

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
(UAPA)**



**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**

**TRATAMIENTO JURÍDICO DADO A LOS INCIDENTES EN LA PARTICIÓN  
DE INMUEBLES EN EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN  
ORIGINAL DE LA PROVINCIA VALVERDE, PERÍODO 2019-2020**

INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO REQUISITO  
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MAGÍSTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS.

Las opiniones contenidas en el presente informe final de investigación son de exclusiva  
responsabilidad de sus autores. La UAPA como institución no se solidariza  
necesariamente con los planteamientos que aquí aparecen.

**SUSTENTANTES:**

**DAISSY MARIE SÁNCHEZ ESTÉVEZ  
REIDIN JOSÉ RODRÍGUEZ ROJAS**

**ASESORA**

**DRA. MARTHA TORIBIO VENTURA**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,  
REPÚBLICA DOMINICANA**

**DICIEMBRE, 2022**

## ÍNDICE

DEDICATORIAS.....	i
AGRADECIMIENTOS.....	iv
RESUMEN .....	vii
ABSTRACT .....	viii
INTRODUCCIÓN.....	ix

### CAPÍTULO I. EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del Problema .....	2
1.2 Formulación del Problema.....	3
1.2.1 Sistematización del Problema.....	3
1.3 Objetivos de la Investigación .....	3
1.3.1 Objetivo general .....	3
1.3.2 Objetivos específicos.....	3
1.4 Justificación e importancia de la investigación .....	4
1.5 Descripción del contexto de estudio.....	4
1.6 Delimitación .....	7
1.7 Operacionalización de las variables .....	8

### CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....

2.1 Antecedentes de la investigación.....	13
2.2 Bases teóricas que sustenta el estudio .....	15
2.2.1 Generalidades sobre la Partición Sucesoral.....	15
2.2.2 Tipos de partición .....	18
2.2.2.1 Partición por Divorcio .....	18
2.2.2.2 Partición Amigable.....	19
2.2.2.2.1 Desjudicialización de la partición amigable.....	20
2.2.2.3 Partición Litigiosa o Judicial .....	20
2.2.2.4 Partición Testamentaria .....	21
2.2.4 La demanda en partición: forma y contenido .....	25
2.2.5 La partición como resultado de una sucesión.....	25
2.2.6 Las sucesiones .....	25

2.2.6.1	Importancia del derecho sucesorio .....	26
2.2.6.2	Formas de Suceder .....	27
2.2.6.3	La apertura de una sucesión.....	27
2.2.6.3	La venta en pública subasta .....	28
2.2.7	Procedimiento de Partición de Bienes .....	28
2.2.8	Tipos de incidentes que se presentan en partición.....	32
2.2.8.1	Inclusión de herederos .....	34
2.2.8.2	Exclusión de herederos .....	35
2.2.8.3	Falsificación de actos.....	36
2.2.8.4	Simulación de actos jurídicos .....	37
2.2.9	Causas que generan incidentes en la partición .....	39
2.2.9.1	Divorcios complejos .....	39
2.2.9.2	Falsificación de firmas.....	40
2.2.9.3	Documentos firmados por personas incapaces .....	41
2.2.10	Consecuencias jurídicas que generan la presentación de incidentes en la partición. .....	43
2.2.10.1	Violación al plazo razonable .....	43
2.2.10.2	Principio de economía procesal .....	44

### CAPÍTULO III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1	Enfoque, diseño y tipos de investigación .....	47
3.1.1	Diseño y enfoque .....	47
3.1.2	Tipos de Investigación.....	48
3.2	Métodos de la investigación .....	49
3.3	Técnica e instrumento.....	49
3.4	Población o muestra .....	50
3.5	Validez y Confiabilidad.....	51
3.6	Procedimiento para la recolección de los datos.....	52
3.7	Procedimiento para el análisis de los datos .....	52

### CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN, INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS .....

4.1	Presentación e interpretación de los resultados .....	54
4.2	Análisis de los resultados .....	67

CONCLUSIONES.....	71
RECOMENDACIONES .....	75
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	78
APÉNDICES .....	80

## RESUMEN

El tema seleccionado para la investigación fue: Tratamiento Jurídico dado a los Incidentes en la partición de inmuebles en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Valverde, período 2019-2020. La Partición es un procedimiento de ley que se puede llevar por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, siempre que se trate de inmueble registrado, con la finalidad de registrar a nombre de los dueños.

En cuanto a la metodología usada fue: la investigación documental, explicativa de campo y descriptiva, método cuantitativo, la población utilizada fueron los abogados de Valverde Mao, de los cuales se encuestaron 62. Las conclusiones son: se encontró que la partición que más se aplica en Valverde Mao es la partición judicial, además los derechos fueron adquiridos vía derechos sucesorios. Cuando se habla de los prototipos de fraccionamiento que más se muestran estas son las particiones sucesorales, ya que las particiones por divorcios son prácticamente inexistentes, la mayoría de las particiones inician de manera amigable, aunque en el transcurrir suelen convertirse en litigiosa por los incidentes que se presentan. Dentro de los incidentes que más se exteriorizan en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde en los procedimientos de partición de bienes, se encontró que son las demandas para incluir herederos nuevos, y las demandas por falsificación de actos. Las causas que generan la presentación de incidentes en la partición, las falsificaciones de firmas, así como los documentos firmados por personas incapaces. Dentro de las consecuencias jurídicas que trae la presentación de incidentes en un proceso de partición en principio se trabajaron lo que es la violación del plazo razonable en que se debe culminar un proceso, así como los costos de procedimiento, pero se termina diciendo que una de las principales consecuencias es que cuanto la partición inicia amigable a raíz de los incidentes se convierte en litigiosa.

De manera general al analizar los accidentes en el fraccionamiento de inmuebles en la provincia Valverde, período 2019-2020. Es notable que las particiones en Valverde Mao no son tan comunes como se pensaba al inicio de la investigación, de manera que al buscar los expedientes para analizar las sentencias solo se permitió acceso a las particiones sucesorias, explicando que las particiones de divorcio son escasas.

**Palabras claves:** Partición, determinación, sucesoral y divorcio.

## CONCLUSIONES

A continuación, se muestra la conclusión de esta investigación en función al nivel de logro de los objetivos propuestos.

**Objetivo específico No. 1.** Determinar los tipos de partición de inmuebles en los que más se presentan incidentes en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde en el período objeto de estudio. Como se indica la causa de cesación de la comunidad producida por la pluralidad de dueños; no es más que el desembolso o satisfacción de sus concernientes cuotas hereditarias. Pero además esta puede ser amigable o litigiosa, todo va a depender del acuerdo a que lleguen los cesionarios.

Los tipos de partición son amigables y judicial y se dan ya sea por sucesión o por divorcio, ahora bien, al analizar las respuestas ofrecidas por los litigantes que llevan este tipo de proceso por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, se encontró que el 98% de las particiones sometidas nacen por sucesiones, ya que los casos de partición por divorcio son muy escasos, por otro lado se encontró que la mayoría de particiones inician amigables según el 73% de los encuestados pero que por la presentación de incidentes se declinan y terminan en judicial.

**Objetivo específico No. 2.** Verificar los tipos de incidentes presentados en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde en relación con la partición. Se encontró que los tipos de incidentes son las demandas de inclusión de herederos, estas no son más que aquellas demandas donde alguien que posee facultad por ser heredero no es incluido en el proceso, este realiza su reclamo de manera particular, lo que hace que la partición cuando ha iniciado amigable termine judicial, porque uno de los reclamantes no figuraba en el acta lo que da paso a una investigación nueva.

En segundo aspecto se encontró que otros de los incidentes que se presentan en la partición son productos de la falsificación de actos y demandas por exclusión de herederos. Según los litigantes encuestados el 36% de los incidentes que más se exteriorizan en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde en relación con la partición son las demandas de inclusión de herederos, que no es más que aquellos que son parte de la sucesión y son dejado fuera de ella, estos reclaman su inclusión. A este incidente le siguen las demandas por falsificación de actos según el 32% de los resultados obtenidos.

**Objetivo específico No. 3.** Causas que generan la presentación de incidentes en la partición. Cuando se habla de las procedencias que generan la presentación de incidentes en la partición, se tiene que los divorcios complejos, las falsificaciones de firmas, así como los documentos firmados por personas incapaces.

Las causas que generan la presentación de incidentes en la partición, se tiene que el 97% de los abogados dicen que la causa que genera más incidente es la falsificación de firmas es la causa principal donde se fundamentan las demoras y los reenvíos en los casos de partición, al igual que genera que una partición que inicia amigable se convierta en judicial, ya de una manera escasa también se presentan los incidentes basados en documentos firmados por personas incapaces. a esta causa le sigue la inclusión de herederos nuevos, según el 92% de los litigantes encuestados.

Ahora bien, la falsificación de firmas es la causa principal donde se fundamentan las demoras y los reenvíos en los casos de partición, al igual que genera que una partición que inicia amigable se convierta en judicial, ya de una manera escasa también se presentan los incidentes basados en documentos firmados por personas incapaces.

**Objetivo específico No. 4.** Determinar las consecuencias jurídicas que generan la presentación de incidentes en la partición en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde en el período objeto de estudio.

Dentro de las consecuencias jurídicas que trae la presentación de incidentes en un proceso de partición en principio se trabajaron lo que es la violación del plazo razonable en que se debe culminar un proceso, así como los costos de procedimiento, pero se termina diciendo que una de las principales consecuencias es que cuando la partición inicia amigable a raíz de los incidentes se convierte en litigiosa.

Para los litigantes encuestados la consecuencia más latente en el proceso de partición es el costo procesal donde el cliente y el abogado pactan un proceso por una cantidad, pero por el tiempo y lo complejo del proceso además de lo agotador en que se convierte se torna más costoso.

De manera general al Analizar el tratamiento jurídico dado a los incidentes en la partición de inmuebles en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Valverde, período 2019-2020. Es notable que las particiones en Valverde Mao no son tan comunes

como se pensaba al inicio de la investigación, de manera que al buscar los expedientes para analizar las sentencias sólo se permitió acceso a las particiones sucesorias, explicando que las particiones por divorcio son escasas.

Las quejas más comunes en el tribunal de jurisdicción original de Valverde se fundamentan en la falta de motivación a la investigación siempre fueron las trabajadas en el marco teórico de la inclusión y exclusión de herederos, así como la partición por divorcios complejos entre otras.

El derecho Sucesoral es insustituible y poco importa que los herederos consiguieron la partición de bienes sin incluir al hermano, este podía someter un proceso en el cual se le entregará lo que por derecho le correspondía, es por ello por lo que a la hora de realizar un proceso de partición es favorable asegurarse que todos los herederos estén incluidos en el proceso.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta, P. y Potentini, V. (2009). Código Civil, Actualizado con la Ley 189-01, (Novena Edición), Moca: Editora Dalis.

Ciprián, R. (2017). Tratado de Derecho Inmobiliario. (Cuarta edición), Santo Domingo, Editora Alfa y Omega.

Comprés, W. (1996). Incidencia de la Comunidad Legal de Bienes en la Partición Sucesoral. Santiago: Tesis de Licenciatura en Derecho, Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM).

Convención de las Naciones Unidas de los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD). La Convención entró en vigor en 2008 y fue ratificada por Colombia el 10 de mayo de 2011.

Cruz, J. (2007). Hallazgos Sobre Sucesiones y Donaciones. Santo Domingo: Editora Centenario.

Dewar Reyes, D. (2015). Gaceta Judicial, enero 2015, Procedimiento de Partición. Santo Domingo, República Dominicana.

Díaz, M. (2008). Código Civil. Santo Domingo: Editora Amigo del Hogar. Domingo: Amigo del Hogar.

Diccionario panhispánico del español jurídico (2014), la Real Academia Española (RAE) y el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) suscribieron, tras una propuesta del académico y catedrático de Derecho Administrativo.

Ena Ramos Chagoya (2017) Licenciatura en ciencias de la educación. Maestría en docencia media superior y superior. Minatitlan, Mexico.

Hernández, Y. (2012). Los incidentes del embargo inmobiliario. Santo Domingo: Impresora Soto Castillo.

Mirabal, L. y Monción, S. (2010). Compendio de Legislación Inmobiliaria. Santiago de los Caballeros:

Monción S. (2011). La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción inmobiliaria. Santo domingo: Omnimedia, S.A

Moronta, N. (2007). Análisis Jurídico de la Partición de Bienes de la Comunidad. Santiago: Tesis de Licenciatura en Derecho, Universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

ONU, Asamblea General. Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD).

Palacio, G., (2013). Proceso para la venta de bienes de partición sucesoral. Santo Domingo: Talleres de Editora Checo.

Pérez, A. (2006). Procedimiento Civil, Tomo I, Volumen 1 (12ma. Edición). Santo

Pérez, A. (2014). Sucesiones y Liberalidades. (Octava edición), Santo domingo, amigo del Hogar.

Pérez, E. (2006). Régimen legal del embargo inmobiliario y sus incidentes. Santo Domingo: Talleres de Editora Checo.

Plan Estratégico de Santiago (PES), (2010). (Primera edición), Santiago: Editorial Premium, S.A.

República Dominicana. (2005). Ley No, 108-05 del 23 de marzo de 2005 sobre Registro Inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Manatí.

Sánchez, L. (2013). El Fiscal Inmobiliario. (Primera edición), Santiago: Editora Búho.

Cruz Felipe Durán Ramírez; (2007).Diccionario Hispanoamericano de Derecho. Agencia Colombiana del ISBN. Este impreso ha sido publicado por Grupo Latino Editores en el año 2007 en la ciudad de Bogotá, Colombia.

## **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