

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

**ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**LAS EXCEPCIONES DE PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL
DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO
JUDICIAL DE SANTIAGO, EN EL PERÍODO ENERO 2012-
JUNIO 2013**

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

POR

**HÉCTOR MANUEL MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
PEDRO NOLASCO GARCÍA PARRA**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
AGOSTO, 2013.**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	II
TABLA DE CONTENIDO	III
LISTA DE TABLAS	IV
LISTA DE GRÁFICOS	V
COMPENDIO	VI
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	
1.1. Antecedentes de la investigación	1
1.2. Planteamiento del problema	3
1.3. Formulación del problema	6
1.4. Sistematización	6
1.5. Objetivo General y Objetivos Específicos	7
1.5.1. Objetivo General	7
1.5.2. Objetivos Específicos	7
1.6. Justificación	8
1.7. Delimitación del tema	9
1.8. Limitaciones	9
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	
2.1 Aspectos Generales del Municipio de Santiago	10
2.2 Aspectos Específicos del Tribunal de Jurisdicción Original	12
2.2.1 Fundamentos del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria	13
2.3 Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario	13
2.3.1 Fundamentos de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario	14
2.4 Concepto General sobre las Excepciones del Procedimiento	14
2.4.1 Surgimiento y Evolución Histórica	15
2.4.2 Su Evolución en la República Dominicana	16
2.4.3 Las Excepciones Contenidas en Nuestro Derecho	17
2.4.4 Momento en que se deben Presentar las Excepciones	18
2.4.4.1 Excepciones a la Regla del modo de Plantear las Excepciones de Manera Simultánea y antes de toda Defensa	19
2.4.5 Las Excepciones y la Acción	19
2.4.6 Diferencias entre las Excepciones y los Medios de Inadmisión	20
2.5 Las Excepciones de Dilatorias	20
2.5.1 Conceptos	20
2.6 Las Excepciones Declinatorias	22
2.6.1 Conceptos	22
2.6.2 La Excepción de Litispendencia	22
2.6.2.1. Conceptos	22
2.6.2.2. Condiciones que deben darse para la	

Litispendencia	23
2.6.2.3. Recursos contra decisiones rendidas sobre Litispendencia	24
2.6.3. La Excepción de Conexidad	24
2.6.3.1. Concepto	24
2.6.3.2. ¿ En qué momento puede proponerse?	26
2.6.4. La Excepción de Incompetencia	26
2.6.4.1. Conceptos	26
2.6.4.2. Clasificación de la Incompetencia	27
2.6.4.3. Reglas de las Excepciones de Incompetencia	28
2.6.4.4. Alcance de esta Regla	29
2.6.4.4.1. ¿Quién o quiénes pueden plantear esta regla	29
2.6.4.5. La acumulación de la regla de incompetencia	30
2.6.4.6. Casos en los cuales el Juez puede declarar La incompetencia territorial	31
2.6.4.7. La incompetencia pronunciada de oficio	32
2.6.4.8. Vía de impugnación de las sentencias que Declararon la incompetencia y la que las que Admitieron la competencia	33
2.7. Las Excepciones de Nulidad	33
2.7.1. Concepto	33
2.7.2. ¿ Quién propone la Excepción de Nulidad ¿	33
2.7.3. ¿Cuáles son los actos de procedimiento?	34
2.7.4. El procedimiento de la excepción de nulidad	34
2.7.5. Clasificación de las nulidades	35
2.7.5.1. Nulidad de los actos por vicio de forma	35
2.7.5.1.1. Características de las nulidades De forma	36
2.7.5.2. Nulidad de los actos por irregularidad de fondo	36
2.7.5.2.1. Falta de capacidad	37
2.7.5.2.2. Falta de poder	38
2.8. Desaciertos del Artículo 40 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978, relacionado a lo que expresa el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales	38
2.9. Enfrentamiento del Artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, con el Artículo 31 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978,	40

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. Diseño, Tipo de Investigación, Método	42
3.1.1. Diseño	42
3.1.2. Tipo de Investigación	43
3.1.3. Método	43
3.2. Técnicas e Instrumentos	44
3.3. Población y Muestra	45
3.4. Procedimiento para la Recolección de Datos	46
3.5. Procedimiento para el análisis de los datos	46

CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.

CAPITULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS.

CONCLUSIONES	86
RECOMENDACIONES	91
GLOSARIO	92
APENDICE	95
BIBLIOGRAFÍA	105

LISTA DE TABLAS

Encuesta realizada a la muestra de Abogados graduados en la Maestría de Legislación de Tierras de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA)

TABLA No. 1 Años en el ejercicio de su profesión	49
TABLA No. 2 Área del derecho a que se dedica	50
TABLA No. 3 Conocimiento que tienen sobre las Excepciones del Procedimiento	51
TABLA No. 4 ¿Ha presentado en el período 2012-2013 alguna excepción?	52
TABLA No. 5 ¿Cuál o cuáles tipos de excepciones a usted interpuesto en el referido tribunal de Jurisdicción Original de Santiago?	53
TABLA No. 6 ¿Tiene conocimiento de la cantidad de casos conocidos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago sobre excepciones?	54
TABLA No. 7 ¿Conoce la cantidad de casos que se han fallado en el Tribunal de Jurisdicción Original en Santiago en el periodo 2012-2013?	55
TABLA No. 8 ¿Sabe del conflicto que existe entre lo que expresa el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y el artículo 31 de la Ley 834, en relación a las excepciones del procedimiento?	56
TABLA No. 9 ¿Sabe cuál o cuáles conflictos se presentan o se pueden presentar a raíz del enfrentamiento que existe entre el Reglamento de los Tribunales de Tierras y la Ley 834?	57
TABLA No. 10 ¿Considera que el problema que existe entre la Ley 834 y el Código de Procedimiento Civil, en cuanto a las excepciones, crea confusión?	58
TABLA No. 11 ¿Sabe qué enfrentamiento encontramos entre el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y el artículo 31	59

de la Ley 834?

TABLA No. 12

¿Qué enfrentamiento encontramos entre el artículo 65 del ^{xi}Reglamento de los Tribunales de Tierras y el artículo 40 de la Ley 834? 60

TABLA No. 13

¿Considera que el encasillamiento de “Excepciones Dilatorias” del artículo 174 del Código de Procedimiento Civil, derogado por la Ley 834, se debe nombrar como “Medios de defensa”? 61

TABLA No. 14

¿Alguna vez se ha confundido usted interponiendo un medio de inadmisión en vez de una excepción? 62

TABLA No. 15

¿Para la interposición de un medio de inadmisión, qué condiciones se deben dar? 63

TABLA No. 16

¿Cuáles de las siguientes condiciones deben darse para la interposición de un medio de excepción? 64

TABLA No. 17

¿Tiene el conocimiento sobre cuál es el orden que debe prevalecer entre un medio de excepción y un medio de inadmisión? 65

TABLA No. 18

¿Considera que han sido muy frecuentes las excepciones rechazadas por los jueces por mala actuación de las partes? 66

TABLA No. 19

¿Considera que se generan graves consecuencias para las partes, cuando un abogado expone una excepción con un mal manejo? 67

TABLA No. 20

¿Cuando el abogado maneja de forma incorrecta la exposición de una excepción trae consecuencias a las partes, cuál o cuáles de las siguientes serían las más comunes? 68

Entrevista realizada al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

TABLA No. 21 Tribunal en el que labora	69
TABLA No. 22 Años en el ejercicio como Juez	70
TABLA No. 23 ¿Cantidad de casos sobre excepciones se han interpuesto en este tribunal, en el período 2012-2013?	71
TABLA No. 24 ¿Cantidad de casos sobre excepciones se han conocido en este tribunal, en el período 2012-2013?	72
TABLA No. 25 ¿Cantidad de casos de excepciones que se han fallados en este tribunal, en el período 2012-2013?	73
TABLA No. 26 ¿Cuál o cuáles tipos de excepciones son las que se presentan con más frecuencia en este tribunal?	74
TABLA No. 27 ¿Cuál o cuáles son las causas principales por las cuales las partes interponen un medio de excepción?	75
TABLA No. 28 ¿Cuál es el enfrentamiento que existe entre el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y los artículos 31 y 40 de la Ley 834, en relación a las excepciones de procedimiento?	76
TABLA No. 29 ¿Su opinión en relación a cuáles serían los conflictos que se pudiesen presentar en un Tribunal, a raíz del enfrentamiento que existe entre el Reglamento de los Tribunales de Tierras y la Ley 834?	77
TABLA No. 30 ¿Puede dar su parecer sobre el conocimiento que muestran los abogados en cuanto a lo que es un medio de excepción?	78
TABLA No. 31 ¿Considera que los abogados presentan las excepciones en el orden que deben hacerse de conformidad con la Ley?	79

TABLA No. 32	
¿Considera que en materia de tierras, la aplicación de los medios de excepción ha traído inconvenientes para las partes y cuál o cuáles serían éstas?	80
TABLA No. 33	
¿Generan consecuencias para las partes, cuando un abogado expone una excepción con un mal manejo?	81
TABLA No. 34	
¿Si se generan consecuencias, cuál o cuáles de las siguientes podría señalar como las más comunes?	82

LISTA DE GRÁFICOS

Encuesta realizada a la muestra de Abogados graduados en la Maestría de Legislación de Tierras de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA)

GRÁFICO No. 1 Años en el ejercicio de su profesión	49
GRÁFICO No. 2 Área del derecho a que se dedica	50
GRÁFICO No. 3 Conocimiento que tienen sobre las Excepciones del Procedimiento	51
GRÁFICO No. 4 ¿Ha presentado en el período 2012-2013 alguna excepción?	52
GRÁFICO No. 5 ¿Cuál o cuáles tipos de excepciones a usted interpuesto en el referido tribunal de Jurisdicción Original de Santiago?	53
GRÁFICO No. 6 ¿Tiene conocimiento de la cantidad de casos conocidos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago sobre excepciones?	54
GRÁFICO No. 7 ¿Conoce la cantidad de casos que se han fallado en el Tribunal de Jurisdicción Original en Santiago en el periodo 2012-2013?	55
GRÁFICO No. 8 ¿Sabe del conflicto que existe entre lo que expresa el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y el artículo 31 de la Ley 834, en relación a las excepciones del procedimiento?	56
GRÁFICO No. 9 ¿Sabe cuál o cuáles conflictos se presentan o se pueden presentar a raíz del enfrentamiento que existe entre el Reglamento de los Tribunales de Tierras y la Ley 834?	57
GRÁFICO No. 10 ¿Considera que el problema que existe entre la Ley 834 y el Código de Procedimiento Civil, en cuanto a las excepciones, crea confusión?	58
GRÁFICO No. 11 ¿Sabe qué enfrentamiento encontramos entre el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y el artículo 31 de la Ley 834?	59

GRÁFICO No. 12	
¿Qué enfrentamiento encontramos entre el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y el artículo 40 de la Ley 834?	60
GRÁFICO No. 13	
¿Considera que el encasillamiento de “Excepciones Dilatorias” del artículo 174 del Código de Procedimiento Civil, derogado por la Ley 834, se debe nombrar como “Medios de defensa”?	61
GRÁFICO No. 14	
¿Alguna vez se ha confundido usted interponiendo un medio de inadmisión en vez de una excepción?	62
GRÁFICO No. 15	
¿Para la interposición de un medio de inadmisión, qué condiciones se deben dar?	63
GRÁFICO No. 16	
¿Cuáles de las siguientes condiciones deben darse para la interposición de un medio de excepción?	64
GRÁFICO No. 17	
¿Tiene el conocimiento sobre cuál es el orden que debe prevalecer entre un medio de excepción y un medio de inadmisión?	65
GRÁFICO No. 18	
¿Considera que han sido muy frecuentes las excepciones rechazadas por los jueces por mala actuación de las partes?	66
GRÁFICO No. 19	
¿Considera que se generan graves consecuencias para las partes, cuando un abogado expone una excepción con un mal manejo?	67
GRÁFICO No. 20	
¿Cuando el abogado maneja de forma incorrecta la exposición de una excepción trae consecuencias a las partes, cuál o cuáles de las siguientes serían las más comunes?	68

Entrevista realizada al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

GRÁFICO No. 21 Tribunal en el que labora	69
GRÁFICO No. 22 Años en el ejercicio como Juez	70
GRÁFICO No. 23 ¿Cantidad de casos sobre excepciones se han interpuesto en este tribunal, en el período 2012-2013?	71
GRÁFICO No. 24 ¿Cantidad de casos sobre excepciones se han conocido en este tribunal, en el período 2012-2013?	72
GRÁFICO No. 25 ¿Cantidad de casos de excepciones que se han fallados en este tribunal, en el período 2012-2013?	73
GRÁFICO No. 26 ¿Cuál o cuáles tipos de excepciones son las que se presentan con más frecuencia en este tribunal?	74
GRÁFICO No. 27 ¿Cuál o cuáles son las causas principales por las cuales las partes interponen un medio de excepción?	75
GRÁFICO No. 28 ¿Cuál es el enfrentamiento que existe entre el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y los artículos 31 y 40 de la Ley 834, en relación a las excepciones de procedimiento?	76
GRÁFICO No. 29 ¿Su opinión en relación a cuáles serían los conflictos que se pudiesen presentar en un Tribunal, a raíz del enfrentamiento que existe entre el Reglamento de los Tribunales de Tierras y la Ley 834?	77
GRÁFICO No. 30 ¿Puede dar su parecer sobre el conocimiento que muestran los abogados en cuanto a lo que es un medio de excepción?	78
GRÁFICO No. 31 ¿Considera que los abogados presentan las excepciones en el orden que deben hacerse de conformidad con la Ley?	79

GRÁFICO No. 32

¿Considera que en materia de tierras, la aplicación de los medios de excepción ha traído inconvenientes para las partes y cuál o cuáles serían éstas? 80

GRÁFICO No. 33

¿Generan consecuencias para las partes, cuando un abogado expone una excepción con un mal manejo? 81

GRÁFICO No. 34

¿Si se generan consecuencias, cuál o cuáles de las siguientes podría señalar como las más comunes? 82

COMPENDIO

El tema de investigación trata sobre la situación que presenta las Excepciones del Procedimiento ante el Tribunal Superior de Tierra de la Jurisdicción Original de Santiago de los caballeros para el periodo 2011-2012.

Este tema se considera relevante porque proporcionara informaciones ventajosas sobre las Excepciones del Procedimiento tanto para las partes en el proceso como para los abogados en el municipio de Santiago.

Los principales aportes de este estudio es el valor teórico que aporta esta investigación cuya motivación se refiere a la inquietud que surge por parte de los investigadores que trata sobre las Excepciones del Procedimiento por ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago. A partir del cual encontraremos nuevos datos y explicaciones que permitan complementar el conocimiento adquirido anteriormente.

En cuanto a las Excepciones del Procedimiento el artículo 1 de la Ley 834 de 1978 señala que constituye una Excepción del Procedimiento todo medio que tienda, sea hacer declarar el procedimiento irregular o extinguido sea a suspender su curso.

Las Excepciones son un alegato o medio que persigue que el tribunal declare que el procedimiento no cumple con las formalidades de la ley, que generalmente es presentada por la parte que la considera necesaria, no pretendiendo llegar al fondo del debate buscando paralizar temporalmente el proceso, obstaculizándola hasta que el proceso se considere extinguido.

Las Excepciones contempladas en el Código de Procedimiento Civil ante de la reforma de Ley 834 de 1978 son las Excepciones de la fianza judicial a cargo del extranjero transeúnte; Las Excepciones de Incompetencia, y Litispendencia y Conexidad; Las Excepciones de Nulidad; Las Excepciones Declinatorias; La Excepción de Comunicación de Documento.

En resumen las Excepciones se clasifican en declinatorias que son la Incompetencia y la Litispendencia y la Conexidad. Se llaman Declinatorias porque persiguen desapoderar un Tribunal en provecho de otro.

Las Nulidades que al mismo tiempo se dividen en Nulidad de Forma y Nulidad de Fondo.

Las Excepciones Dilatorias son las Excepciones por la cual se reclama ante el Tribunal la suspensión del Procedimiento la cual la encontramos en el artículo 174 del Código de Procedimiento Civil.

De conformidad con el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales el conocimiento de las Excepciones del Procedimiento a pena de inadmisibilidad deben ser presentadas ante toda defensa al fondo debiendo ser propuesta en la audiencia de presentación de prueba.

Las Excepciones de los medios de Inadmisión se diferencian en que el medio de Inadmisión extingue la acción, es decir, que no se puede reiniciar el proceso, mientras que la Excepción no extingue la acción y por tanto las partes tienen derecho a regularizar el Procedimiento o interponerlo de nuevo.

Excepción de Litispendencia es cuando la situación de litigio llevado simultáneamente ante dos Tribunales de igual grado ambos competentes, conforme esta disposición el artículo 28 de la Ley 834 cuando exista Litispendencia la Jurisdicción apoderada en segundo lugar debe desapoderarse en provecho de la otra si una de parte lo solicita en su defecto puede hacerse de oficio.

La Excepción de Conexidad es cuando dos Tribunales igualmente competentes están apoderados de dos procesos entre los cuales hay ciertas relaciones aunque no estén pendiente entre la misma parte cuando exista la Conexidad debe plantearse ante el Tribunal apoderado.

El Tribunal que primero se apodera debe retener conocimiento de ambas demandas y el segundo Tribunal apoderado debe desapoderarse y declinar

enviando el caso al primero que se apodere, se propone en todo estado de causa del proceso, esto de acuerdo a las disposiciones del artículo 31 de la Ley 834.

Excepción de Incompetencia es la incapacidad, la ineptitud de un Tribunal para conocer de una demanda cuando un litigante comparece antes una Jurisdicción incompetente podrá: invocar la declinatoria por Incompetencia al Tribunal, ya sea en razón de la materia o del territorio.

La Incompetencia se clasifican en Incompetencia por la materia y por el territorio además está la Incompetencia relativa que se da en el apoderamiento de un Tribunal que no era el designado por la Ley para conocer el asunto en razón de la persona o de la ubicación del inmueble en materia de Tierra.

La Incompetencia absoluta que es aquella que resulta del apoderamiento de un lugar que no era el designado por la Ley en razón de la materia (*ratione material*) en la actualidad es llamada funcional o de atribución y es de orden público.

Las reglas para interponer las Excepciones de Incompetencia deben plantearse ante toda defensa al fondo.

Ante de todo medio de Inadmisión.

Deben invocarse simultáneamente.

Debe indicarse el Tribunal competente.

Estas reglas se desprenden de la Ley 834 del artículo 2 y 3 y el artículo 64 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

Excepciones de Nulidad es el Procedimiento utilizado para sancionar un acto procesal por violación de la forma de los actos de alguacil.

Todo acto jurídico que no cumpla con los requisitos establecidos por la Ley y los Reglamentos puede ser declarado nulo, ya sea por solicitud de la parte interesada o de oficio por el Tribunal apoderado en caso que se trate de orden público.

La persona que propone la Nulidad es la parte por el contrario la cual el acto ha sido hecho.

Los artículos 30, 53 y 80 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario dice que los actos pueden ser declarado nulos son: la notificación de la instancia introductiva, la citación y el acto de modificación de sentencia en Referimiento.

Las Excepciones de Nulidad según el Artículo 42 de la Ley 834 fundamentada en el cumplimiento de la regla de fondo relativa a los actos de Procedimiento deben ser invocadas de oficio cuando tiene un carácter de orden público.

En la clasificación de la Nulidades en contratos, la Nulidad de los actos de Procedimiento de acuerdo al código de Procedimiento Civil, clasificándose Nulidades de Forma y Nulidad de Fondo.

Las características que identifican las nulidades de forma son:

No hay nulidad sin agrario,

Debe plantearse ante toda defensa al fondo o fin de Inadmisión.

Esta investigación es de corte transversal, debido a que los objetivos se estudiaron estableciendo sus prioridades esenciales sin controlar, intervenir o manipular el contexto; realizando una sola medición de las mismas. Por lo tanto fue diseñada para realizarse en un periodo de tiempo específico limitado, entre el 2012-2013.

El diseño no es experimental, ya que no se realizaron experimentos en laboratorios, todo esto siguiendo su dimensión temporal.

La misma se realizó de tipo documental, de campo y descriptiva, en una forma conjunta.

Es Documental, ya que se fundamento en la recopiló de Doctrinas y Jurisprudencias en general; es decir, se recopilo información de Libros, Gacetas Jurídicas, Leyes y Reglamentos en los cuales se fundamento la base de la investigación, tal como expresa Hernández. F. (2002), cuando señala que la

investigación documental se refiere a la realizada en fuentes de información tales como: Libros, Periódicos, Cassettes, Folletos, Fascículos, Revistas, Películas, Videos, Biografías, Antologías, estadísticas, entre otras.

Es de Campo, porque se corresponde con una investigación realizada en el lugar de los hechos recogiendo información de las fuentes primarias, en este caso sobre las Excepciones del Procedimiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago de los Caballeros.

Hernández (2002, p. 100), señala que el estudio de campo es el que sirve para recopilar la información que se obtiene en el campo al realizar observaciones o entrevistas y se utiliza con el fin de describir el lugar, persona u objeto de estudio.

Es Descriptiva, ya que en toda la investigación que se utiliza una descripción de las variables e indicadores; es decir, se procederá a analizar las Excepciones del Procedimiento ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago y se analizan las opiniones de los abogados que presentan Excepciones en sus Procedimientos.

Se tomará para la investigación el método deductivo, ya que se partirá de premisas generales sobre las Excepciones del Procedimiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y así llegar a conclusiones específicas luego de hacer las aplicaciones con los instrumentos de medición estadística en el contexto donde tiene lugar la problemática objeto de la investigación.

En ese sentido, las técnicas utilizadas para recopilar las informaciones que se requieren para el desarrollo del trabajo son: la encuesta y análisis de documentos, que se emplearon de la forma siguiente: el análisis a los Expedientes de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago; y la encuesta a los abogados y jueces de la muestra.

Para lograr una mayor objetividad como finalidad básica en cuanto a la recolección de los datos, los investigadores procedieron a la aplicación de instrumentos de forma personal haciendo un levantamiento de los sujetos

informantes de interés, para de esta manera dar respuesta a la problemática partiendo de las respuestas obtenidas en los cuestionarios; en ningún momento se aplicarán estos instrumentos intentando influir en las respuestas que ofrecerán los informantes.

De acuerdo a los datos obtenidos por medio de la encuesta realizada a una muestra de Abogados graduados de la maestría en Legislación de Tierras de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), con relación a la pregunta número 3, un 87% contestó que si tiene conocimiento de cuáles son las Excepciones del Procedimiento, por su parte un 13% admite desconocer de las mismas.

De los encuestados, un 83% de los encuestados contestó que en el período 2012-2013 no presentó ninguna Excepción del Procedimiento, por su parte el 17% señala que si presentó en algún momento del período 2012-2013 alguna de ellas, por otra parte, un 83% de los encuestados indicaron que no presentaron ningún tipo de Excepciones del Procedimiento, el 10% presentó alguna Excepción de Incompetencia, un 3% presentó una Excepción de Nulidad, por su parte un 2% presentó la Excepción de Litispendencia y el restante 2% la de Conexidad.

Relacionado al conflicto que surge entre el Reglamento de los Tribunales y la Ley 834, un 95% de los encuestados dice conocer del conflicto que surge entre el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales y el artículo 31 de la Ley 834, por otra parte, el 5% que resta señala no saber de qué se trata, de ellos, un 87% de los Abogados encuestados expresa que se incurre en una violación a la Jerarquía de la Ley frente al Reglamento, el resultado del conflicto que ocasiona, un 8% señala que el resultado sería que se condene a daños y perjuicios injustamente y el restante 5% expresa que nada surge de ese conflicto.

Al hablar sobre el artículo 40 de la Ley 834, el 97% de los encuestados respondió que en materia de tierras se puede condenar en daños y perjuicios si las Excepciones se presentan como tácticas Dilatorias; pero la Ley 834 las acepta en todo estado de causa y que el Juez del Tribunal de Tierras no debiera condenar en daños y perjuicios, porque la Ley 834 permite que se expongan en todo estado de causa, el 3% restante señala que no tiene conocimiento al respecto.

Por otra parte el Juez entrevistado en la Sala No.2 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, está al tanto del conflicto o enfrentamiento que existe entre el artículo 65 del Reglamento y los artículos 31 y 40 de la Ley 834, trata además de los conflictos que surgen en el Tribunal al presentarse este enfrentamiento en casos relacionados exclusivamente a las Nulidades y a la Conexidad.

CONCLUSIONES

Después de presentarles los capítulos IV y V relacionados a la Presentación de los resultados y su posterior análisis, obtenidos luego de encuestar a los Abogados graduados de la Maestría en Legislación de Tierras en la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), y a los Jueces que integran la Segunda sala del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Santiago de los Caballeros, se pasará a concluir cada objetivo trazado en esta investigación.

Relacionado al Objetivo No.1 **Determinar la cantidad de casos sobre las Excepciones que se han conocido por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, en el período 2012 – 2013**, se puede concluir dada la información obtenida en el mismo Tribunal de Jurisdicción Original, en su sala No.2 se presentaron unos veinte (20) casos de Excepciones, entre los cuales el mayor porcentaje correspondió a las excepciones de incompetencia.

Es posible concluir luego de haber escuchado al Juez encargado de dicha sala, que la mayor parte de los abogados tienen ciertas dificultades al momento de presentar una excepción; las dificultades radican principalmente en la confusión que presentan al confundir una excepción con un medio de inadmisión; otra de las dificultades surgen al momento de presentarlas, ya que existe una confrontación con algunas de las excepciones, entre ellas, las nulidades y la conexidad, sobre el momento en que las mismas deben presentarse.

Para dar respuesta a este objetivo, se concluye que la cantidad de casos que se han presentado ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la ciudad de Santiago en lo que se refiere a las excepciones del procedimiento, son veinte (20), entre las cuales la excepción de incompetencia es la de mayor porcentaje.

Con el Objetivo No. 2 **Cuantificar los tipos de conflictos que se han presentado en los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en relación al enfrentamiento que existe entre la Ley 834 del 15 de Julio de 1978, en comparación con el Reglamento de los Tribunales de**

Tierras y el Código de Procedimiento Civil, es posible concluir que los conflictos que se presentan ante el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original, específicamente en su sala No. 2, no tiene que ver con toda la Ley 834, sino especialmente con dos de sus artículos que se contraponen con lo que expresan los Reglamentos de los Tribunales.

Los artículos que se contraponen son: el 65 del Reglamento con el 31 y el 40 de la Ley 834, que tienen que ver con el momento que pueden ser presentadas las excepciones del procedimiento. Para el artículo 65 del Reglamento, las excepciones deben ser presentadas antes de toda defensa al fondo, el artículo 31 de la Ley 834, señala que la conexidad como un medio de excepción puede ser interpuesta en todo estado de causa, lo mismo sucede con el artículo 40 de la misma Ley que expresa sobre las nulidades, indicando al igual que el artículo anterior, que puede ser presentada en todo estado de causa.

Para concluir, cuantificar los conflictos que surgen es difícil pero sí es posible decir luego de haber analizado las respuestas obtenidas de la muestra de abogados graduados en la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA) en la maestría de Legislación de Tierras, y del Juez encargado de la Sala No.2 del Tribunal de Jurisdicción Original de la ciudad de Santiago; que sí existen conceptos encontrados entre el Reglamento de los Tribunales y la Ley 108-05, específicamente en lo que se relaciona al momento en que pueden presentarse las excepciones; en el caso particular de la excepciones de conexidad y nulidades, ambas están establecidas en los artículos 31 y 40 respectivamente de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que las mismas pueden ser presentadas en todo estado de causa; por su parte el Reglamento de los Tribunales expresa que todas las excepciones deben presentarse simultáneamente y antes de toda defensa al fondo.

Con el Objetivo No. 3 **Analizar los tipos de excepciones que se han conocido por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, en el período 2012 – 2013**, los datos para concluir este objetivo fueron obtenidos mediante una certificación solicitada al Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, específicamente en la Sala No. 2, y la misma indica lo

siguiente: “que después de una búsqueda minuciosa en los expedientes, actas de audiencia y sentencias de este Tribunal, hemos podido constatar que durante el período enero 2012- junio 2013, se ha conocido un aproximado de catorce (14) a veinte (20), incidentes con relación a las excepciones de procedimiento, conocidos en esta sala”.

En el Objetivo No. 4 **Señalar las principales causas citadas por las partes para interponer las excepciones ante el referido tribunal de Jurisdicción Original del Municipio de Santiago**, para poder concluir con este objetivo se tomó en cuenta los datos obtenidos de las encuestas realizadas a los profesionales en el área de la Legislación Inmobiliaria, los mismos arrojaron que: un ochenta y tres por ciento (83% de los abogados encuestados señala que no ha presentado ninguna excepción ante el Tribunal de Jurisdicción Original, por otra parte el diecisiete por ciento (17%) que resta señala que entre las causas para la interposición de una excepción han tenido: declarar la irregularidad del proceso, declarar el procedimiento extinguido, suspender el curso del asunto, entre otros, Es importante señalar que del porcentaje pequeño de los abogados que han interpuesto algún tipo de excepción, en su mayoría expresan que la causa general es que el proceso se detenga, ya sea momentáneamente o definitivamente.

Para el Objetivo No. 5 **Especificar los tipos de consecuencias que se generan cuando los abogados litigantes exponen las excepciones ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago**, se habla de consecuencias, a lo que surge cuando los abogados exponen las excepciones y principalmente lo hacen de forma incorrecta. Estas consecuencias no solamente van en perjuicio de las partes, de acuerdo a los datos que se obtuvieron al hacer las encuestas a la muestra de los abogados graduados en la maestría de Legislación de Tierras de la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA) y al Juez encargado de la Sala No.2 del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, sino también en perjuicio de los propios abogados, de los Jueces en sentido general y del Sistema Judicial por completo; entre las más destacadas tenemos:

- a) El rechazo del Juez por la mala actuación de los abogados,

- b) La mala aplicación de la Ley, al no cumplir con los pasos que estipula la Ley para su interposición, de forma muy especial,
- c) Los perjuicios que sufren las partes,
- d) La lentitud que resulta en los procesos,
- e) La gran inversión de recursos que debe hacerse,
- f) La laceración al derecho de defensa que surge cuando se interponen en el orden equivocado y
- g) La proliferación que resulta en los casos de litis sobre derechos registrados que quedan sin conocerse

Con relación al Objetivo General **Analizar las Excepciones del Procedimiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago de los Caballeros en el Período 2012-2013**, se pudo determinar al analizar los resultados obtenidos, que un gran porcentaje de los abogados encuestados no ha presentado en el período 2012-2013, ningún tipo de excepción ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la Ciudad de Santiago, y que del porcentaje que sí las presentó, admiten haber tenido algún tipo de inconveniente al momento de hacerlo.

En la práctica del día a día, son muchos los abogados que en sentido general se confunden y no saben cuando plantear una excepción o un medio de inadmisión, es decir, que no tienen un conocimiento acabado del procedimiento que se debe seguir, y aun conociendo lo que es una excepción o lo que es un medio de inadmisión, presentan el inconveniente de no saber cuándo presentar uno u otro.

Otro de los inconvenientes radica en el orden que debe prevalecer para llevarlos a cabo, lo que podría devenir en graves perjuicios sociales, jurídicos y económicos. Se puede concluir que estas condiciones pueden conllevar a dar largas al asunto, trayendo como consecuencias una mayor inversión en los recursos tanto económicos como de tiempo, logrando de esta forma respuestas nada favorables para las personas involucradas en el proceso.

Por otra parte, otra causa sería, la diferencia que existe entre lo que expresa la Ley 834 y el Reglamento de los Tribunales en lo que se refiere al momento de

presentar las excepciones; ya que el Reglamento señala que las mismas se deben presentar simultáneamente y antes de toda defensa al fondo y por su parte los artículos 31 y 40 de la Ley 834 indica que en lo relacionado a la conexidad y a las nulidades, pueden presentarse en cualquier estado de causa.

Otra de las causas que puede apreciarse para estos inconvenientes, es que las excepciones en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, son vagamente señaladas, pues esta ley al tratarse de medios de excepciones hace una remisión al derecho común, es decir, al Código de Procedimiento Civil y muy especialmente a la Ley 834 del año 1978, que es donde se trata en su magnitud la cuestión, lo que acrecienta aún más la situación, porque los abogados, aún tratándose de un caso de tierras, tienen la obligación de adentrarse a las disposiciones del derecho común, llevando esto a la complejidad del caso de que se trata.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ciprián Rafael (2010). **Tratado de Derecho inmobiliario (Bases Constitucionales y Legales; Jurisprudencia; Doctrina y Procedimiento)**. Tercera Edición. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Centenario.

Guerrero Bautista Fabio (2012). **Guía Procedimental y Otros Aspectos Legales, Ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria**. Primera Edición. San Francisco de Macorís, República Dominicana

Hernández Fernando (2001). **Investigación Documental y Comunicación Científica**. Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana. Ediciones Uapa.

Hernández Fernando (2002). **Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales**. Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana. Editora BÚHO.

Luciano Pichardo, Rafael (2009). **Un Lustró de Jurisprudencia Civil II 2002-2007**. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.

Mirabal Vargas Leonardo (2011). **Compendio de Legislación Inmobiliaria de la República Dominicana y Leyes Suplementarias**. Segunda Edición. Santiago, República Dominicana.

Pérez Méndez, Artagnan (1985). **Procedimiento Civil, Tomo I**. Santo Domingo, República Dominicana.

Potentini Salvador (2004). **Diccionario jurídico**. Primera Edición. Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana. Editora Dalis.

República Dominicana (2005). **Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Manatí.

República Dominicana (2005). **Reglamento para la Aplicación de la Ley 108-05**.

República Dominicana (2007). **Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria**. Resolución No.1737 de fecha 12 de junio del 2007. Suprema Corte de Justicia.

República Dominicana (2007). **Código Civil de la República Dominicana**.
Sampieri Roberto (1991) **Metodología de la Investigación**. Primera Edición. México. McGraw-Hill Interamericana de México, S.A.

Santana Víctor (2007). **Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria**. Primera Edición Febrero 2008. Santo Domingo. República Dominicana. Editora Corripio.

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