

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

**ESCUELA DE POST GRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**INCIDENCIA DE LA PRUEBA EN MATERIA INMOBILIARIA, ANTE
EL TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL, EN LA PROVINCIA
HERMANAS MIRABAL PERÍODO 2007- 2008**

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

POR:

CHARLENE GUERRA FRÍAS

RAMONA ALTAGRACIA REINOSO MARTÍNEZ

Santiago de los Caballeros
República Dominicana
Diciembre, 2008

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	II
LISTA DE GRÁFICOS	III
LISTA DE TABLAS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes del problema	2
1.2 Planteamiento del problema	5
1.3 Importancia y justificación	6
1.4 Delimitación de la investigación	7
1.5 Objetivos generales y específicos	8
1.6 Delimitación	8
CAPÍTULO II	
MARCO TEÓRICO	
2.1 Provincia Hermanas Mirabal	10
2.1.1 Aspectos históricos	11
2.1.2 Aspectos Culturales	11
2.1.3 Personajes de la Historia de Salcedo	12
2.1.4 División Política	14
2.1.5 Aspectos Geográficos de Salcedo	15
2.1.6 Aspectos Económicos	17
2.2 Aspectos generales del Tribunal de la Jurisdicción Original de la Provincia Hermanas Mirabal	20
2.2.1 Estructura Organizacional	21
2.3 Los tipos de Prueba	21
2.3.1 Clasificación de los tipos de Pruebas	29
2.3.2 Los documentos Probatorios	47
2.3.3 El Plazo probatorio	57
2.4 Los Efectos Jurídicos de la Prueba	58
2.4.1 Ejecución del acto bajo firma privada por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria	61
2.5 Procedimiento de la Prueba en los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria	63
2.5.1 Audición de los testigos	64
2.5.2 Forma de interrogar al testigo en la audiencia de sometimiento	65

de pruebas	
2.6 Los actores en la Prueba	68
2.6.1 El Registrador de Títulos	68
2.6.2 Los testigos	69
2.6.3 Los Abogados	70
2.6.4 El Juez	71
CAPÍTULO III	
METODOLOGÍA	
3.1 Diseño, Tipo de Investigación, enfoque y método	75
3.2 Técnica e Instrumento a usar en la Recolección de los datos	76
3.3 Población	76
3.4 Muestra	76
3.5 Procedimiento para la Recolección de los datos	78
3.6 Procedimiento para el análisis de los Resultados	78
3.7 Validez y confiabilidad	78
3.8 Operacionalización de las Variables	79
CAPÍTULO IV	
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS	
CAPÍTULO V	
DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
CONCLUSIONES	126
RECOMENDACIONES	132
BIBLIOGRAFÍA	134
ANEXOS	139

LISTA DE TABLAS

Tabla No.1 Litigan en Tierras	81
Tabla No.2 Medio de Prueba	82
Tabla No.3 Medios De Prueba que se deben Presentar	83
Tabla No.4 Medios de Prueba con Mayor Frecuencia	84
Tabla No.5 Pruebas Testimoniales	85
Tabla No.6 Pruebas Periciales	86
Tabla No.7 Tipo de Prueba Documental	87
Tabla No.8 La Prueba por Excelencia es la Escrita	88
Tabla No.9 Tipo De Prueba en la Ejecución del Acto Bajo Firma Privada	89
Tabla No.10 Consecuencias Legales que se Presentan	90
Tabla No.11 Suelen Presentar Con Frecuencia Litis	91
Tabla No.12 Se Violan La Garantía	92
Tabla No.13 Decisiones Correctas	93
Tabla No.14 Rol del Juez	94
Tabla No.15	95

Presentación de las Excepciones de Procedimiento

Tabla No.16 Conocimiento de las Excepciones	96
Tabla No.17 Conocimientos de las Excepciones	97
Tabla No.18 Papel De Juez	98
Tabla No.19 Dificultades a los Actores Judiciales	99
Tabla No.20 Cumplimiento al Plazo de la Prueba	100
Tabla No.21 Dificultad Para dar Cumplimiento al Plazo	101
Tabla No.22 Procedimiento Jurídico	102
Tabla No.23 Procedimiento Jurídico que Recibe las Pruebas	103
Tabla No.24 Procedimiento de Inventario	104
Tabla No.25 Anexo de Documentos	105

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico No.1 Litigan en tierras	81
Gráfico No.2 Medio de prueba	82
Gráfico No.3 Medios de prueba que se deben presentar	83
Gráfico No.4 Medios de prueba con mayor frecuencia	84
Gráfico No.5 Pruebas testimoniales	85
Gráfico No.6 Pruebas periciales	86
Gráfico No.7 Tipo de prueba documental	87
Gráfico No.8 La prueba por excelencia es la escrita	88
Gráfico No.9 Tipo de prueba en la ejecución del acto bajo firma privada	89
Gráfico No.10 Consecuencias legales que se presentan	90
Gráfico No.11 Suelen presentar con frecuencia litis	91
Gráfico No.12 Se violan la garantía	92
Gráfico No.13 Decisiones correctas	93
Gráfico No.14 Rol del juez	94
Gráfico No.15 Presentación de las excepciones de procedimiento	95

Gráfico No.16	96
Conocimiento de las excepciones	
Gráfico No.17	
Conocimientos de las excepciones	97
Gráfico No.18	
Papel de juez	98
Gráfico No.19	
Dificultades a los actores judiciales	99
Gráfico No.20	
Cumplimiento al plazo de la prueba	100
Gráfico No.21	
Dificultad para dar cumplimiento al plazo	101
Gráfico No.22	
Procedimiento jurídico	102
Gráfico No.23	
Procedimiento jurídico que recibe las pruebas	103
Gráfico No.24	
Procedimiento de inventario	104
Gráfico No. 25	
Anexo de documentos	105

COMPENDIO

Esta investigación se realizó sobre la incidencia de las pruebas en la Jurisdicción inmobiliaria ante el Tribunal de Jurisdicción Original, en la Provincia Hermanas Mirabal, período 2007-2008. En la misma se enfocaron cinco capítulos, de los cuales se hace el siguiente resumen para que los lectores puedan comprender mejor su contenido.

La Provincia Hermanas Mirabal está situada en el centro-norte de la República Dominicana. Fue creada, con el nombre de Salcedo, el 3 de marzo del año 1952, entrando en vigencia el 16 de agosto del mismo año. Según el Censo Poblacional de 2002, la población de la provincia era de 96.356 personas: El municipio de Salcedo forma parte de la provincia Salcedo, la cual está conformada, además, por los municipios Tenares y Villa Tapia; también forman parte de esta provincia los Distritos Municipales Blanco Arriba y Jamao Adentro. Tiene una extensión superficial de 188.60 Kms², el que a su vez conforma el 42.82% del territorio de la Provincia del mismo nombre.

Conjuntamente con el Cacao, el Café es la segunda fuente de riqueza con que cuenta Salcedo. La mayor parte de los productores de cacao, dedica parte de su tierra al cultivo del café, para de este modo, tener cultivo en acción durante todo el año. Otros de los productos agrícolas que contribuyen a la riqueza de Salcedo en gran abundancia son yuca, plátano, habichuelas y naranja.

Conforme a datos proporcionados por la Oficina Técnica Provincial (2005, p.3), el uso pecuario más común es la ganadería extensiva, principalmente la vacuno, en vista de que la zona cuenta con las condiciones adecuadas para el desarrollo de pastizales, especialmente hierva de Pangola, de Guinea y de Estrella Africana.

Al hacer referencia al marco teórico, hay que destacar que la prueba es la acción y el afecto de probar; probar es demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación.

La prueba es, en todo caso, una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición. Conforme a la doctrina la prueba es el mecanismo judicial destinado a establecer una convicción sobre un punto incierto. Así, quien se dice acreedor, debe demostrar esa condición o su derecho de acreencia ante el tribunal.

El Vocabulario Jurídico de Capitant, define la prueba de la manera siguiente: La demostración de la existencia de un hecho material o de un acto jurídico, en las formas admitidas por la ley. Uno de los principios que regulan y norman la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, consagra la libertad de prueba, y en el principio IX dispone que en aquellos procedimientos de orden público contemplados por la ley se admite la más amplia libertad de prueba para el esclarecimiento de la verdad y la sana administración de justicia.

Es necesario destacar que la Ley de Registro Inmobiliario contempla algunos procedimientos de orden público, como es el caso del saneamiento inmobiliario, la cual al definirlo en su artículo 20 expresa que “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 éstos quedan registrados por primera vez”.

Desde el punto de vista legal la prueba se refiere a los elementos de convicción tendentes a establecer la verdad de una alegación y los medios empleados para evidenciar y justificar la legitimidad del derecho litigado. La prueba civil no es una averiguación, el juez civil no conoce por regla general, otra prueba que la que le suministran los litigantes, en diferencia el juez del orden penal si es un averiguador de la verdad de las circunstancias en que se produjeron determinados hechos.

El principio general de la prueba, aplicable en todas las materias, incluida la de tierras, está consagrado en el artículo 1315 del Código Civil. Sobre la base de esta idea es posible diferenciar los diversos sistemas de prueba sobre los cuales los ordenamientos jurídicos de la tradición jurídica continental o del derecho civil han desarrollado sus opciones normativas.

El artículo 1316 del Código Civil establece cinco medios o modos de prueba, a saber: documental o literal, testimonial, presunciones, confesión y juramento. Se trata de señalar con la mayor exactitud posible, como gravitan y que influencia ejercen los diversos medios de prueba, sobre la decisión que el magistrado debe expedir. La prueba es la actividad procesal encaminada a la demostración de la existencia de un hecho o acto de su inexistencia.

El objeto de los medios probatorios será todo aquello sobre lo que se pueda recaer en la prueba; o sea, consiste en todo aquello que es susceptible de probarse. Según la doctrina francesa sostiene que la prueba debe ser respecto de el hecho dudosos o controvertidos y no del derecho, ya que como sabemos que el derecho no está sujeto a prueba. La prueba debe ser considerada como el medio que conduce a lograr un convencimiento del juzgador en relación con los hechos a que se refiere la prueba.

Se puede manifestar que los motivos de prueba son; las razones que produce, mediata o inmediatamente, la convicción del juez, por ejemplo la afirmación de un hecho de influencia en el juicio, realizada por un testigo ocular, la observación directa de un daño, hecha por el juez sobre el lugar. Los motivos no son, sin embargo, simplemente razones sino también las circunstancias que pueden resultar de la materia o elementos de prueba y que fundan la convicción judicial.

Por la vía principal sólo la pueden conocer los tribunales penales; pero, los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y los tribunales ordinarios en materia civil, pueden conocer de la inscripción en falsedad por vía accesoria, es decir como incidente civil, de acuerdo con los artículos 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

La Ley 108-05 reconoce a los actos auténticos ó bajo firma privada los mismos efectos que en derecho común, al disponer su artículo 37 del Reglamento de Registro de Títulos. Los actos auténticos y los actos bajo firma privada reconocidos por aquellos a quienes se los oponen, ó tenidos legalmente por reconocidos, hacen plena fe respecto de las convenciones que contienen, entre las partes y sus herederos ó causahabientes. A pesar del enorme cúmulo de expedientes, corresponde al Juez de Tierras esforzarse en no reenviar casos innecesariamente porque, entre una audiencia y otra discurren varios meses.

Corresponde al Juez de Tierras frente a abogados y partes, sin excepción de género alguno, el deber ineludible de asumir la responsabilidad, sin debilidades, dobleces ni temores de ejercer plenamente la de policía de la audiencia para conducir apropiadamente y con la solemnidad debida los interrogatorios y también rechazar tajantemente pedimentos antijurídicos y/o dilatorios, constituyéndose en muro de contención de partes y abogados que, por ignorancia ó interés, desean extender el conocimiento del fondo de las litis.

En la Revisión por Fraude, la prueba a aportar por el impetrante depende de los hechos y circunstancias invocados. Sin embargo, un adquirente del derecho de posesión que dio lugar a la adjudicación, deberá proveer prueba escrita de la transferencia del derecho invocado, salvo en los casos exceptuados por

la ley. El recurso de Revisión por Causa de Error Material puede ejercerse cuando interviene Resolución o Decisión y también, posteriormente, cuando son ejecutadas por los Registradores de Título.

El titular de un derecho contenido o expresado en un acto auténtico que quiera hacerlo valer por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, debe depositar por ante ésta la primera copia que la ley exige; y el original de cuyo acto debe permanecer en el protocolo del notario que lo ha instrumentado.

Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria no pueden aceptar como medio de prueba el original de un acto auténtico, quien lo deposita no puede pretender que ese original pueda surtir efectos jurídicos, ya que los notarios están obligados a conservar los originales de los actos auténticos que instrumenten o hagan y deben tener un protocolo de los mismos.

Del referido texto legal se infiere que entre estos oficiales públicos entran en sus categorías los siguientes; los notarios, los oficiales del estado civil, los secretarios de tribunales, los alguaciles.

Es necesario destacar que las disposiciones del Código Civil están sujetas a los inmuebles no registrados conforme a la Ley de registro Inmobiliario, que en lo que respecta a los inmuebles registrados para los fines de su ejecución están regulados por las disposiciones de los artículos 89 de la Ley de Registro Inmobiliario, 38 y 39 del Reglamento General de Registro de Títulos.

En lo que se refiere a los Jueces de la Jurisdicción Inmobiliaria, éstos están facultados para ordenar la ejecución de transferencias fuera de las limitaciones de los referidos textos legales. El periodo de ofrecimiento de pruebas es aquel en las cuales las partes tienen la posibilidad de aportar las pruebas a fin de acreditar los hechos de su demanda o de su contestación.

Las pruebas deberán referirse a los hechos contenidos en demanda y su contestación que no hayan sido confesados por las partes a quien perjudique. Cada parte exhibirá desde luego los documentos objetos que ofrezca como prueba.

Los jueces del fondo en un recurso de apelación son soberanos para apreciar el valor de las pruebas que les han sido sometidas, salvo desnaturalización y frente a testimonios distintos gozan del mismo poder para escoger aquellos que les parecen más verosímiles y ajustados a la verdad.

Cuando el demandado por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, como consecuencia de una litis sobre derechos registrados, interpone un recurso de apelación, la obligación de hacer la prueba queda totalmente a cargo del demandante intimado, ya que éste es quien ha tomado la iniciativa del proceso.

La prueba documental es uno de los medios disponibles para demostrar la veracidad de un hecho alegado. Esto por cuanto la información que consta en documentos o escritos puede ser valorada por un juez como muestra veraz de la autenticidad de un hecho.

En el Artículo 37 del Registro de Títulos, los actos y documentos ejecutables son aquellos que: Constituyen, transmiten, declaran, modifican o extinguen derechos reales; los que imponen cargas, gravámenes y demás medidas provisionales.

Los documentos probatorios deben ser totalmente legibles y auténticos, no tener repisados, enmendaduras, tachaduras, textos con resaltador ni anotaciones marginales o subrayadas de manera alguna. A pesar de tales normas de procedimiento, puede el juez de tierras retener, conocer y decidir sobre documentos falsos, para aplicar el resultado de su indagatoria al caso que resuelve.

La Prueba testimonial está considerada como de mayor arraigo dentro del campo del derecho probatorio, ya que por confesión debe entenderse el reconocimiento que a una persona hace de un hecho propio que se invoca en su contra, y dicha prueba solo produce efectos en lo que perjudica a quien la hace.

La prueba testimonial es aquella que resulta de las deposiciones hechas en el curso de un informativo, por personas que son llamadas testigos, las cuales guardan una estrecha relación con las reclamaciones que realizan las personas que encausan sus asuntos por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Analizando la confesión judicial es aquella que tiene como característica principal, el hecho de ser rendida dentro de un juicio, ante una autoridad competente y en ejercicio de sus funciones y por cualquiera de las partes que intervienen en el pleito.

La confesión expresa o ficta, se consideran la más importante dentro del derecho procesal del trabajo, ya que expresa la confesión vertida en forma verbal o por escrito, de alguna de las partes que intervienen en el proceso y la confesión ficta existe cuando en virtud de las disposiciones legales, se tiene por confeso al absolvente por no comparecer en la fecha y hora señalada a la audiencia a que se le cita, por contestar con evasivas o por negarse a contestar.

Debe existir requisitos en la persona que da testimonio y que intervienen en el juicio, mencionaremos como los de mayor importancia que la persona debe reconocérsele, su solvencia moral y desinterés en el asunto de que se trate. Cuando por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se está cuestionando o haciendo valer un contrato de venta bajo firma privada, legalizado por un notario público, o un acto auténtico legalmente instrumentado, la parte que somete su aprobación no tiene la necesidad de aportar otras pruebas en apoyo al acto, y la prueba por testigo frente a este acto es irrelevante y no aporta nada a la solución del caso por ante el tribunal apoderado.

Del referido texto legal se infiere que se ha consagrado una prueba preconstituida que resulta excluyente a la prueba testimonial, tal y como se destaca en dicha disposición legal, en su parte in mide de que no se recibirá prueba alguna de testigos en contra o fuera de lo contenido en las actas.

El medio de prueba por perito está previsto por los artículos 65 de la Ley de Registro Inmobiliario y 87 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. El Párrafo II del artículo 87 del referido reglamento dispone que para la designación de un perito el Juez o Tribunal cumplirá los preceptos establecidos en el derecho común.

La solicitud del nombramiento de un perito como medio de prueba, debe ser hecho por quien quiere hacer valer este mecanismo probatorio, en la audiencia de sometimiento de pruebas; pudiendo el juez ordenar esta medida de oficio. La administración de este medio de prueba por parte del Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, debe desarrollarse en dos etapas luego de designación por sentencia y juramentación por parte de la Secretaria del Tribunal que ordene la medida de instrucción.

Las decisiones que ordenan un peritaje se reputan como sentencias interlocutorias, toda vez que la misma prejuzga el fondo, en virtud de los artículos 33 de la Ley de Registro Inmobiliario y 452 del Código de Procedimiento Civil, de donde se infiere que la misma puede ser recurrida en apelación; ya que por el fin perseguido al dictar una sentencia se puede determinar su carácter preparatorio o interlocutorio.

La contraescritura como medio de prueba está prevista por el artículo 1321 del Código Civil el cual dispone que "los contraescritos no pueden surtir su efecto sino entre las partes contratantes; no tienen validez contra los terceros. La contraescritura es un acto, bajo firma privada o auténtico destinado a dejar

constancia de la verdadera convención de las partes, la cual había sido disimulada en el acto ostensible.

La contraescritura es la prueba fundamental para hacer declarar, a través de la demanda en declaración por simulación, que un acto tiene apariencia de existir o no existe; pero este tipo de prueba sólo es oponible a las partes y no a terceros. El hecho de que las firmas en un acto simulado sean legalizadas ante un notario público no constituye un obstáculo jurídico insuperable que impida la impugnación del mismo por la vía de la simulación, ni tampoco a desestimar los elementos de convicción que tiendan a establecerla.

Con mucha frecuencia los abogados o las partes depositan en apoyo de sus pretensiones documentos en fotocopia. Los mismos no pueden ser tomados en consideración. La razón es obvia. La reproducción de fotocopias permite adulterar fácilmente el contenido de un documento original.

Las fotocopias no constituyen por sí sola un medio de prueba para ser tomadas en cuenta por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, sino que las mismas deben ir acompañadas por otro medio que le sirva de base. En el proceso de saneamiento inmobiliario, en lo referente a las pruebas el Juez tiene un papel activo, ya las fotocopias no constituyen por sí sola un medio de prueba para ser tomadas en cuenta por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, sino que las mismas deben ir acompañadas por otro medio que le sirva de base.

Por otra parte, en sentido general las fotocopias como medio de prueba en las litis sobre derechos registrados están desprovistas de un valor jurídico; por el hecho de que la fotocopia es un documento reproducido que permite adulterar fácilmente el contenido de un documento original. La prueba literal es aquella que resulta de los actos que hayan sido redactados al momento de la conclusión de una convención o de un hecho jurídico para establecer su existencia y modalidades.

En las mayorías de las litis sobre derechos registrados que se encaminan por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, y cuya naturaleza jurídica tiene por finalidad la violación a la Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos.

Se entiende que es un conjunto de normas jurídicas que regulan el proceso de fijación de los hechos controvertidos existentes en una litis, ya que la prueba es una parte integrante de un sistema que tiene por objeto la reconstrucción de los hechos o actos que propiciaron la litis a fin de determinar de una manera clara y precisa hasta qué punto el actor tiene razón al ejercitar las acciones materia del juicio, y hasta qué punto tiene el demandado razón al oponer sus excepciones.

La simple afirmación hecha por el sujeto, en interés propio no puede considerarse como una verdad plena ya que la misma naturaleza del hombre le ha creado un sentimiento egoísta que frecuentemente es un obstáculo difícil de salvar cuando se tiene por meta llegar a la verdad clara y precisa, este sentimiento provoca un ofuscamiento de lo que es la idea de justicia y en algunas otras ocasiones, llega a ser motivo de una afirmación categóricamente contraria a la verdad conocida.

La gran mayoría de los asuntos sometidos a la consideración y decisión de la jurisdicción inmobiliaria, salvo, en principio, litis sobre terrenos registrados, pueden ser resueltos administrativamente, siempre que los interesados provean al tribunal las pruebas documentales que amparen debida y legítimamente la petición de que se trate.

Es necesario destacar que cuando el acto deja de ser auténtico, por la incompetencia o incapacidad del oficial o por un defecto de forma, debe ser considerado como un acto privado si está firmado por las partes.

Se impone que el Juez de Tierras abjure a la cómoda pero irresponsable posición de simple escuchador de testimonios en lugar de concentrarse y adentrarse en un cuestionamiento militante, serio e inteligente, para alcanzar, en beneficio de la sociedad, el deber que le corresponde por sobre toda otra consideración: descubrir la verdad.

El Juez que presida la audiencia orientará a quien practique el interrogatorio acerca de la forma del mismo y, advirtiéndole además, que no les está permitido hacer preguntas de forma sugestiva, capciosa, impertinente o con repuestas inducidas.

La calidad de un juez pudiere evaluarse por la astucia, habilidad, serenidad, concentración y responsabilidad con que maneje los elementos señalados precedentemente, esenciales para una imparcial y deseable administración de justicia. Corresponde a los Jueces de Tierras, con una correcta e invariable actuación, continuar el proceso de rescatar la confianza y respeto que durante largos años mereció tal Jurisdicción a la sociedad dominicana.

El éxito o fracaso de una reclamación descansa en la eficiencia o torpeza en que son aportadas las pruebas pertinentes. Muchos casos legítimos no prosperan porque el profesional a cargo no supe las evidencias que proceden y/o con la oportunidad en que deben ser presentadas.

En tales casos, sobremanera en materia civil y comercial no puede el Juez, subrogando las Partes, suplir de oficio la insuficiencia, inoportunidad o falta de pruebas del caso sometido a su decisión. Son funciones de los Registradores de

Títulos: Coordinar, dirigir y regular el correcto funcionamiento del Registro de Títulos a su cargo y del personal bajo su dependencia.

En relación a la tacha de los testigos, según las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, está facultado a oír, a título de informante, cualesquier persona, incluido menores de edad, que en su opinión tengan capacidad para formarse una idea de los hechos sobre los cuales debe deponer.

Si el testigo dejare de comparecer a la hora y lugar indicados, podrá el tribunal dictar un mandamiento de conducencia para que el testigo sea llevado a su presencia, en virtud de las disposiciones establecidas en los Artículos 83 y 84 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Con relación a lo anteriormente señalado, el Profesor Froilán Tavares hijo afirma que “el testigo es la persona que relata lo que ha percibido por medio de los órganos de los sentidos, especialmente lo que ha visto u oído, en relación con los hechos de la causa.

Ningún interesado obtendría una resolución o sentencia de tribunal alguno que declare, pura y simplemente, los herederos de una persona fallecida. Cuando se necesita tal reconocimiento, los actos auténticos de notoriedad, con la presencia de siete testigos suplen tal formalidad.

El Juez de Tierras tiene el deber y la obligación de exigir la demostración cabal de las peticiones que se formulan y, en tal virtud, le corresponde sopesar y ponderar, con astucia, discernimiento e imparcialidad, las pruebas que les son aportadas, atribuyendo y valorando cada una en el nivel de jerarquía, preponderancia, sinceridad y contundencia que corresponda, otorgando preeminencia a la evidencia escrita frente a la testimonial.

Las informaciones de las Partes, sin embargo, suelen ser de gran utilidad para el Juez si, con destreza, confronta los litigantes entre sí y éstos contra testigos, y utiliza informaciones cruzadas para reforzar o debilitar su convicción en relación a los hechos y circunstancias sobre los cuales debe rendir Decisión.

El diseño de esta investigación es no experimental debido a que las variables que se estudiaron no serán controladas ni manipuladas. Por su dimensión temporal su diseño es transversal y no experimental, porque la información se obtendrá por medio de los instrumentos aplicados a abogados y jueces de la Jurisdicción Original del Tribunal de Tierras de la provincia Hermanas Mirabal.

Esta investigación es descriptiva porque en la misma se pretende determinar la incidencia de las pruebas que se presentan en la Jurisdicción inmobiliaria ante el Tribunal de Jurisdicción Original, en la Provincia Hermanas Mirabal, período 2007-2008. Es documental, porque se investigarán documentos y la ley 108-05 para determinar aspectos relacionados con las pruebas.

La parte teórica de este estudio está sustentada por un compendio bibliográfico que permitirá su mayor comprensión. El método utilizado es el deductivo, ya que la investigación parte de lo general a lo particular. Esta investigación no trata de comprobar ningún supuesto teórico, sino usarlos como instrumentos de guía, tampoco pretende generalizar de manera intrínseca los resultados a población más amplia, sino se fundamentará en un proceso inductivo que utiliza encuestas para llegar a conclusiones generales.

La técnica utilizada es la encuesta y la entrevista, la cual es el proceso que se utiliza para aplicar el instrumento. El instrumento consiste en la elaboración de un cuestionario para los abogados y una entrevista para los jueces, el mismo consta de un conjunto de preguntas, las cuales se elaborarán tomando en cuenta los indicadores y éstos servirán de apoyo al momento de aplicar la

entrevista. Las preguntas son elegidas cuidadosamente para la obtención de los datos necesarios; se formularán a los sujetos preguntas específicas, cada una de las cuales se refiere a un aspecto determinado del problema que se estudia.

El tipo de muestreo que se utilizó en esta investigación fue probabilístico, porque se trabajó con abogados, los cuales en su totalidad estaban en condiciones de responder a las preguntas del instrumento. La cantidad de encuestados que resultó de ese ejercicio fue de 20 abogados de este tribunal. La muestra se seleccionó de esa manera debido a que no hubo posibilidad de que se facilitaran los datos de otra forma.

Para la recolección de estos datos, las investigadoras procedieron de manera personal a aplicar los cuestionarios, previo aviso a los encuestados, quienes llenaron el instrumento para facilitar las informaciones requeridas, para luego proceder a analizarlas.

El proceso de analizar los datos consistió en recoger los cuestionarios, organizarlos y tabular los datos de cada una de las preguntas para luego ser analizados y representados a través de tablas y gráficos. Una vez que los datos se hayan ordenado, se procederá a tabular la información y para ello, se insertarán los datos en las tablas correspondientes para luego hacer los cálculos en el programa informático Excel, del cual se tomarán las alternativas y los porcentajes para ser graficados y luego analizados.

Finalizada la investigación y tomando en cuenta los resultados se concluye lo siguiente: Los tipos de pruebas que se presentan en la jurisdicción original son las mismas que enuncia la Ley 108-05 de registro inmobiliario. En la presentación de la prueba se ha comprobado que los efectos jurídicos que se le han presentados a los abogados litigantes han sido litis y por otro lado a otro abogado encuestados se le han presentados problemas de fondo y violación a las garantías.

El juez juega un papel muy importante cuando se requiere de prueba para determinar los derechos sobre un determinado inmueble. Se ha podido constatar de acuerdo a nuestra investigación que la mayoría de las dificultades han sido por el tiempo que la ley otorga para la presentación de la prueba.

En ese sentido los sustentates concluyen de acuerdo con los datos arrojados, que muchas veces el desconocimiento de los abogados en cuanto al juez puede fijar otra audiencia para la presentación de las pruebas que no hayan podido aportar, debido al tiempo que la ley establece es lo que le ha traído inconvenientes para presentar las pruebas que no han podido aportar para la solución de un problema en cuestión.

Los sustentantes concluyen en lo que respecta a la incidencia de las pruebas que se presentan en la jurisdicción inmobiliaria ante el tribunal de jurisdicción original, en la provincia Hermanas Mirabal: lo determina el tiempo que establece la ley para su presentación por lo que los abogados no le da alcance para presentar todas las pruebas.

CONCLUSIONES

Finalizada la investigación y tomando en cuenta los resultados se concluye lo siguiente:

En cuanto al objetivo específico No. 1: Determinar los tipos de pruebas que se presentan en la jurisdicción original para probar el derecho de propiedad sobre el inmueble. En cuanto a los tipos de prueba:

Todos los abogados al responder sobre los medios de prueba consideran que se deben presentar ante la jurisdicción original para probar el derecho sobre el inmueble son los testimoniales; para el 50%, los periciales y para el 24%, los documentales. Lo que indica que los medios de prueba más relevantes son los testimoniales y parciales, pero que en el caso de los periciales va a depender del tipo de caso que se quiera esclarecer. Por lo que en la mayoría de los casos que respondieron los abogados se puede afirmar que la prueba testimonial y la documental es la que se presenta con mayor frecuencia para probar el derecho de propiedad.

Por lo que se puede concluir que los tipos de pruebas que se presentan en la jurisdicción original son las mismas que enuncia la Ley 108-05 de registro inmobiliario, en el Reglamento de Registro de Títulos, artículo 37, que son los actos y documentos ejecutables que transmitan declaren, modifiquen o extingan derechos reales. En ese sentido, para el Magistrado Juez son dos los tipos de pruebas que se presentan en materia de Jurisdicción inmobiliaria por ante el Tribunal de Jurisdicción inmobiliaria, escrita y testimonial.

En las sentencias analizadas las pruebas presentadas fueron documentales y documentales en los casos relacionados con litis sobre derecho registrado, solicitud de determinación de herederos, litis sobre derecho registrados por servidumbre de paso, litis sobre derecho registrados en desalojo (incidentes), corrección de error material, sobre derecho registrados, demanda en nulidad carta constancia anotada y transferencia.

De igual modo, las investigadoras concluyen que los abogados al momento de pretender un derecho en la jurisdicción inmobiliaria, han tenido que utilizar los medios de prueba que necesiten para esclarecer o probar el derecho sobre un inmueble.

En cuanto al objetivo No. 2: Identificar los efectos que trae consigo la presentación de documentación en los derechos sobre inmuebles por ante la jurisdicción inmobiliaria de la Provincia Hermanas Mirabal.

Casi todos los abogados encuestados (80%) considera que los medios de prueba siempre son determinantes para garantizar un debido proceso. Lo que evidencia que si bien los medios de prueba son determinante en todos los casos para la mayoría de los abogados; queda claro que muy pocos están convencido de lo contrario, siendo esto un error.

Para el magistrado Juez Los efectos jurídicos que trae consigo la presentación de documentación en los derechos sobre inmueble por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, es la efectividad en la solución de los casos es decir, todo aquel que alega un hecho en justicia, debe probarlo.

En la presentación de la prueba se ha comprobado que los efectos jurídicos que se le han presentados a los abogados litigantes han sido litis y por otro lado a otro abogado encuestados se le han presentados problemas de fondo y violación a las garantías.

En cuanto al objetivo No. 3: El papel que desempeña el juez ante las pruebas que deben someterse por ante el tribunal de jurisdicción original en los derechos sobre inmueble.

Para el magistrado, el papel que desempeña el juez de Jurisdicción Original ante las pruebas que deben someterse por ante el Tribunal de Jurisdicción Original en los

derechos sobre inmuebles, en este caso el juez es el árbitro de los mismos, es decir, el que va a decidir sobre la pertenencia de los mismos.

El juez juega un papel muy importante cuando se requiere de prueba para determinar los derechos sobre un determinado inmueble. En ese sentido los sustentantes concluyen que al juez le corresponde suplir ambigüedades para hacer prevalecer la justicia, a él le corresponde ponderar con discernimiento e imparcialidad las pruebas que le son aportadas. Entendemos que el juez debe jugar un papel activo con astucia y habilidad para una imparcial y deseable administración de justicia.

En cuanto al objetivo No. 4: Determinar las dificultades que se le han presentado a los abogados en la presentación de las pruebas en materia inmobiliaria.

Se ha podido constatar de acuerdo a nuestra investigación que la mayoría de las dificultades han sido por el tiempo que la ley otorga para la presentación de la prueba. El artículo 64 del reglamento de los tribunales establece las medidas que debe solicitar el abogado cuando este ha tenido dificultad para acceder a algún tipo de prueba que deba de ser ponderada para la solución del caso.

Para el magistrado las dificultades que se les presentan a los actores judiciales en la presentación de las pruebas en materia inmobiliaria, tienen que ver con litis en derecho registrado, los actores jurídicos tienen inconvenientes en la primera audiencia, que es de presentación de las pruebas.

En ese sentido los sustentantes concluyen de acuerdo con los datos arrojados, que muchas veces el desconocimiento de los abogados en cuanto al juez puede fijar otra audiencia para la presentación de las pruebas que no hayan podido aportar, debido al tiempo que la ley establece es lo que le ha traído inconvenientes para presentar las pruebas que no han podido aportar para la solución de un problema en cuestión.

En cuanto al objetivo No. 5: Determinar el tratamiento jurídico que reciben las pruebas en la jurisdicción inmobiliaria en la provincia Hermanas Mirabal.

En cuanto al tratamiento jurídico se pudo comprobar que existe una gran debilidad en un porcentaje de los abogados, debido a que los mismos estuvieron en parte de acuerdo de que el procedimiento jurídico que reciben las pruebas se ajusta a la ley y el otro porcentaje dice que se ajusta parcialmente.

Para el magistrado el tratamiento jurídico que reciben las pruebas en la Jurisdicción inmobiliaria de la Provincia Hermanas Mirabal, es el mismo; depende en gran medida si son depositados el día de presentación de las mismas, esto es que si son depositados después del plazo son objeto de análisis, por tanto son desechadas.

En ese sentido los sustentantes concluyen, que el tratamiento jurídico que se le dan a las pruebas depende del tiempo que dispone la ley de registro inmobiliario y el reglamento de los tribunales en el sentido de que las mismas deben ser depositadas en el tiempo que está establecido en la ley de lo contrario será desechada.

En cuanto al objetivo general: Determinar la incidencia de las pruebas que se presentan en la Jurisdicción Inmobiliaria ante el tribunal de Jurisdicción Original, en la provincia Hermanas Mirabal.

Las sustentantes concluyen en lo que respecta a la incidencia de las pruebas que se presentan en la jurisdicción inmobiliaria ante el tribunal de jurisdicción original, en la provincia Hermanas Mirabal, que todos los medios de prueba son importantes para hacer valer o esclarecer una petición en un determinado proceso por lo que entendemos que los medios de prueba con más jerarquía es la documental o literal.

Las investigadoras entienden que el valor de cada una de ellas, va a depender del tipo de caso que se quiere esclarecer ya que no se puede determinar con exactitud si un tipo de prueba es absoluta o no, debido a los diferentes tipos de proceso que se presentan en materia inmobiliaria y no todos tendrán un mismo desenlace o esclarecimiento.

Se demostró además que los abogados de la Jurisdicción Inmobiliaria de la provincia Hermanas Mirabal no conocen en su totalidad lo establecido en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario en especial lo establecido por el reglamento de los tribunales con relación al procedimiento de la presentación de la prueba, en el sentido de que quedo demostrado de acuerdo a las informaciones expuestas por el juez que los abogados tienen dificultades a la hora de presentar las pruebas, por lo que desconocen que el mismo reglamento establece en su artículo 64 que el juez podrá fijar otra audiencia a petición de las partes, para el conocimiento de los medios de prueba cuando las mismas no se han podido aportar en el plazo que establecen los artículos 61 y 62 del Reglamento de los Tribunales.

Así mismo este objetivo se cumplió en cada uno de los objetivos específicos, se comprobaron en los datos que se obtuvieron, y se determinó como inciden la presentación de la prueba en los tribunales de jurisdicción inmobiliaria de la provincia Hermana Mirabal.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez. Arístides (1986) **“Estudio de la Ley de Tierras”**. Editorial Tiempo S.A. Santo Domingo. D. N. Rep. Dom.
- Arenas Salazar, Jorge. (1988) **De las Pruebas**. Tomo 1. Santa Fé, Colombia, Editorial Temis,.
- Biaggi, J. (2002) **15 Años de Jurisprudencia Dominicana de Tierras, período 1988-2002**,
- Biaggi, J. (2003), **Suplemento Jurisprudencial en materias de tierra constitucional, Contencioso Administrativo y Judicial**, Impresora
- Buen Lozano, N. (2002). **Tratado de las Pruebas Judiciales**, Colección Clásico del Derecho Procesal, Tomo I, Ediciones Jurídicas Europa-Americana, Buenos Aires, Argentina.
- Burgos, J. & Cruceta, L. (2005) recuperado el 15 de septiembre, disponible en www.salcedo.com
- Cabanellas, G. (1998) **Diccionario Jurídico Elemental**. Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina.
- Cabañas, Juan Carlos. (1993) **La Valoración de las Pruebas y su Control en el Proceso Civil**. Edit. Grefol, S.A. Madrid, España.
- Caferrata Yores, José. (1986) **La Prueba en el Proceso Penal**. ira. Ed. Buenos Aires, Argentina. Editorial Temis, 1986,
- Carnelutti, Francesco. (1997) **Derecho Procesal Civil y Penal**. Imp. Publi-Mex, S.a. México
- Castillo, L. (2004) **Léxico Jurídico, Procesal Civil**. Segunda Edición. Editora Centenaria. Santo Domingo.
- Capitant, Henri. (1939)**Vocabulario Jurídico**. Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina
- Ciprián, Rafael. (2001) **Constitucionalidad y Derechos del Ciudadano**. 2001, Editora Centenario S.A. p. 22.
- Ciprián, R. (2003) **Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, Jurisprudencia, doctrina y procedimientos**. Editora Centenario

- Cordón M. Faustino y otros. (1999) **20 años de ordenamiento Constitucional**. Ed. Aranzadi. Navarra.
- Del Río C. (2000) *Jurisprudencia que complementan los Casos Prácticos*, Santo Domingo, R.D.
- De la Cruz Burgos, P. (S/F) **“Historia del Derecho Inmobiliario Registrado en la provincia de Salcedo**
- De la Rúa, F. (1994) **Diccionario** de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, España
- Dellepiare, Antonio. (2000) **Nueva Teoría de la Prueba**. 3ra. Edición Santa Fe de Bogotá, Colombia.
Diccionario de la Real Academia de la lengua Española
- Diccionario Jurídico Espasa Siglo XXI**, (1998), ediciones Espasa Calpe, S.A. Madrid, España.
- De pina, Rafael (1999),. *Apuntes Jurídicos*, Talleres ITESA, Santo Domingo, República Dominicana
- Florián, Eugenio. (1998) **De las Pruebas Penales**. Tomo II-Editorial Temis. Colombia.
- Gaitán, Jorge Eliécer. (1987) **Defensas Penales**. Editora Temis. Santa Fe de Bogotá, Colombia.
- Gómez, W. (2003) **Derecho Inmobiliario Registral**. Editorial Caridad. Santo Domingo, República Dominicana.
- Guzmán, J. (2003) **El Registrador de Títulos en Perspectiva**. Ed. Centenario, S. A. República Dominicana.
- Herrera, Eduardo. (1999) *Esquemas del Derecho Probatorio*. Colombia, Editorial Jims,
- Hernández, Fernando. (2002) **Metodología de investigación en Ciencias Sociales** Ediciones UAPA, Santiago, Rep. Dom.
- Hernández, Gisela. (2007) **Registro de Inmuebles**. Impresos Castillo. Santiago, República Dominicana
- Hernández Sampieri, Carlos (2001) **“Metodología de la Investigación”**. 2da. Edición. Editorial Ultra. Impresora Mc Grow Hill Interamericana Impreso. México.

- López, Santiago. **La Prueba**. Santa Fe de Bogotá, Colombia, Editorial Temis, 1992.
- Luperón, J. (2001) **Compendio de Jurisprudencia de Tierras**. Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana.
- Medrano, M. (2005) **Saneamiento Inmobiliario** en Santo Domingo. 3a. Ed. Editora ARTEGRAF, Santo Domingo, R.D.
- Min Melle, Bemardette. (1987) **La prueba ilícita en el Derecho Procesal Penal** Marcos Lemer Editora. Argentina.
- Oficina Técnica Provincial de Salcedo (2005)
- Olasso, J. Ma. (2004) **Jurisprudencia de Tierras**. Ediciones Caribe,
- Pina Vara, Manuel. (1936) **Manual de derecho procesal civil**. Madrid
- Pallares, E. (1992) **Apuntes Jurídicos**, Talleres ITESA, Santo Domingo, República Dominicana.
- Polanco Brito, Hugo Eduardo.(1980) **La Provincia de Salcedo**. República Dominicana.
- Ruiz Tejada, Manuel Ramón. (1975) **Estudio de la Propiedad Inmobiliaria en República Dominicana**. Santo Domingo, R. D.
- Santana, V. (2000) **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**, Editora Búho, S.A., Santo Domingo, República Dominicana.
- Santana, V. (2007) **Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria**. Editorial Corripio, Santo Domingo, R.D.
- Sargués, N. (1992) **Compendio de Legislación complementaria**. Colombia. Ediciones Soto Castillo. 10ª. Edición.
- Tavárez F. (1995) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen I, Octava edición. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.
- Tavarez hijo, Froilán. (1991) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**. Vol II 7ma. Edit. Tiempo, S.A. Santo Domingo.
- Thomas Báez, Néctor de Jesús (1999) **Distritos catastrales de la República Dominicana**. Editora Campo. Santo Domingo, República Dominicana.
www.misalcedo.com
- Trueba Urbina (2004), **De las Pruebas Penales**, Editorial temis S.A.; Santa Fe de Bogotá, Colombia
- Witker Jorge, Larios Rogelio. **Metodología Jurídica** Mc Graw-Hill 1997

Impreso en México 1996.

Códigos y Leyes

Reglamento de Registro de Títulos

República Dominicana Ley No. 267-98 Sobre el Tribunal Superior de Tierras

República Dominicana (2002) Boletín de la Suprema Corte de Justicia.

República Dominicana, Código Civil de la República Dominicana,

República Dominicana Código de Procedimiento Civil Dominicano

República Dominicana Ley 14 del año 1994

República Dominicana Ley 108-05 de Registro Inmobiliario

República Dominicana, Ley No. 403 de fecha 3 de julio del 1976

República Dominicana Ley 659 del año 1945

República Dominicana Ley 985 del año 1945

Suprema Corte de Justicia

Cas. 18 de Mayo de 1931, B. J. No. 250, pág. 51 (Repertorio Alfabético de Jurisprudencia Dominicana año 1908-1033, No. 1126, P. 231. Lic. Manuel

Cas. Mayo de 1954, B. J. No. 526, p. 834.

Resolución No. 1737-2007 de fecha 12 de Julio del 2007, dictada por la Suprema Corte de Justicia, y 39 del Reglamento General de Registro de Títulos.

Cas. 22 de julio de 1998, B. J. No. 1052, Vol. II, pp. 794-795.

Sentencia 26 de mayo de 1993, B. J. No. 989, p. 467

Sentencia 26 de mayo de 1993, B. J. No. 989, p. 467

Cas. 28 de enero de 1998, B. J. No. 1046, p. 346.

Cas. 28 de enero de 1998, B. J. No. 1046, p. 346.

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