al juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Espaillat, se pudo determinar la incidencia de manera directa que tiene el derecho común como regla normativa para la presentación y admisibilidad de estos incidentes por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Espaillat, ya que el 86% dice que casi siempre el derecho común es supletorio al momento de la interposición de los mismos, además el 55% expresa que las reglas jurídicas que se aplican son las que establece tanto el derecho común así como también las que establece la Ley de Registro Inmobiliario 108-05 y su Reglamento; mientras que el 40% dice que las reglas aplicables son las establecidas en la Ley 108-05. En cuanto a la incidencia del derecho común el 89% dice que el derecho común incide de manera directa, en la aplicación de estos incidentes.

El Magistrado Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Espaillat expresa que el derecho común es supletorio. La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario en su artículo 3 y en el principio VIII así lo expresan, por lo tanto, incide en forma directa en estos incidentes, pues en estas demandas incidentales hay necesariamente que acudir al derecho común para su interposición.

Excepto para la interposición de la demanda reconvencional con el fin de pedir una indemnización no hay que recurrir al derecho común, después es el derecho común supletorio para la aplicación de todas estas demandas incidentales, pues en él está la base jurídica para la aplicación e interposición de estos incidentes, ya que el Legislador Inmobiliario nada ha dicho al respecto, y sólo de forma muy superficial ha tocado en la Ley 108-05 y su Reglamento la demanda reconvencional con el fin de reclamar una indemnización.

La demanda en intervención es más controversial al momento de su interposición con el objetivo de que esta sea admisible, ya que tanto doctrinarios como jueces tienen opiniones muy diversas para su interposición y admisibilidad.

Los Hallazgos de esta investigación trajeron como resultado que en este tribunal el que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil no puede intervenir, aunque las opiniones del juez y de los abogados difieren un poco, ya que 47% de los abogados encuestados dicen que todo el que tiene interés puede intervenir con el simple hecho de presentarse ante el tribunal, mientras que el 41% ha expresado que no se puede intervenir de esa forma y el 7% sostiene que nunca puede intervenir con el simple hecho de presentarse ante un tribunal con el objetivo de intervenir; El 41% expresó que los abogados no cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, cuando interponen una demanda en intervención, mientras que 32% dice que a veces cumplen, en cambio el 27% dice que siempre cumplen con estos requisitos.

El 53% de los abogados encuestados dice que la forma de interponer una demanda en intervención es simplemente presentándose en audiencia, con el fin de intervenir; mientras que el 47% expresa que solo se hace si se cumple con ciertos requisitos establecidos en el artículo 339, del Código de Procedimiento Civil.

A todo esto el Magistrado Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Espaillat expresó que en ese tribunal el que no cumple con los requisitos del 339 establecido en el Código de Procedimiento Civil, no puede interponer una demanda en intervención en ese tribunal y que por el desconocimiento de los abogados muchas veces hay que aplazar las audiencias para poder regularizar la forma de intervenir.

CONCLUSIONES

Después de haber examinado e investigado de una forma minuciosa todas las informaciones aquí plasmada, las cuales fueron obtenidas a través del examen a diferentes fuentes bibliográficas y por medio de una encuesta aplicada a los abogados de la provincia Espaillat, y una entrevista realizada al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, para lograr los resultados del trabajo de campo.

Se puede decir que mediante la realización del presente trabajo de investigación sobre los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes se ha determinado que estas demandas incidentales varían las pretensiones de las partes, ya que en el curso de un proceso se presentan situaciones en la que muchas veces, el demandado se convierte en demandante y viceversa, otras veces se introducen cuestiones nuevas en el proceso, pero que tienen cierta accesoriidad o conexidad con la demanda principal, o que alguien que no fue parte de ese proceso interviene en el mismo.

Los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes no se encuentran todos establecidos en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, lo que conlleva a que en cada tribunal los jueces apliquen su propio criterio para la admisibilidad y presentación de los mismos, ya que hay que regirse por el derecho común, por la ausencia de artículos en la Ley de Registro Inmobiliario que establezcan un procedimiento a seguir.

En el trabajo de campo se determinó que los abogados que ejercen en la Provincia Espaillat, específicamente en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original tienen muy poco conocimiento sobre este tópico; por lo que el Juez de ese Tribunal muchas veces se ve forzado, ya que tiene que enderezar los entuertos en las instancias contentivas de estas demandas incidentales, depositadas por los abogados. Además se pudo verificar la existencia de la violación al principio de igualdad, establecido en el artículo 40 numeral 15 de la Constitución Dominicana cuando se interpone una demanda reconvenzional, ya que solo el demandado tiene ese privilegio.

También se observó que todos los incidentes se aplican en dicha jurisdicción aunque con el inconveniente de que solo uno, de manera muy limitada se encuentra regulado en la Ley

108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento, por tal razón no existe una normativa reguladora de estos, por lo que en virtud de lo que establece el principio VIII de la Ley hay que reírse por el derecho común.

Otro aspecto importante que se pudo determinar es que aunque la demanda reconvenzional está establecida en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, es solo con el fin de reclamar una indemnización, es decir que no se permiten otras demandas reconvenzionales que guarden relación con la acción principal como en la jurisdicción ordinaria, en la cual se permite cualquier demanda siempre que guarde relación con la demanda introductiva de instancia; además que la demanda incidental más invocada ante este tribunal es la demanda en intervención, sea voluntaria o forzosa.

Cabe destacar que en este tribunal se hace necesario cumplir con el voto de la ley, cuando se interpone una demanda en intervención. Otra información muy importante, la cual fue proporcionada por el magistrado juez de ese tribunal, es el hecho de que nunca ante ese tribunal han interpuesto una demanda nueva o adicional, lo que da a entender claramente el poco conocimiento que existe entre los abogados sobre los incidentes relativos a la variación de las pretensiones de las partes.

Finalmente se determinó que el derecho común incide de manera directa para la interposición y admisibilidad de estos incidentes, esto así porque a falta de una normativa que los regule, hay que recurrir al derecho común por mandato del principio VIII, de la misma Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alarcón, E. (2010). **Los recursos del Procedimiento Civil**, 2da edición, Ediciones Jurídicas Trajano Potentini
- Calamandrei, P. (1997) **Derecho Procesal Civil**, Volumen I, Editora Mexicana, traducción y compilación, México
- Carnelutti, F. (1997). **Derecho Procesal Civil y Penal**, Editora Mexicana, Volumen II, traducción y compilación, México
- Carnelutti, F. (1997), **Institución de Derecho Procesal Civil**, Editora Mexicana, Volumen III, traducción y compilación, México
- Cedeño, V. (2006). **Derecho Registral y Jurisdiccional Inmobiliario**, Ediciones Jurídicas Trajano Potentini
- Chiovenda, G. (1997). **Curso de Derecho Procesal Civil**, Editora Mexicana, Volumen VI, traducción y compilación, México
- Couture, E. (2004). **Fundamentos del Derecho Procesal Civil**, Argentina, Euros Editores S.R.L.
- Fischer, V. L; Navarro, A. E. (1996). **Introducción a la investigación de Mercados** (3ª ed). Ed. Mc Graw Hill. México
- Hernández, Fernando. (2002) **Metodología de la investigación en Ciencias Sociales**. Ediciones UAPA, Santiago, Rep. Dom.

Hernández S. (1991) **“Metodología de la Investigación”**. 2da. Edición.

Editorial Ultra. Impresora Mc Grow Hill Interamericana Impreso. México

Pérez, A. (2002). **Procedimiento Civil**, tomo II, Volumen I, Los Incidentes del Procedimiento, quinta edición, impresora Amigo del Hogar

Pichardo, L. (2009). **Un lustro de jurisprudencia civil II**, 2002-2007, Santo Domingo, editora Corripio

Monción, S. & Mirabal, L. (2010). **Compendio de Legislación Inmobiliaria de la República Dominicana y leyes complementaria**, 1ra. Edición, Santiago, República dominicana

Monción, S. (2011). **La Litis, Los Incidentes y La Demanda En Referimiento En la Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencia**, segunda edición, Santiago, R.D., Editora Centenario, S.A.

Monción, S. (2010). **La Litis, Los Incidentes y La Demanda En Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencia**, primera edición, Santiago, R.D. Editora Centenario, S.A.

Rivas, P. (1999). **El Juzgado de Paz en Materia Civil**, Tomo 1, segunda edición, Editora Dalis, Moca

Rivas, P. (1999). **El Juzgado de Paz Los Incidentes en Materia Civil y Penal**, Tomo III, Editora Dalis, Moca.

Ruiz Tejada, M. R. (1952). **Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana**. Ed. del Caribe, C. Por A. República Dominicana.

Santana, V. (2008). **Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria**, segunda edición, Editora Corripio, Republica Dominicana.

Satta, S. (Traducción de Sentis, S) **Manual de Derecho Procesal Civil**, Volumen I, Ediciones Jurídicas, Europa-América

Tavares, hijos F. (1998). **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, sexta edición, volumen II, Editorial Tiempo, S.A.

Tavares, F. (1964). **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen I-II, Quinta Edición, 1964, Santo Domingo, R.D. Editorial Cachafú

Leyes:

Acosta, J. (2001). **Código Civil Dominicano**, tercera edición de bolsillo, Moca, República Dominicana

Código de Procedimiento Civil, año 2004, Editorial La Filantrópica, Santo Domingo, República Dominicana

Constitución de la República Dominicana, Proclamada y publicada el 26 de enero de 2010, Gaceta Oficial No. 10561

Diccionario:

Capitant, H. (1977). **Diccionario Jurídico**. Argentina: Editora Desalma

Seminario:

Seminario Los Incidentes “compilación Selección y Disposición” (2002), Escuela Nacional de la Judicatura

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