

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS

UAPA

ESCUELA DE POSTGRADO

MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



TEMA

LA DEMANDA EN PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES REGISTRADO EN UNA RELACIÓN CONSENSUAL ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRA DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA PROVINCIA DE PUERTO PLATA 2010- 2013.

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

**PRESENTADO POR:**

Maria Luisa Alvarado Acosta

Griselda Martinez Velez

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS**

**REPÚBLICA DOMINICANA**

***FEBRERO 2014***

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>V</b>
<b>Capítulo 1: Aspectos Introductorios</b>	
1.1 Antecedentes de la investigación .....	1
1.2 Planteamiento del problema.....	2
1.3 Formulación del problema o pregunta generadora.....	4
1.4 Sistematización del Problema .....	4
1.5 Objetivos .....	5
1.6 Justificación del tema .....	6
1.7 Delimitación Temática .....	7
1.8 Limitaciones .....	7
<b>Capítulo II: Marco Teórico</b>	
2.1 Origen del nombre de Puerto Plata .....	8
2.1.2 Flora y Fauna .....	8
2.1.3 Geografía de Puerto Plata.....	9
2.1.4 Atractivos Turísticos: .....	9
2.1.5 Atracciones Folclóricas .....	11
2.1.6 Población .....	12
2.1.7 Límites: .....	13
2.2. Procedencia del Tribunal de Tierras.....	13
2.2.1. Creación del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Puerto Plata ..	13
2.2.2. Competencia del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Puerto Plata	14
2.3. Las relaciones consensuales-Sus antecedentes .....	15
2.3.1. Conceptos .....	15
2.3.2. Antecedente Histórico .....	16
2.3.3. Antecedentes Histórico del concubinato en la Republica Dominicana .....	18
2.3.4. Diferentes nombres dado a la figura jurídica del concubinato en otros países .....	21
2.3.5. Regulación del concubinato en otros países.....	21
2.3.6. Tipos de concubinato .....	22
2.3.6.1. Concubinato carencial.....	22
2.3.6.2. Concubinato sanción.....	22
2.3.6.3. Concubinato utópico.....	22
2.3.7. Características que debe reunir una relación consensual para ser reconocidos judicialmente .....	23
2.3.8. Disolución de una relación consensual .....	24
2.3.8.1.- Concepto y causas de disolución.....	24
2.3.8.2. Causas de la disolución de concubinato .....	24

2.3.9. Cuales medidas preventivas deben solicitarse para proteger los bienes en una relación consensual.....	25
2.3.10. Aspecto Generales de la Demanda en Partición en una Relación Consensual .....	26
2.3.10.1 Las relaciones consensuales en otros países de Latinoamérica.....	28
2.3.10.1.1 Colombia .....	29
2.3.10.1.2 Venezuela .....	34
2.3.10.3. México .....	36
2.3.10.1.4. Bolivia.....	38
2.3.11. Diferencia jurídica que existe entre el matrimonio y la relación consensual al momento de que incoar una demanda en partición .....	41
2.3.11.1 Concepto de Matrimonio .....	41
2.3.11.1 La sociedad de Hecho- concepto .....	42
2.3.12. A partir de cuándo se considera que un conviviente adquiere derecho para demandar de Partición .....	44
2.3.13. Bienes que entran una Comunidad dentro de una relación consensual.	45
2.3.14. Tribunal Competente para conocer de la demanda en Partición de bienes en una relación consensual.....	46
2.3.14.1. Concepto de competencia.....	46
2.3.14 Tribunal competente para conocer esta demanda .....	48
2.3.15. Procedimiento para apoderar al tribunal competente en una demanda en Partición .....	49
2.3.16. Desventajas encontradas.....	50
2.3.17. Los medios de Pruebas.....	50
2.3.18 Por no existir una legislación específica, cual es la persona más afectada con este tipo de relación .....	51
2.3.19. La prescripción de la Acción en partición en una relación consensual..	52

### **Capítulo III: Metodología**

3.1 Diseño, tipo de investigación, enfoque y método .....	53
3.2 Técnica e instrumento a usar en la recolección de datos.....	54
3.3 Universo y muestra .....	55
3.4 Procedimiento de recolección de datos.....	57
3.5 Procedimientos de análisis de datos .....	57
3.6 Validez y confiabilidad.....	58

### **Capítulo IV: Presentación de los resultados**

4.1 Presentación de los resultados de la encuesta aplicada a los abogados.....	59
4.2. Resultado de la Entrevista aplicada a la Jueza del tribunal de Tierra de Puerto Plata.....	72

### **Capítulo V: Discusión de resultados**

5.1 Discusión de los resultados.....	73
--------------------------------------	----

**Conclusiones**  
**Recomendaciones**  
**Glosario**  
**Bibliografía**  
**Anexos**

## LISTA DE TABLAS

<b>Tabla N°1</b> Medidas preventivas que pueden aplicarse para garantizar la mejor protección de los bienes inmuebles registrados al momento de incoar una demanda de esta naturaleza. ....	59
<b>Tabla N° 2</b> Están protegidos los bienes inmuebles registrados en una relación Consensual.....	60
<b>Tabla N°3.</b> Existen diferencias jurídicas entre una relación contractual y una relación consensual al momento de incoar una demanda en partición incoada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....	61
<b>Tabla N°4.</b> Has interpuesto usted alguna demanda en partición de inmuebles registrado en una relación consensual por ante el Tribunal de Tierra de jurisdicción original de la Provincia de Puerto plata durante el periodo 2010-2013.....	62
<b>Tabla N°5.</b> Desventajas que has encontrado al momento de interponer una demanda en Partición por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....	63
<b>Tabla N°6.</b> Los medios de pruebas que se aplican en una Demanda en Partición de inmuebles registrados en una relación consensual por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....	64
<b>Tabla N°7.</b> Quien entiende usted es la persona más afectada en una relación consensual.....	66
<b>Tabla N°8.</b> Cuál es el procedimiento específico para incoar una demanda en Partición de bienes registrado por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....	67
<b>Tabla N°9.</b> Considera usted que el Tribunal de Tierra es el competente para conocer una demanda en Partición de inmuebles registrado en una relación consensual.....	68

**Tabla Nº10.** Bienes inmuebles que deben entrar dentro de una relación consensual al momento de incoar una demanda por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....69

**Tabla Nº11** A partir de que momento entiende usted adquiere el conviviente derecho sobre los bienes inmuebles dentro de una relación consensual.....71

## LISTA DE GRAFICO

- Gráfico N°1.** Medidas preventivas para garantizar la mejor protección de los bienes inmuebles registrado al momento de incoar una demanda Inmobiliaria.....60
- Gráfico N°2.** Están protegidos los bienes inmuebles registrados en una relación consensual.....61
- Gráfico N°3.** Existen diferencias jurídicas entre una relación contractual y una relación consensual al momento de incoar una demanda en partición incoada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....62
- Gráfico N°4.** Has interpuesto usted alguna demanda en partición de inmuebles registrado en una relación consensual por ante el Tribunal de Tierra de jurisdicción original de la Provincia de Puerto plata durante el periodo 2010-2013.....63
- Gráfico N°5.** Desventajas que has encontrado al momento de interponer una demanda en Partición por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.64
- Gráfico N°6.** Los medios de pruebas que se aplican en una Demanda en Partición de inmuebles registrados en una relación consensual por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....65
- Gráfico N°7.** Quien entiende usted es la persona más afectada en una relación consensual.....66
- Gráfico N°8.**Cuál es el procedimiento específico para incoar una demanda en Partición de bienes registrado por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....68
- Gráfico N°9.** Considera usted que es el Tribunal de Tierra es el competente para conocer una demanda en Partición de Inmuebles Registrado en una relación consensual.....69

**Gráfico Nº10.** Bienes inmuebles que deben entrar dentro de una relación consensual al momento de incoar una demanda por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.....70

**Gráfico Nº11** A partir de que momento entiende usted adquiere el conviviente derecho sobre los bienes inmuebles dentro de una relación consensual.....71

## COMPENDIO

El siguiente trabajo tiene como objetivo general el analizar la situación jurídica de la demanda en partición de bienes inmuebles registrados en una relación consensual por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata. Una relación consensual es la unión de dos personas sin oficializar un compromiso ante una autoridad competente.

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.

La Provincia de Puerto Plata fue creada el 4 de junio 1867, como Distrito Marítimo, aunque ya la Constitución de 1865 elevó a Puerto Plata a Distrito Marítimo. La constitución de 1907 efectiva en 1908, la convierte en Provincia. Su nombre es el de la Capital provincial. Su Superficie es de 1,856.90 kilómetros cuadrados.

Según los datos ofrecidos por la Oficina Nacional de Estadísticas, Puerto Plata forma parte de la Región I –Cibao Norte. Cuenta con una población según el último Censo de Población y vivienda del año 2010, de 312,706 persona: 157,161 hombres y 155,545 mujeres.

Puerto Plata es una de las principales Provincias Turísticas del país, su economía está basada en el turismo, tiene otros renglones de importancia como son la ganadería, zonas francas, la industria y el comercio en general. El cacao, 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 de Puerto Plata.

Etimológicamente, la palabra concubinato viene del latín concubinatos, que significa vida marital del hombre con la mujer.

Para Benítez, J. (2002). (Pag.387) "es vida en común y marital que lleva una pareja sin estar legalmente unida y, también puede entenderse como un estado en que se encuentra el hombre y la mujer cuando comparte casa y vida como si fueran esposo, sin haber contraído ninguna especie de matrimonio, ni religioso ni civil".

Hendric, W. (2005) (Pág. 42) lo define como "la relación libre entre dos personas de sexo opuesto, que llevan una vida común estable. Surgen sin formalidad legal y se disuelve por voluntad común o por voluntad unilateral de cualquiera de los concubinos".

Bossert, G. (2000). (Pag.30) la relación consensual "es la comunicación o trato de la mujer que habita con algún hombre como si fuera su marido, siendo ambos libre y soltero, y pudiendo contraer entre sí, legítimo matrimonio".

Mazeaud, J.- León H. (1965),(Pag.52) la unión libre" es una frágil comunidad de vida relativamente continua entre un hombre y una mujer, cuya duración dependerá de la voluntad arbitraria de cada uno. Se diferencia de la simple unión fortuita y sin ulterioridad (stuprum) y del concubinato.

El Artículo 515-8 del Código Civil Francés introducido por la ley del 15 de noviembre del año 1999, define el concubinato, como "una unión de hecho, caracterizada por una vida en común con las características de estabilidad y continuidad entre dos personas de sexo diferente o del mismo sexo, que viven como pareja".

Por último en el anteproyecto del Nuevo Código Civil Dominicano en su artículo 268 la define como:" la formada por un hombre y una mujer apto para contraer matrimonio sostenida durante un mínimo de 2 años, en condiciones de singularidad, estabilidad y notoriedad pública"

Según Moncion S. (2011) (pág. 585) establece "que el concubinato existió legalmente en España de los siglo XIII y XIV junto al matrimonio, hasta principio del siglo XVI en que fue oficialmente prohibida por el Quinto Concilio de Letran. Como el concubinato era casi un estilo de vida para los españoles profundamente arraigado en el espíritu del

conquistador se convirtió entre las indígenas en la forma usual de unión, dada la promiscuidad que prevalecía en la vida familiar de los tainos.

Las relaciones consensuales en el país nacen por primera vez en la Constitución de 1963, en su artículo 48, Párrafo Segundo donde expresaba lo siguiente” La ley determinara en cuales situaciones las uniones de hecho entre personas con capacidad para contraer matrimonio podrán, por razones de equidad y de interés social, surtir efectos puramente económico similares a los del matrimonio”, Esta constitución fue modificada y a partir de esa fecha se ignoró de nuevo el concubinato como figura jurídica protegidos

La disolución es el acto jurídico mediante el cual dos personas deciden ponerle fin a una relación y dar paso al proceso de liquidación que dará lugar a la extinción de la sociedad como contrato y como persona jurídica.

La disolución en sí no pone fin a la sociedad de hecho creada por los concubinos, pues lo que se inicia con este acto es la liquidación de los bienes fomentado por ellos dentro de la relación y el destino de ellos.

La relación consensual genera entre los convivientes, efectos jurídicos, personales y económicos. La asistencia y la cooperación proporcionadas por uno de los convivientes al otro, no se hallan sujetas a restitución ni retribución alguna y se consideran deberes inherentes a la unión.

Diccionario Jurídico Espasa (1998) (Pág. 599) “Es el acto Jurídico, que origina la relación familiar, consistente en la unión de un hombre y una mujer para plena comunidad de vida”.

El matrimonio esencialmente es un contrato civil, pues reúne las características de un contrato, se realiza ante una autoridad civil con competencia para realizar este tipo de celebración, los contrayentes pueden elegir cual régimen legal será el que regule su matrimonio, sus relaciones y también sus bienes tanto los muebles como los inmuebles. En el diccionario Capitán H. (1977) (pág. 132) “aptitud de una autoridad pública para otorgar actos jurídicos. Con este sentido amplio se puede hablar de la competencia de

un prefecto, alcalde o rector de academia tanto como la competencia de un tribunal o corte. En este último caso la expresión significa el poder reconocido a una jurisdicción para instruir y juzgar un proceso

En el derecho dominicano, se determinan la competencia de atribución y la competencia territorial.

En este punto del trabajo de investigación se presentarán diferentes opiniones de acuerdo a algunos tratadistas que han escrito al respecto.

De acuerdo a Moncion S. (2011) (Pág. 602) establece que, en una demanda en petición de bienes registrado en una relación de concubinato, el tribunal competente para conocerla es el tribunal de tierra donde se encuentre el inmueble objeto de la demanda y debe seguirse el procedimiento instituido por el legislador para la litis sobre derechos registrados, establecida en los artículos 28, 29, 30 de la ley de Registro Inmobiliario.

Para Liz F. & Martínez S. (Pag.129) están de acuerdo que el tribunal competente lo es el Tribunal civil pues se trata de partición entre convivientes y tanto la jurisprudencia francesa como la dominicana, han recurrido al procedimiento instituido por el legislador en el artículo 823 y siguientes del código civil, el cual regula la partición Sucesoral, al considerar que lo que se forma entre conviviente es una sociedad de hecho que debe ser partida conforme a las reglas de la sociedad concebida en el artículo 1832 del Código Civil Dominicano”.

De acuerdo a Moncion S. (2011) (pág. 602) “ el Procedimiento para apoderar el tribunal se inicia mediante una instancia motivada depositada en la Secretaria del Tribunal de Tierra de jurisdicción original territorialmente competente, la motivación de la instancia consiste en explicar de manera clara cuando inicio el concubinato y cuando termino, demostrar por la misma la existencia en esa relación de las características propias de esta sociedad y detallar los bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio a partir. Como segundo paso, se notifica esa instancia por acto de alguacil al otro ex concubino (a) en el plazo de la octava franca de ley contados a partir del depósito en el tribunal, y así sucesivamente siguiendo todo el procedimiento para la litis que hemos contado en esta obra”.

Por esto de acuerdo a Liz F. & Martínez S. (Pag.133) establece “se inicia mediante la interposición de una demanda por acto de alguacil en el plazo de la octava franca de la ley. Este plazo no es fatal y por lo tanto, la parte demandada que tenga interés en defenderse puede constituir abogado en el indicado plazo o presentarse su abogado el día de la audiencia, si toma conocimiento de esta por cualquier medio. Transcurrido el plazo cualquiera de las partes puede perseguir la fijación de la audiencia por ante la secretaria del tribunal competente.

Para Liz R. & Martínez E. (2011) (Págs. 100-101) “en la práctica, el hombre es quien se atribuye la potestad de administrar y disponer de los bienes adquiridos durante el concubinato, los cuales, casi siempre lo inscribe, transcribe y registra a su nombre, con excepción del mobiliario del hogar, que en la generalidad de los casos son adquiridos a nombre de la mujer, ya que se tiene la percepción empírica de que a la ruptura del concubinato les corresponde.

De acuerdo Capitán H. (1977) pág. 451 “demostración de la existencia de un hecho material o de un acto jurídico, en las formas admitidas por la ley”.

En una relación consensual es difícil establecer por escrito que existe entre los convivientes una relación o sociedad para presentar pruebas, por esta razón el Código Civil Dominicano en su artículo 1315 establece a cargo de quien está la obligación y cargo de la prueba.

Artículo 1315 dice que “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.

En el artículo 1316 se establecen los medios de pruebas los cuales son:

- A) La prueba literal,
- B) La testimonial,
- C) Las presunciones,
- D) La confesión de parte y
- F) El juramento.

Se entiende que cada uno de estos medios de prueba pueden ser utilizado para demostrar por ante los tribunales el vínculo jurídico entre la pareja.

Como se puede notar es urgente la aprobación de este Código con el fin de seguir avanzando en las relaciones de familia y en las resoluciones de los conflictos presentados en los tribunales de la Republica.

Esta investigación es no experimental, ya que las investigadoras no tienen 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 diversas 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 de Puerto Plata. Este tipo de investigación se apoya en informaciones que provienen de cuestionarios y entrevista a la juez de la Jurisdicción Original de Puerto Plata y a abogados.

Es descriptiva, debido a que a través de la misma se analizó situación jurídica de la demanda en partición de bienes registrado en una relación consensual ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de Puerto Plata, durante el período 2010-2013, 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 las pretensiones que tienen las partes al momento de incoar estas demandas.

La técnica implementada consiste en la encuesta, a los abogados y a la Jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Puerto Plata. Como instrumentos se utilizó un cuestionario, de preguntas cerradas a los abogados y una entrevista de preguntas abiertas a la jueza.

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 constituido por:

- 1 Jueza del Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de Puerto Plata
- 1246 Abogados, miembros del Colegio de Abogados de la Republica Dominicana, con domicilio en la Provincia de Puerto Plata.

La muestra se obtuvo de una proporción del universo. Se preparó la muestra seleccionada del universo o población objeto de estudio, que fue de 108 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.

De los abogados encuestados el 63% dice que se pueden solicitar una medidas cautelares preventivas ordenadas por el tribunal para proteger los bienes, para garantizar que no se distraigan los bienes inmuebles cuando se intenta una demanda en partición, pues no existen garantías jurídicas establecidas en la legislación dominicana que garanticen los bienes que se fomentan dentro de una relación consensual; mientras que el 23% establece que se puede solicitar un referimiento como garantía; y un 14% de estos profesionales del derecho encuestados, expresó que puede aplicarse como garantía la hipoteca de la mujer casada asimilando la relación consensual a la relación matrimonial

La magistrado Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Puerto Plata, sostiene que debe solicitar una medida cautelar preventiva para proteger los bienes inmuebles registrado en materia inmobiliaria, pues el demandante puede solicitar una medida cautelar, el cual el juez ordena para proteger los bienes como está establecida en la Ley de Registro Inmobiliario 108-05, que los bienes que se encuentran en proceso de litis o demandas en partición sean conocidos por el público en general el estado jurídico del inmueble registrado, tal como lo expresan los principios I y II de la Ley 108-5.

Por lo que se ha verificado que usuarios pueden solicitar una medida cautelar a fin de garantizar la protección de los inmuebles registrado dentro de una relación consensual al momento de incoar una demanda en partición ante este Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

De los abogados encuestados un 66% dicen no existir diferencia en la aplicación del procedimiento en partición en una relación contractual y una relación consensual, mientras el 34% dice que hay diferencia jurídica al momento de incoar la demanda en partición de bienes inmuebles registrado en la sociedad dominicana.

Con relación a las desventajas los abogados encuestados el 78% no encontraron ninguna desventaja al momento de incoar la demanda en partición y el 30% dicen que si existen desventajas para incoar este tipo de demanda.

Cuando se entrevistó a la magistrada juez de ese tribunal, estableció que para ella no existen diferencias ni desventajas para incoar una demanda en partición de bienes inmuebles registrado por ante el tribunal.

Las investigadoras no están de acuerdo con los abogados, así como con la juez, con relación a que para ellas si existen diferencias y desventajas al momento de incoar una demanda en partición de bienes inmuebles registrado en una relación consensual, en razón de que en estos momentos la legislación dominicana no contempla este tipo de relación dentro de su marco jurídico.

Con las encuestas realizadas a los abogados y la entrevista a la juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, se pudo establecer que los medios de pruebas para reconocer los derechos dentro de una relación consensual son suficientes, ya que el 63% dice que todos los medios de pruebas establecidos por la legislación dominicana son suficientes, pues expresan 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 30% dice que las reglas aplicables son las establecidas en la Ley 108-05, el 5% establece que la establece la ley 834 y un 10% la que estable el código Civil.

La Magistrada Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata expresa que el derecho común es supletorio. La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario en el principio VIII así lo expresa, por lo tanto, cuando la ley de registro inmobiliario es ambigua hay necesariamente que acudir al derecho común para su aplicación.

En la demanda en partición de bienes inmuebles registrado se entiende que en un principio se aplica la ley 108-05 de registro inmobiliario y si no es suficiente para solucionar el conflicto presentado estas pueden suplirse del derecho común como lo establece ella misma en su principio número VIII.

En la variable no. 4, se determinó que la parte más afectada al momento de aplicar una división de bienes inmobiliario dentro de una relación consensual es la mujer, porque en la sociedad dominicana casi siempre el hombre es el administrador de todos los bienes y por lo tanto tiene más facilidad para sustraerlo, disiparlo, o venderlo en este tipo de relación.

Los Hallazgos de esta investigación trajeron como resultado que un 58% de los abogados encuestados dicen que la mujer es la parte más afectada al momento de aplicar la división, mientras que el 45% ha expresa que ambos son los afectados y el 5% sostiene que el hombre

Con relación a esta pregunta la Magistrado Juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata contesto que ambos todo dependerá del caso presentado.

Se puede decir que la mujer es la parte más afectada, pues la en este tipo de relación el hombre es casi siempre quien administra los bienes y por lo tanto es quien dispone de ellos.

Para dar respuesta a la variable No5, se pudo comprobar que el procedimiento para incoar una demanda en partición de bienes inmuebles registrado es la que establecen el derecho común conjuntamente con la ley 108-05 de registro inmobiliario, al momento de interponer una demanda partición por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, ya que 58% de los abogados encuestados dice que el procedimientos a aplicarse es el de ambas leyes, mientras que el 30% expresa que solo se aplica la que

establece la ley 108-05 de registro inmobiliario y el 20% dice el procedimiento de derecho común.

La juez al contestar esta pregunta estableció que el procedimiento a aplicarse es el que establece el derecho común.

Las investigadoras son de opinión de que sí debe aplicarse el derecho común pues es un derecho más amplio y garantiza que al no existir una ley especial para este tipo de relación se pueda asimilar por ejemplo a una sociedad en participación para aplicar lo que la ley establece en estos casos.

En la variable numero 6 sobre el destino de los bienes el 60% de los abogados encuestados respondieron que los bienes inmuebles que deben ser dividido entre la pareja son aquellos donde la pareja apporto en la relación, el 20% dice que todos los bienes de la pareja deben ser dividido y el otro 28% dicen que solo aquellos que fueron fomentado dentro de la relación sin importar quien hizo la aportación

La jueza al contestar esta pregunta estableció solo lo que se fomentaron dentro de la relación.

Las investigadoras son de opinión que solo aquellos bienes que se fomentaron dentro de la relación.

Con relación al tiempo de adquirir derecho dentro de la relación los encuestados respondieron que el 28% dice que a partir de los dos años se adquiere derechos sobre los bienes inmuebles, mientras que 20% dice a partir de los cinco años es que se adquieren derechos, en cambio el 60% dicen desde el momento de formar la unión consensual se adquieren dichos derechos.

La Jueza al responder esta pregunta dijo que debe asimilarse la partición al matrimonio y deben entrar todos los bienes inmuebles fomentado dentro de la relación.

Las investigadoras entienden que al considerar la relación consensual una realidad y que los bienes que se adquieren dentro de esta relación deben dividirse en partes iguales entre la pareja.

## CONCLUSIONES

Luego de haber analizado e investigado de una forma cuidadosa todas las informaciones aquí expresadas, 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 de Puerto Plata, y una entrevista realizada a la Jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, para lograr los resultados del trabajo de campo.

Se puede decir que al analizar la situación jurídica de la demanda en partición de bienes inmuebles registrados en la relación consensual ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de la Provincia de Puerto Plata se ha podido observar que estas demandas son una realidad dentro del sistema jurídico dominicano, pues el concubinato o las relaciones de hecho se han convertido en la sociedad como un estilo de familia, que permite que las personas que elijan este tipo de relación fomenten bienes y que al momento de disolver y liquidar estos bienes los tribunales deben dar una solución a este conflicto, es por esto que se han ido introduciendo mediante legislaciones aisladas y los doctrinarios han ido desarrollando esta realidad dominicana.

Con relación al objetivo específico de identificar las garantías jurídicas que ofrecen las leyes al aplicarse la división de los bienes fomentados en la unión consensual, se pudo evidenciar que la mayoría de los abogados solicitaban una medida cautelar ordenada por los tribunales, pues las demandas en partición de bienes registrados dentro de una relación consensual no se encuentra establecida 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 de la demanda.

En el objetivo específico de verificar el destino que corren los bienes inmuebles fomentados en una relación consensual en el trabajo de campo se pudo comprobar que los bienes inmuebles en este tipo de relación no están protegido toda vez que al no existir una legislación específica que proteja esta modalidad de familia en el derecho dominicano, los abogados que ejercen en este tribunal tienen que aplicar el procedimiento de derecho común en este tipo de demanda, pues al no existir una ley sobre el tema tiene que apoyarse en leyes de otras ramas, como son la constitución

dominicana, leyes y jurisprudencias nacionales y extranjera que si la contemplan, tal es el caso de Bolivia, México, y Colombia.

En el objetivo específico de determinar las diferencias jurídicas que existen al aplicar el procedimiento de la demanda en partición de una relación consensual en la sociedad dominicana, en este objetivo se pudo comprobar la existencia de la violación al principio de igualdad, establecido en el artículo 39 ordinal 3 de la Constitución Dominicana cuando se interpone una demanda en partición de bienes inmuebles registrado en una relación consensual, pues el Estado debe promover las condiciones jurídicas y administrativas para que la igualdad sea real y efectiva y adoptara medidas para prevenir y combatir la discriminación, la marginalidad, la vulnerabilidad y la exclusión entre los ciudadanos .

De acuerdo al objetivo de establecer si los medios de pruebas señalados son suficientes para reconocer este derecho se observó que la mayoría de los encuestados utilizaban los medios de prueba que se encuentran establecido en el derecho común, pues entienden que al no estar regulada dentro de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento, puede aplicar el derecho común al ser este supletorio a la Ley de Registro Inmobiliario, como ella misma lo indica en sus principio VIII.

Cabe mencionar que en el objetivo específico de señalar cuál es la parte más afectada al aplicar esta división, se evidencio que con un gran porcentaje se identificó a la mujer como la más afectada dentro de la relación, pues muchas veces al permanecer ella dentro del hogar y no aportar de manera monetaria se entienden que no le corresponde de los bienes que se fomentan dentro del concubinato, por su parte otros señalaron que todo depende de cuál de los convivientes haya aportado más a la relación, pues como se trata de una relación consensual no contractual no existe muchas veces documentos probatorios que separen de a quien le pertenece cada bien que se fomente dentro de esta relación. Ahora bien la constitución le ha dado agregado al trabajo del hogar y no es necesario demostrar la aportación que se realizó dentro de la relación, sino que solo debe demostrarse que existió la relación consensual.

De acuerdo al objetivo específico de definir el procedimiento para incoar una demanda en partición de bienes inmuebles registrado en una relación consensual se comprobó

que para la mayoría de los abogados se puede aplicar al momento de demandar el procedimiento que establece el derecho común conjuntamente con lo establecido en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y su reglamento aplicándose el procedimiento de la litis sobre derecho registrado regulada en sus artículo 28,29 y 30 de dicha ley.

Cabe mencionar que en este tribunal se hace necesario capacitar al personal a fin de dar una respuesta basada en la constitución y la jurisprudencia, cuando se interpone una demanda en Partición de bienes registrado en una relación consensual. Es preciso añadir que en este tipo de relación la más afectada es la mujer, pues no tiene ninguna protección jurídica hasta el momento.

Por último se determinó que el derecho común incide de manera directa para incoar una demanda en partición de bienes registrado en una relación consensual, esto así porque a falta de una normativa que lo regule, hay que recurrir al derecho común por mandato del principio VIII, de la misma Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta P. L. (2002). Concubinato o Unión consensual, 1ra Edición, Santo Domingo, Editora Centenario.

Acosta J. (2000) Código civil de la Republica Dominicana (3ra Ed.)Moca: Editora Dalis.

Bossert, G. (2000).Régimen Jurídico del concubinato. (4ta Ed.), Argentina: Editora Astrea.

Castillo, F.(2004), Léxico jurídico procesal Civil. Segunda edición. Editora Centenario. Santo Domingo, República Dominicana.

Capitán, H. (2001) Vocabulario Jurídico (6ta.Ed.). Buenos Aires; Editorial Depalma.

Castellano P. v. (2007) Instituciones de Derecho Civil, Santo Domingo: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini

Castellano E.V. (2007) código de Familia en CD. Santo Domingo.

Ciprián, R. (2003), Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, Jurisprudencia, doctrina y procedimientos. Editora Centenaria, Santo Domingo, República Dominicana.

Código para el Sistema de protección y los Derecho fundamentales de niños, niñas y adolescentes (Ley 136-03.)(2003). Santo Domingo: Corripio.

Constitución de Bolivia, 2010

Constitución de Venezuela, 1999

Dale, M. & Mclaughlin. (2002) Administración de tierras. University Collage, United State American Diccionario Jurídico, (1998) Espasa, Madrid España. Editora Siglo XXI, Ediciones Jurídicas. 1988-2002.

De la cruz de Alvarado, R. (2001). El Derecho a Reparación del Conviviente por la muerte de su compañero, Gaceta Judicial, año 5, numero 120, del 15 al 29 noviembre del 2001.

Diccionario Jurídico Espasa. Espasa Siglo XXI. Editorial Espasa Calpe, S.A., Madrid 1998.

Gagliardo, M. (2006). Sociedades de Familia y cuestiones patrimoniales. (2da Ed.) Buenos Aires: Lexis Nexis, Abeledo-Perrot.

Gallego D. I. (1995) Las Parejas no Casadas y sus efectos Patrimoniales, centro de estudios registrales de España.

García de Ghiglino, S. (1994). Enciclopedia de Derecho de familia III. Buenos Aires: Editorial Universal.

García, C. (2007) Régimen Jurídico Patrimonial del Concubinato. Moca: Editorial Dalis.

González Canahuate, L. (2005). Recopilación Jurisprudencial Integrada. (1era Ed.) Santo Domingo: Editora Centenario.

Estrada A. 1986 las Uniones Extramatrimoniales en el Derecho Civil Español, Editorial Ciritas.

Eusebio G. (286008) Derecho de Familia y de la Personalidad (2da Ed.) Santo Domingo: Editorial Búho.

Hernández G. (2009) Derecho de la Familia, Menores y Adolescentes. (1ra Ed.) Santo Domingo: editora "El Centenario".

Hernández Contreras, C. (2002). Código de Trabajo y Legislación Complementaria. (10ma Ed.) Moca: Editora Dalis.

Jorge Blanco, S.(2004) Introducción al Estudio del Derecho.(4ta Ed.) Santo Domingo: Ediciones Capeldom.

Josserand, Louis. (s/f) Derecho Civil, Tomo I, Vol. III. Ediciones Jurídicas. Europa-América. Editores Bosch y Cía. F.

Ley No.108-05 de Registro inmobiliario, promulgada el 23 de marzo del año 2005.

Luciano Pichardo, R. (2007). Un Lustró de Jurisprudencia Civil II, 2002-2007. (1ra Ed.) Santo Domingo: Editorial Corripio, C.Por. A.

Mazeud, H. & Jean, L. (1965). Lecciones de Derecho Civil. Parte 4ta., volumen I. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América

Mazeud, H. & León, J. (1965) lecciones de Derecho civil. Parte Primera, volumen III. Buenos Aires; Ediciones Jurídicas Europa-América.

Medrano V, M. W. (1998) Principales Acciones Ante el Tribunal de Tierras, Editora Centenario, S. A, 2da Edición Santo Domingo, República Dominicana

Meza Barros, R. (2000). Manual de Derecho de la Familia. Toma I. (2da. Ed.) Chile: Editorial Jurídica de Chile.

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.

Nolasco, D. (2002). Instituciones del Derecho de Familia. Tomo I. (1ra Ed.) Santo Domingo: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.

Ortiz de la Rozas, F. (2000) Derecho de Familia. (2da. Ed.) Buenos Aires: editorial Astrea.

Paredes Minaya, M. (2000). Introducción al Estudio de las Compañías Comerciales, Santo Domingo: Corripio.

Parra Benítez, J. (2000). Manual de Derecho Civil. (4ta. Ed.) Colombia: Editorial temis.

Pellise P., I (1998) La Sociedad Civil, Diccionario Jurídico Espasa. Madrid: editorial espasa Calpe, S.A.

Potentini A. S. (2006). La Demanda en Partición en la Republica Dominicana, por muerte y divorcio. Gaceta Jurídica Virtual, Febrero 2006, ano 3 NO. 25 ediciones Jurídica Trajano Potentini, Santo Domingo, R.D.

Proyecto del Código Civil Reformado de la Republica Dominicana, 1ra Edición, julio 2000, Republica Dominicana.

Proyecto del Código de Familia de la Republica Dominicana

Sagúes, N. (1992) Compendio de Legislación complementaria. Colombia. Ediciones Soto Castillo. 10ª. Edición.

Sánchez Mercado, C.(1997 ) Unión Marital de Hecho. (2da Ed.) Cali-Colombia: Editorial Jurídica.

Soto Castillo, N.(2003) Código civil y compendio de legislación complementaria(13ra Ed.) Santo Domingo.

Terreno Peña P. (1990) Compendio de Derecho Civil. (2da Parte, volumen II) Republica Dominicana: Editorial Corripio.

Valleta, M. (2006) Diccionario Jurídico. (4ta.Ed.) Buenos Aires: Paidos.

Vásquez C. D (2002) Análisis de la Sentencia de la Suprema Corte de Justicia. Del 17 de octubre del 2001. Gaceta Judicial del 8 al 22 de febrero del 2002.

Headrick, W. (2005). La familia en Derecho Dominicano y francés. (1ra Ed.) Santo Domingo: Editorial taina, S.A.

Headrick, W. (2003). Tendencias Actuales del Derecho Francés. (1ra Ed.) Santo Domingo: editora taina, S.A.

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)