



Incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento ante el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, durante el periodo enero 2021 a enero 2023.

Incidence of the inspection of places in the means of evidence in the reorganization process before the Land Court of Original Jurisdiction of Santiago, Room III, during the period January 2021 to January 2023

¹Madelyn Paola Arias Rodríguez, ²Francisco Norberto Taveras Infante
1,2 Maestría en Legislación de Tierras, Universidad Abierta para Adultos

Recibido: 20/9/2023;

Aprobado: 10/10/2023

Resumen

Este artículo trata sobre los resultados de la investigación: “Incidencia de la Inspección de Lugares en los Medios de Prueba del Proceso de Saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, período enero 2021 a enero 2023.” El objetivo general consistió en analizar la incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento; para complementar este objetivo, los objetivos específicos fueron determinar

Abstract

This article deals with the results of the investigation: “Incidence of the Inspection of Places in the Means of Evidence of the Sanitation Process before the Land Court of Original Jurisdiction of Santiago, Room III, period January 2021 to January 2023”. The general objective is to analyze the incidence of the inspection of places in the means of proof of the Sanitation process; To complement this objective, the objectives were to determine the amount of inspection of pro-

la cantidad de inspección de lugares celebradas en los procesos de saneamientos, analizar el tratamiento jurídico dado a la inspección de lugares en el proceso de saneamiento, identificar el papel del juez en la inspección de lugares celebradas y determinar los efectos jurídicos de las inspecciones de lugares celebradas. La investigación utilizada fue bajo el diseño no experimental con enfoque cuantitativo, también documental o bibliográfico y de campo descriptiva. Los resultados arrojados dieron cuenta de que, aunque tanto los sujetos de información como el juez reconocen la alta incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba de un proceso de saneamiento; la celebración de la medida fue baja y alcanzó solo un 2% de los casos. Esto indica que el tribunal cumple muy mínimamente el mandato legal de que la sentencia que adjudique la propiedad no puede basarse sólo en la prueba testimonial.

Palabras claves: saneamiento, prueba, casos, sentencias, resultados.

minent places in the clean-up processes, analyze the legal treatment given to the inspection of specific places in the clean-up process, identify the role of the judge in the inspection of prominent places and determine the legal effects of inspections of established places. The research used was under the non-experimental design with a quantitative approach, also documentary or bibliographic and descriptive field. The results obtained realized that, although both the subjects of information and the judge recognize the high incidence of the inspection of places in the means of proof of a sanitation process; The celebration of the measure was low and reached only 2% of the cases. This indicates that the court complies very minimally with the legal mandate that the sentence that judges the property cannot be based only on testimonial evidence.

Keywords: sanitation, evidence, cases, sentences, results.



Incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento ante el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, durante el periodo enero 2021 a enero 2023 © 2023 by Madelyn Paola Arias Rodríguez y Francisco Norberto Taveras Infante is [licensed under Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)

INTRODUCCIÓN

Este artículo trata de la investigación que se realizó acerca de la “Incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, durante el período enero 2021-enero 2023.”. La inspección de lugares es una medida útil para despejar dudas sobre la posesión en el gran proceso que es el saneamiento, con este último se busca medir, individualizar y depurar el derecho de propiedad que se reclama, y que este quede registrado por primera vez.

Los objetivos de esta investigación buscaron determinar la cantidad de inspección de lugares celebradas en la tercera sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, el tratamiento jurídico que se le otorga a esta figura jurídica, el papel del juez en la inspección de lugares que fueron celebradas y los efectos jurídicos o consecuencias que resultaron de la celebración de la medida.

En relación a la inspección de lugares en la actualidad es tratada como una medida de instrucción eminentemente propia del Derecho Procesal Civil, que es traída a la jurisdicción inmobiliaria en virtud del principio VIII de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Considerada su celebración como un mandato legal de la propia Ley en virtud del artículo 22 que trata lo relativo a las pruebas sobre la posesión y el artículo 59 relativo a la audiencia de saneamiento.

La investigación que se realizó respondió al interés de dar a conocer la incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento, ya que es notorio que la práctica común de los Tribunales de Tierra ha hecho creer que la prueba testimonial es el único medio probatorio para probar la posesión que se alega sobre un inmueble en un proceso de saneamiento; evitando de esa manera la inspección de lugares que es un medio idóneo para corroborar la posesión, ya que el juez tiene un contacto directo, de manera física con el inmueble.

Dentro del contexto científico se buscó estudiar la inspección de lugares en el proceso de saneamiento tomando en cuenta los nuevos aportes y hallazgos que se realizarían, encontrarían y aportarían al campo del derecho y de la ciencia; tomando en consideración que es una temática que no había sido tocada o analizada al menos de manera directa. Por tanto, este trabajo se realizó con otro propósito importante que lo fue dejar un legado a la comunidad jurídica y estudiantil.

Respecto de lo externado en el párrafo anterior cabe destacar que la inspección de lugares solo ha sido mencionado en estudios bajo otra temática y haciendo alusión a la palabra descenso; por ejemplo el trabajo de Rosario y Pérez (2013), cuyo objetivo general fue analizar las pruebas en el proceso de saneamiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Sala I, La Vega, periodo 2012 a abril 2013. Entre

las conclusiones importantes que externaron resalta que, el descenso cuando es necesario la realización de este, el tribunal lo convierte en prueba de manera automática.

Asimismo, Rosario y Díaz (2012) tratando acerca la aplicación del proceso de Saneamiento Catastral en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, del Distrito Judicial de Santiago, período junio 2011- junio 2012; entre sus conclusiones resaltaron, que en los casos de dos reclamantes con intereses antagónicos, en estos casos de ser necesario se acude a la verificación física del inmueble a través del descenso. El objetivo general de esta investigación es analizar la incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de Saneamiento ante el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, durante el período enero 2021 a enero 2023.

DESARROLLO

Derecho de Propiedad

El autor González (2012) citado por Varsi (2019), definiendo el derecho de propiedad dice que:

Es el derecho real por antonomasia que tiene por objeto los bienes de contenido económico y de proyección social, y que confiere al titular los poderes materiales de usar y gozar; los jurídicos de disponer y reivindicar el bien, sin más limitaciones que las establecidas por la Constitución y las leyes (p. 332).

El concepto clásico de propiedad es el que recoge el código civil dominicano que establece en el artículo 544 que: “es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos.”

Historia del Derecho de Propiedad en República Dominicana

Remontándose a la época precolombina previo a la llegada de los españoles, el territorio de la isla se encontraba ocupado por los indios, que se organizaban en cacicazgos y vivían bajo un sistema de comunidad primitiva, sin conocer el concepto de lo que es la propiedad privada. Los taínos no tenían el concepto de la propiedad privada en razón de que toda la extensión territorial la usaban en comunidad, de acuerdo a las necesidades de cada cacicazgo. De este mismo modo la tierra no tuvo valor comercial en la sociedad taína.

Se entiende posiblemente que los únicos bienes privados que conocieran los taínos fuesen objetos de uso personal, no propios de cada individuo, sino más bien de la familia que vivían bajo un mismo techo. Asimismo, los taínos no tenían prácticas comerciales, porque cada aldea producía lo suficiente para el sustento de sus miembros.

Ciprián (2010), establece que Cristóbal Colón realizó distribuciones, pero sin tener ninguna autoridad ni propiedad so-

bre las mismas, pero se emitió un documento que daría validez a este derecho: “La bula Inter Caetera, realizada por el Papa Alejandro VI, daba, cedía y asignaba a los Reyes Católicos de España las tierras recién descubiertas y en vía de conquista.” (p. 152).

Se conocieron siete períodos sobre la historia y evolución del derecho inmobiliario que iniciaron con la llegada de Cristóbal Colón y culminaron con la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

La propiedad en la Constitución de la República Dominicana

La Constitución dominicana garantiza el derecho a la propiedad. La misma consagra el derecho de propiedad en su artículo 51, diciendo que: “El estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.” (Constitución de la República Dominicana, 2015).

Del concepto anterior extraído del texto constitucional se puede observar que el derecho de propiedad es un poder pleno que le confiere a su titular un conjunto amplio de facultades que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos.

Asimismo, del artículo 51 de la Constitución dominicana se destaca los elementos básicos del derecho de propiedad. Prime-

ro, el Estado es quien garantiza el derecho; segundo, la propiedad implica una función social; tercero, aquel sobre quien recae el derecho de portar la titularidad de propietario de un bien, puede, según esta garantía constitucional, disfrutarlos y los frutos que devengan de este; cuarto, no es un derecho absoluto, puede ser sujeto a expropiación o restricciones según la función social que recae sobre él.

El saneamiento inmobiliario: concepto

Con este proceso básicamente se busca determinar, individualizar, depurar el terreno, depurar el derecho, depurar la persona sobre el que recae este derecho y registrar por primera vez el mismo.

Ciprián (2010) lo define:

Para nosotros el saneamiento es el proceso técnico-judicial de orden público y de alto interés social, que puede ser litigioso o no, por medio del cual se ubica y se individualiza un terreno con la finalidad de depurar los derechos que recaen sobre el mismo, para adjudicarlo a quien o quienes pertenezcan y ordenar el registro de rigor, con lo que se expide el Certificado de Título correspondiente. (p. 315).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el saneamiento: “es el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez.

El proceso de saneamiento reviste un carácter erga omnes; es decir, es dirigido contra todo el mundo, ya que en él se ponen en causa no sólo a las personas citadas por sus nombres en el emplazamiento, sino a todos aquellos a quienes pueda interesar; y en virtud de esto, el Tribunal de Tierras tiene la facultad para suscitar o generar de oficio acciones y derechos no ejercidos y que no han sido invocados por las partes.

Ese carácter de orden público que reviste el saneamiento puede ser invocado de oficio por el juez, éste puede impulsar el proceso, investigar la verdad probatoria, puede decidir asuntos diferentes a los sometidos o fallar de manera ultrapetita; puede el juez además, otorgar más de lo pedido o fallar extrapetita o en todo caso fallar menos de lo pedido o infrapetita, y nada de esto afectará la validez de su decisión.

Etapas del saneamiento inmobiliario

A) Técnica: Esta es la etapa donde se individualiza, dimensiona, determina y se ubica el terreno sobre el cual se reclama el derecho de propiedad que se pretende registrar.

B) Judicial: Esta etapa consiste en la depuración del derecho de propiedad a registrar y en donde se le da la oportunidad al reclamante, para que formule su reclamación de forma legal presentando las pruebas en las que se basa.

Ruiz (1952), al referirse a la etapa judicial de saneamiento establece que:

Para registrar el derecho es necesario sanearlo, depurarlo, legalizarlo previamente, lo que se hace en juicio público y contradictorio, en el cual se tiene en primer término por adversario al Estado, frente a quien hay que establecer la prueba del derecho que se invoca; y, en segundo término, a todos cuantos puedan presentarse a discutir ese derecho, bien porque lo pretendan para sí, total o parcialmente, bien porque quieran restringirlo en sus efectos, o por cualquiera otra circunstancia. (p. 164).

C) Registro

Constituye la última etapa del proceso de saneamiento. En esta etapa luego de haberse individualizado el terreno y depurado los derechos que recaen sobre él, se procede a la inscripción de esa sentencia por ante el Registro de Títulos correspondiente para la emisión del Certificado de Título.

Prueba en el Saneamiento

En sentido general todo reclamante que inicia el proceso de saneamiento está en la obligación de formular las pruebas en que se basa su reclamación, presentando en forma legal las mismas para probar la posesión de que se trata

Según establece Cabanellas (1998) en su Diccionario Jurídico la prueba es la “Demostración de la verdad de una afir-

mación, de la existencia de una cosa o de la realidad de un hecho.” (p. 61).

Con relación a la prueba es el Código Civil el que pone a cargo de todo aquel que alega algo en justicia, el probarlo; en este tenor, establece: “El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación.” (Artículo 1315 del Código Civil).

En artículo 1316 del Código Civil se estipula cinco medios de prueba importantes aplicables a la materia inmobiliaria, se distinguen: la prueba literal, la prueba por testigos, las presunciones, el juramento y la confesión.

Monción (2011), considera:

en el proceso de saneamiento, la prueba por excelencia es la prueba testimonial, independientemente de que hay libertad de prueba, porque lo que se prueba es la posesión y ésta se prueba por testigos, 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. Podría ser el traslado al lugar de los hechos y queda cubierta esta situación jurídica. (p. 132).

La posesión

La posesión como causa del derecho de propiedad está consagrada en nuestro Código Civil que, a este tenor, establece: “La posesión es la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que tenemos o ejercemos por nosotros mismos, o por otro que tiene la cosa o ejerce el derecho en nuestro nombre.” (Artículo 2228 del Código Civil de la República Dominicana).

Para el tratadista Santana (2003), la posesión “es un hecho que en principio se caracteriza por la ocupación o la aprehensión material de la cosa. Es un hecho inicial que tiene de fundamento para adquirir por prescripción siempre que se reúnan las demás características exigidas por la ley.” (p. 102)

El Reglamento de Los Tribunales Superiores de Tierra y Jurisdicción Original de La Jurisdicción Inmobiliaria en su artículo 117 destaca cuales otras pruebas se pueden utilizar para demostrar la posesión, en adición a la prueba testimonial, especificando entre otras: b) Las inspecciones o comprobaciones realizadas por el juez o tribunal apoderado.

Inspección de Lugares: etimología de la palabra inspección

El origen etimológico del término inspección deriva del latín inspectio y hace referencia a la acción y efecto de inspeccionar (examinar, investigar, revisar). Se trata de una exploración física que se rea-

liza principalmente a través de la vista; y para el caso que nos importa, que es la materia de saneamiento, se trata entonces de una inspección física y ocular del inmueble.

Concepto

Se considera como una medida de instrucción consistente en el traslado del Juez de Jurisdicción Original, asistido del secretario o delegado, para proceder a ciertas verificaciones físicas juzgadas útiles para la solución de un proceso de saneamiento.

Para Capitant (1977), la inspección ocular es una “Medida de instrucción dispuesta a pedido de las partes o de oficio, y consiste en que el tribunal o un juez comisionado se traslade a los lugares vinculados a un juicio, para proceder allí a comprobaciones materiales.” (p. 324)

El procedimiento que se sigue para la celebración de esta medida sigue el esquema de una audiencia. El tribunal declara formalmente abierta la audiencia in situ (en el sitio), bajo la fórmula de una inspección de lugares, establecida al tenor de los artículos 295 al 301 el Código de Procedimiento Civil, que aplica extensivamente en el proceso inmobiliario. Importancia de la inspección de lugares

La importancia de la inspección de lugares se enfoca desde tres puntos de vistas en cuanto a su significado para el proceso: puede ser considerada desde el punto de vista legal, desde el punto de vista

constitucional y desde el punto de vista práctico en cuanto a lo que significa para el propio juez.

Desde el punto de vista legal de la combinación de los artículos 22 y 59 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario es un mandato legal que se impone al juez en la instrucción de un proceso de saneamiento la celebración de esta medida, para robustecer la prueba testimonial y para tener un contacto físico con inmueble objeto de saneamiento.

Desde el punto de vista Constitucional esta medida es útil para garantizar el derecho de propiedad titulado, preservar las garantías de un debido proceso y la tutela judicial efectiva, y, además, una garantía de preservación de los derechos colectivos de dominio público, como ejemplo las áreas protegidas.

Desde el punto de vista práctico en cuanto a lo que significa para el juez la inspección de lugares en un proceso de saneamiento y en virtud del papel activo del cual está investido, esto se traduce en que nadie más que el juez se beneficia de una correcta administración de justicia que se comunica a través de sus decisiones.

Diseño

La investigación se realizó bajo un diseño no experimental con enfoque cuantitativo. Con ello se busca determinar la correlación entre variables y que los resultados que se presentan a través de muestras numéricas, tablas y gráficos

sean lo más objetivo posible, sin ningún tipo de contaminación o manipulación.

Población

La población o universo tomado en cuenta en la investigación estuvo compuesta por: a) Abogados en ejercicio del Municipio de Santiago de los Caballeros; b) Agrimensores del Municipio de Santiago de los Caballeros; c) Magistrado juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala No. III de Santiago.

La muestra seleccionada fue de 67 abogados y 59 agrimensores utilizando la fórmula de Fisher y Navarro. En cuanto a esta muestra seleccionada tanto para los abogados como para los agrimensores, el tipo de muestra fue aleatoria probabilística simple, ya que los mismos tuvieron la misma oportunidad de ser seleccionados.

Contexto

Este trabajo investigativo tuvo por contexto el Municipio de Santiago de los Caballeros, que se encuentra en el centro del Valle del Cibao en la región norcentral de la República Dominicana. El contexto jurídico inmobiliario, se circunscribe al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala III del Distrito Judicial de Santiago, el que se encuentra ubicado en uno de los apartamentos del edificio que aloja la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, específicamente en la calle Lic. Ramón García, No. 77 de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

Métodos y técnicas

Se utilizó como técnica la encuesta, la entrevista y el análisis de contenido. Se empleó la encuesta porque se recopilaban informaciones con la finalidad de obtener un perfil compuesto de la población. Y se usó como instrumento de recolección de datos para la encuesta, el cuestionario con preguntas cerradas basado en los indicadores de las variables, con la finalidad de aplicarlo a abogados y agrimensores, y obtener información que respondiera a la problemática de estudio.

Se utilizó asimismo la entrevista, que fue aplicada al Juez de la Sala III del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, utilizando como instrumento una cédula de entrevista con preguntas de tipo abiertas, donde se agruparon datos concretos con la finalidad de arrojar luz a la problemática de investigación. Se realizó, además el análisis de contenido de las sentencias relativas a saneamientos en los que se ha aplicado la inspección de lugares en la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

Procedimiento para el análisis de los datos

Una vez se obtuvieron los datos de esta investigación se procedió a codificarlos y procesarlos en Excel, generándose la tabulación de cada una de las preguntas aplicadas por medio del cuestionario de la encuesta.

Tabla 1. Incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento de acuerdo al abogado

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
Alta incidencia	41	61
Mediana incidencia	16	24
Baja incidencia	7	10
Ninguna incidencia	3	5
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 5, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 2. Tratamiento jurídico de la inspección de lugares en los procesos de saneamientos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago de acuerdo al abogado

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
Una medida de instrucción	31	46
Una medida conservatoria	6	9
Un medio de prueba	30	45
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 6, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 3. Procedimiento identificado por el abogado para la solicitud de inspección de lugares

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
Una instancia motivada dirigida al tribunal	20	30
Solicitud motivada de viva voz en audiencia	26	39
Es dispuesta de oficio por el tribunal	8	12
Ninguna	13	19
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 8, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 4. Cumplimiento del plazo establecido por el tribunal para la celebración de la inspección de lugares

Alternativa	Frecuencia	Por ciento (%)
Siempre	26	39
Casi siempre	28	42
Algunas veces	11	16
Nunca	2	3
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 9, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 5. Cumplimiento del debido proceso de saneamiento al valorar la inspección de lugares

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
Siempre	36	54
Casi siempre	21	31
Algunas veces	10	15
Nunca	0	0
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 12, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 6. Efectos jurídicos identificados por el abogado en virtud de la inspección de lugares en un proceso de saneamiento

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
Se acogen las pruebas sobre la posesión	21	31
Se rechazan las pruebas sobre la posesión	0	0
Se despejan las dudas sobre la posesión	39	55
Se modifican los planos	3	5
Se ordena nueva mensura	2	3
Surge un acuerdo entre las partes	0	0
Se adjudica el inmueble a quien corresponda	4	6
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 13, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 7. Consideración del abogado en relación a si se adjudica el inmueble al verdadero propietario a tenor de una inspección de lugares en el saneamiento

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
Siempre	22	33
Casi siempre	31	46
Algunas veces	10	15
Nunca	4	6
Total	67	100

Fuente: Pregunta No. 16, del cuestionario aplicado a los abogados

Tabla 8. Incidencia de la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento de acuerdo al agrimensor

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
Alta incidencia	35	59
Mediana incidencia	10	17
Baja incidencia	8	14
Ninguna incidencia	6	10
Total	59	100

Fuente: Pregunta No. 5, del cuestionario aplicado a los agrimensores

Tabla 10. Efectos jurídicos identificados por el agrimensor en virtud de la inspección de lugares en un proceso de saneamiento

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
Se acogen las pruebas sobre la posesión	14	24
Se rechazan las pruebas sobre la posesión	0	0
Se despejan las dudas sobre la posesión	33	56
Se modifican los planos	3	5
Se ordena nueva mensura	1	2
Surge un acuerdo entre las partes	0	0
Se adjudica el inmueble a quien corresponda	8	13
Total	59	100

Fuente: Pregunta No. 7, del cuestionario aplicado a los agrimensores

Tabla 11. Consideración del agrimensor en relación a si se adjudica el inmueble al verdadero propietario a tenor de una inspección de lugares en el saneamiento

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje (%)
Siempre	30	51
Casi siempre	21	35
Algunas veces	4	7
Nunca	4	7
Total	59	100

Fuente: Pregunta No. 10, del cuestionario aplicado a los agrimensores

4.2.1 Inspección de lugares celebradas en casos de saneamientos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala III, durante el período enero 2021- enero 2023

Con inspección de lugares	3	2%
Sin inspección de lugares	208	98%
Total	211	100

Discusión

Para 61 % de los abogados la inspección de lugares en los medios de prueba del proceso de saneamiento tiene una alta incidencia, el 24 % mediana incidencia, el 10 % baja incidencia y el 5 % restante externó que no tienen ninguna incidencia. En tanto el 59 % de los agrimensores encuestados dice que la inspección de lugares tiene una alta incidencia en los medios de prueba del proceso de saneamiento, para el 17 % mediana incidencia, el 14 % baja incidencia y el 10 % restante dice que ninguna incidencia. El Juez estableció en la entrevista que la incidencia es alta.

El 46 % de los abogados dice que el tratamiento jurídico que se le da a la inspección de lugares es el de una medida de instrucción, el 45 % un medio de prueba, el 9 % restante, una medida conservatoria. En tanto para los agrimensores el 66 % considera que el tratamiento jurídico que se le da a la inspección de lugares es el de un medio de prueba, el 27 % una medida de instrucción, el 7 % restante, dice que una medida conservatoria. El Juez establece que es una medida de instrucción del proceso.

Se observa también que 39 % de los abogados dice que la inspección de lugares es solicitada de viva voz en audiencia, el 30% que debe dirigirse una instancia al tribunal, un 19% establece ninguna de las opciones y el 12% dijo que es dispuesta de oficio por el tribunal. Esta medida conforme establece el juez puede

ser dispuesta de oficio por el tribunal y solicitada por las partes.

En relación al cumplimiento del plazo para celebrar la medida el 42 % de los abogados dice que el plazo establecido por el tribunal se cumple casi siempre, para el 39 % siempre, el 16 % algunas veces y el 3 % restante estableció que nunca. Las sentencias analizadas establecen el cumplimiento del plazo y el juez establece que este plazo se cumple siempre.

En relación a si se cumple el debido proceso del saneamiento cuando se acude a la inspección de lugares, 54 % de los abogados dicen que siempre, el 31% establece que casi siempre y un 15 % dijo que algunas veces. El juez establece que el debido proceso se cumple cuando se dispone esta medida.

En lo que tiene que ver con los efectos jurídicos de la medida, el 55 % de los abogados dice que un efecto jurídico es despejar dudas sobre la posesión, para el 31 % se acogen las pruebas sobre la posesión; el 6 % dice que se adjudica el inmueble a quien corresponda, para el 5 % se modifican los planos, y el 3 % respondió diciendo que se ordena nueva mensura. El 56 % de los agrimensores cree que un efecto jurídico o consecuencia, es que se despejan las dudas sobre la posesión; el 24 % dice que se acogen las pruebas sobre la posesión, el 13 % establece que se adjudica el inmueble a quien corresponda, el 5 % se modifican los planos y el restante 2% dice que se ordena nueva mensura.

Con relación a la adjudicación del inmueble producto de la celebración de una inspección de lugares en el saneamiento, el 46 % de los abogados dice que casi siempre se adjudica el inmueble a su verdadero propietario, el 33 % siempre, el 15 % algunas veces y el 6 % restante, establece que nunca. Los agrimensores un 51 % dice que siempre se adjudica el inmueble a su verdadero propietario, el 35 % casi siempre, el 7 % algunas veces y el 7% restante establece que nunca. El juez establece que siempre que se celebra esta medida el inmueble se adjudica a su propietario.

Con relación a la inspección de lugares celebrados se establece que, de 211 casos de saneamientos celebrados por el tribunal en el período de estudio, sólo en tres de esos procesos se celebró la medida, representando esto el 2% de los casos. En el restante 98% de los casos no se celebró la inspección de lugares.

CONCLUSIONES

En relación a las partes conclusivas y al objetivo sobre la cantidad de inspecciones celebradas, la investigación revela que, durante el indicado período, el tribunal fue apoderado para conocer de 211 casos de saneamiento, de los cuales, en 3 de esos casos se celebró la inspección de lugares. En el 98% de los casos no se celebró la medida, mientras que se celebró en un 2% de los mismos. Por lo que se afirma de manera concluyente que, aunque el tribunal y los sujetos de

información develan una gran incidencia de esta medida en los medios de prueba del saneamiento, pese a esto es baja la cantidad de inspecciones celebradas.

Sobre el segundo objetivo relativo al tratamiento jurídico, se verifica que la inspección de lugares es tratada como una medida de instrucción del proceso de saneamiento, y se incorpora como elemento probatorio. Esto se sustentó a su vez, por el análisis aplicado a las sentencias, en las que en el 100% de los casos analizados se dispuso la medida como instrucción del proceso. En el 100% de los casos celebrados se verifica el cumplimiento del plazo y el procedimiento a seguir.

Externando algunas conclusiones sobre el objetivo 3 de la investigación, conforme a la información de los sujetos de información y sumado al análisis de las sentencias de casos donde se celebraron inspección de lugares, donde se pudo verificar los criterios tomados en cuenta por juez y el cumplimiento de las garantías procesales del debido proceso, hilado esto a que en el 100% de los casos analizados, donde se verificó la medida, la misma fue dispuesta de oficio por el tribunal; se llega a la conclusión de que el papel del juez en este procedimiento es sumamente activo.

Finalmente, relativo al objetivo 4, se infiere por los instrumentos aplicados a los distintos sujetos de información, que los efectos que surgen de esta medida son despejar dudas sobre la posesión, for-

tales las pruebas, acoger las pruebas presentadas durante el proceso, modificación de los planos, la realización de nueva mensura y la adjudicación del inmueble a quien verdaderamente corresponde. En el 100% de los casos analizados se despejaron dudas sobre la posesión y se fortalecieron las pruebas, develando que este es uno de los principales efectos que produce la medida.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Albania, R. (2013), "Las Pruebas en el Proceso de Saneamiento en La Jurisdicción Inmobiliaria, Sala I, La Vega; Período 2012 a Abril del 2013." Tesis. Santiago de Los Caballeros: UAPA.

Ana, R; y José, D. (2012) "Aplicación del proceso de Saneamiento Catastral en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II del Distrito Judicial de Santiago, período junio 2011-junio 2012." Tesis. Santiago de Los Caballeros: UAPA.

Ciprián, R. (2010). Tratado de Derecho Inmobiliario (Bases Constituciones y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos), Tercera Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario, S.A.

Cabanellas, G. (1998) . Diccionario Jurídico Elemental. Edición. Editorial: Heliasa.

Capitant, H. (1977). Vocabulario Jurídico. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma.

Santana, V. (2003). Derecho Procesal en Materia de Tierras. Tomo I. Santo Domingo, República Dominicana. Editora: Centenario, S.A

Monción, S. (2011). La Litis, Los Incidentes y La Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencia. Editora: Centenario, S.A.

República Dominicana (2015). Constitución Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario, S.A.

República Dominicana (2014). Código Civil y legislación Complementaria (Actualizada).

República Dominicana (2002). Código de Procedimiento Civil y Legislación Complementaria. Santo Domingo: Editora Dalis.

República Dominicana (2005), Ley núm. 108-05 del 23 de Marzo de 2005 Sobre Registro Inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Manatí.

Ruiz, M. (1952). Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en República Dominicana, Santo Domingo, editora Del Caribe C. Por A, Santo Domingo.

Varsi, E. (2019). "Análisis Sobre el Derecho de Propiedad y Derechos Reales." Gaceta Civil y Procesal Civil, núm. 68, Febrero 2019.