

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**APLICACIÓN DE LOS INCIDENTES DEL DERECHO
PROCESAL CIVIL ANTE LA JURISDICCION CATASTRAL EN
EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, PERÍODO 2000 - 2004**

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

POR

**MIGUEL ANGEL DIAZ THOMAS,
CRISTIAN MIGUEL ESTEVEZ**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,
REPÚBLICA DOMINICANA
DICIEMBRE DE 2005**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	IV
RESUMEN	V
INTRODUCCIÓN	VI
CAPÍTULO I	
MARCO CONTEXTUAL	
1.1 Santiago de los Caballeros y su jurisdicción Catastral	2
1.1.1 Aspectos Geográficos	2
1.1.2 Aspectos Históricos	2
1.1.3 Aspecto Poblacional	4
1.1.4 Aspecto Económico	5
1.1.5 División Política	7
1.1.6 Cultura	7
1.2 Jurisdicción Ordinaria	8
1.3 Jurisdicción Catastral	9
CAPÍTULO II	
REVISIÓN DE LA LITERATUA	
2.1 Antecedentes	12
2.1.1 Los Incidentes del Derecho Procesal Civil ante la Jurisdicción Catastral	14
2.2 Clasificación de los Incidentes:	19
2.3 La Impugnación o Le Contredit:	20
2.4 Litis Pendencia y Conexidad	21
2.5 La Fianza Judicatum Solvi.	25
2.6 Excepciones de Nulidad	27
2.7 Incidentes Relativos a los Medios d Prueba.	30
2.8 Acto Auténtico. Inscripción e Falsedad	31
2.8.1 Verificación de Escritura	32
2.8.2 Medidas de Instrucción	34
2.8.3 Peritaje	35
2.8.4 Informativo. Concepto General	37
2.8.5 Incidentes Relativos a los Jueces, Abogados Y Alguaciles	38
2.8.6 Suspensión de la Instancia	40
2.8.7 Interrupción de Instancia	41
2.8.8 Perención de Instancia	42
2.9 Los Medios de Inadmisión por ante la Jurisdicción Catastral	43
2.9.1 Falta de Calidad, Falta de Interés y la Cosa Juzgada.	43
2.9.2 La Prescripción	44
2.9.3 Plazo Prefijado como Medio de Inadmisión por la	45

**CAPÍTULO III
METODOLOGÍA**

3.1 Tipo de Estudio	48
3.2 Población y muestra	48
3.3 Propósito	49
3.4 Preguntas de investigación	50
3.5 Métodos y técnicas	50
3.6 Diseño del Estudio	51
3.7 Instrumento	51
3.8 Procedimiento	52
3.9 Recursos	53

CAPÍTULO IV 55
PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CONCLUSIONES	72
RECOMENDACIONES	77
APÉNDICES	
BIBLIOGRAFÍA	

LISTA DE TABLAS

No. 1	Ocupación de los encuestados en el área del Derecho	55
No. 2	Incidentes del Derecho Procesal Civil que son de aplicación en la Jurisdicción Catastral	56
No. 3	Incidentes que han sido invocados en un litigio catastral	57
No. 4	Incidentes del derecho procesal civil, que son de aplicación ante la jurisdicción catastral	58
No. 5	Incidentes que han sido propuestos ante la jurisdicción catastral	59
No. 6	Incidentes más invocados por los abogados en la jurisdicción catastral	60
No. 7	Incidentes que deben ser propuestos ante la jurisdicción catastral	61
No. 8	Incidentes de orden público en la jurisdicción catastral	62
No. 9	Incidentes ante la jurisdicción catastral que son de interés privado	63
No. 10	Condiciones bajo las cuales se pueden proponer los incidentes revestidos de orden público	64
No. 11	Partes encargadas de proponer los incidentes de interés privado	65
No. 12	Incidentes de más aplicación en la jurisdicción catastral	66
No. 13	Incidentes que son de poca aplicación ante la jurisdicción catastral	67

LISTA DE GRAFICOS

No. 1	Ocupación de los encuestados en el área del Derecho	55
No. 2	Incidentes del Derecho Procesal Civil que son de aplicación en la Jurisdicción Catastral	56
No. 3	Incidentes que han sido invocados en un litigio catastral	57
No. 4	Incidentes del derecho procesal civil, que son de aplicación ante la jurisdicción catastral	58
No. 5	Incidentes que han sido propuestos ante la jurisdicción catastral	59
No. 6	Incidentes más invocados por los abogados en la jurisdicción catastral	60
No. 7	Incidentes que deben ser propuestos ante la jurisdicción catastral	61
No. 8	Incidentes de orden público en la jurisdicción catastral	62
No. 9	Incidentes ante la jurisdicción catastral que son de interés privado	63
No. 10	Condiciones bajo las cuales se pueden proponer los incidentes revestidos de orden público	64
No. 11	Partes encargadas de proponer los incidentes de interés privado	65
No. 12	Incidentes de más aplicación en la jurisdicción catastral	66
No. 13	Incidentes que son de poca aplicación ante la jurisdicción catastral	67

COMPENDIO

El problema hace referencia a la falta de proposición o utilización de los incidentes del derecho civil o derecho común ante la jurisdicción catastral en el Municipio de Santiago desde el año 2000 hasta el año 2004, siendo el instrumento fundamental presentarles a los abogados de este Municipio en que parte o etapa de un proceso determinado se debe o se puede en algunos casos proponer un incidente ordinario en la indicada jurisdicción catastral.

Esta investigación se justifica en vista de que una parte muy reducida de los abogados en ejercicio se dedica al ejercicio continuo de la materia inmobiliaria, lo que alimenta el desuso o poca utilización de los incidentes del derecho civil ante la jurisdicción catastral. El objetivo general planteó:

Identificar y presentar todos incidentes que son comunes a ambas jurisdicciones y al mismo tiempo otros incidentes que son sólo aplicables ante la jurisdicción catastral.

Los objetivos específicos pretendieron determinar: Cuándo deben ser planteados los incidentes del derecho civil ante la jurisdicción catastral; cuales de dichos incidentes son de utilidad ante la jurisdicción catastral, cuales son de orden público y cuales son de interés privado; identificar cuales son de interés privado ante la jurisdicción civil, pero que son de orden público ante la jurisdicción catastral.

Los incidentes del derecho civil o derecho común son el pilar sobre el cual descansa el formalismo procesal en el régimen jurídico, siendo estos el instrumento por excelencia, puesto en manos de los abogados, para el desarrollo cronológico y la buena aplicación procedimental de cada caso.

La historia de los incidentes se remonta a la creación del código civil francés, siendo este asimilado por nuestra legislación, casi integro por mediación del código de procedimiento civil dominicano de fecha tres de julio del año 1882, donde se consagran todos los incidentes del derecho común. Sin embargo es en realidad con el nacimiento de las leyes 834 y 845 del 15 de julio del año 1978, cuando se regula de manera expresa y concreta, los tipos de incidentes, la forma, los plazos y por ante cuales tribunales se pueden o se deben proponer; ya que no todos aplican para ser utilizados ante todas las jurisdicciones.

Respecto a la ley 834, que es la más útil y de más aplicación, no ha sufrido modificaciones desde su creación, limitándose los doctrinarios dominicanos a hacer algunas comparaciones con las directrices francesas en ese sentido.

En cuanto al contexto, Santiago tuvo su asentamiento original de manos del criterio personal de Cristóbal Colon en el año 1495 a orillas del río Yaque del Norte. Este asentamiento, denominado Santiago de los 30 Caballeros, se ubicó en la margen oriental del río Yaque. Durante mucho tiempo este fue el punto de defensa de la zona norte y nordeste de la colonia española conocida como Santo Domingo.

En cuanto a la composición de la jurisdicción o distrito judicial de Santiago de conformidad con la ley 821 Sobre Organización Judicial, hasta el año 2000 el Distrito Judicial de Santiago de los Caballeros, estuvo constituido de dos Cámaras Civiles, Comerciales, dos Cámaras Penales, una Cámara Laboral, dos Juzgados de instrucción, tres Juzgados de Paz ordinarios y uno Municipal, dos Cortes de Apelación, una Penal y la otra Civil y un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, es a partir de la ley 50-00 del año 2000 que se transforma todo el engranaje judicial de dicha Provincia cuando se crean los Tribunales.

Es a partir de la ley 50-00, que modifica la ley 821 sobre organización judicial, es que la misma hace muy buenos aportes al Distrito Judicial de Santiago, creándose la Cámara Civil y Comercial de Santiago y la Cámara Penal de Santiago compuestas por cuatro y hasta ocho jueces, cada una, ambas presididas por un presidente o presidenta.

Es en realidad a partir de la ley 267-98, la cual crea el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuando se puede apreciar el vacío existente desde el punto de vista Procesal en Materia Catastral o inmobiliaria, en el Municipio de Santiago, pues dada la amplitud para el ejercicio de la materia de Tierras por ante dicho Tribunal. Cabe destacar que hay muchos y buenos abogados en el Municipio de Santiago, que son verdaderos peritos procesales en el ejercicio del derecho civil común, como los hay también en el derecho penal y laboral.

Estos conocimientos y capacidades no han podido ser traspasados a la Jurisdicción Catastral, debido en alguna medida, lo que es lamentable recocer, a la burocracia que impera en gran parte del Sistema Judicial, razón por la cual muchos abogados en este Municipio no se interesan por ejercer la materia inmobiliaria a pesar de que la misma es la rama más proclive al desarrollo de un derecho procesalmente natural.

Según los resultados del estudio de campo realizado en los tribunales de tierras de Jurisdicción Original de Santiago, los incidentes del Derecho Procesal Civil que son de aplicación en la Jurisdicción Catastral, el 22% de los encuestados conoce las nulidades de forma y de fondo, el 17% conoce la Declinatoria por Incompetencia, el 16% los medios de inadmisión, la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada, el 12% conoce los incidentes relativos a los medios de prueba, comparecencia personal, informativo testimonial y peritaje.

Al respecto, otro hallazgo importante consistió en que se pudo observar que de los incidentes que han sido invocados en un litigio catastral, el 22% de los encuestados conoce los Incidentes relativos a los medios de prueba, comparecencia personal, informativo testimonial y peritaje, el 17% la Impugnación o le contredit, otro 17% los medios de inadmisión, la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada, el 15% nulidades de forma y de fondo.

De acuerdo a los datos obtenidos, los incidentes del derecho procesal civil que sean de aplicación ante la jurisdicción catastral, el 45% de los encuestados cree que son los medios de inadmisión, la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada, el 20% las nulidades de forma y de fondo, el 16% los Incidentes relativos a jueces, abogados y alguaciles.

El 23% de los encuestados afirmaron que de los incidentes que conoce que han sido propuestos ante la jurisdicción es la declinatoria por incompetencia, el 19% las nulidades de forma y de fondo, el 16% los medios de inadmisión, la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada.

De los incidentes más invocados por los abogados en las jurisdicción catastral, el 52% de los encuestados cree que son los medios de inadmisión, la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada, el 40% cree que es la declinatoria por incompetencia y el 7% restante dice ser la impugnación o le contredit.

Para el 60% de los encuestados los referidos incidentes deben ser propuestos en In limine litis, el 38% considera que es en todo estado de causa.

CONCLUSIONES

De los incidentes del Derecho Procesal Civil que son de aplicación en la Jurisdicción Catastral, se conocen las nulidades de forma y de fondo, la Declinatoria por Incompetencia, los medios de inadmisión, tales como, la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción de la acción, el plazo prefijado y la cosa juzgada.

Según las estadísticas que arrojadas de los abogados encuestados, las mismas revelan que los incidentes más conocidos de aplicación en la Jurisdicción Inmobiliaria, son los medios de inadmisión, ya que el 45% dijo que los mismos podían aplicarse en la materia de tierras.

No, obstante, se observó un alto nivel de desconocimiento de los encuestados, ya que algunos, aunque los menos (20%) consideraron que se puede aplicar en materia inmobiliaria, la Fianza Judicatum Solvi; incidente éste que en lo absoluto no se aplica en ésta jurisdicción.

De los incidentes que han sido invocados, en un litigio catastral, se conocen los Incidentes relativos a los medios de prueba, comparecencia personal, informativo testimonial y peritaje, la Impugnación o le contredit, los medios de inadmisión: la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada.

De los incidentes que han sido invocados, la mayoría, 71%, expresó que los más solicitados son los medios de inadmisión los medios de pruebas, tales como el testimonio así como la impugnación o le contredit, pero además, se continuó manifestando el desconocimiento de la materia, cuando los entrevistados en alrededor de un 26% respondió que se podían invocar incidentes relacionados con la Litis pendencia, la convexidad, y la Fianza Judicatum Solvi.

De los incidentes del derecho procesal civil que sean de aplicación ante la jurisdicción catastral, la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada, las nulidades de forma y de fondo, y los Incidentes relativos a jueces, abogados y alguaciles, se consideran muy aplicables.

En los casos de los medios de inadmisión, siguen siendo éstos los más conocidos y aplicados en la materia de tierras.

Los incidentes que han sido propuestos ante dicha jurisdicción es la declinatoria por incompetencia, las nulidades de forma y de fondo, la comparecencia personal, informativo testimonial y peritaje, el 55% considera que pueden ser propuestos, lo que infiere algún nivel de conocimiento positivo por parte de los encuestados.

De los incidentes, se cree que la falta de calidad, falta de interés, la prescripción, plazo prefijado y la cosa juzgada son los más invocados por los abogados en la jurisdicción catastral, junta con la declinatoria por incompetencia. La mayoría entiende que los incidentes deben ser propuestos In limine litis.

Una gran cantidad de los encuestados o sea, alrededor del 60% entiende, que los referidos incidentes deben ser propuestos In Limine Litis, o sea ante de conocer el fondo del litigio, no obstante, el 38% considera que en todo estado de causa y un 2% que pueden proponerse después de conocer el fondo; lo que refleja un profundo desconocimiento procesal en materia inmobiliaria; pues los medios de inadmisión pueden proponerse en cualquier estado de causa y nunca un incidente se plantea después de conocer el fondo.

De acuerdo con los incidentes que son de orden público en la jurisdicción catastral, se considera que son la falta de interés, la falta de calidad, el plazo prefijado y la cosa juzgada.

El 91% respondió que la falta de interés, la falta de calidad, el plazo prefijado y la cosa juzgada, son de orden público lo que reafirma un alto nivel de conocimiento al respecto; ya que ciertamente dichos medios de inadmisión son de orden público; no obstante un 8%, respondió que la prescripción de la acción es de orden público; cosa ésta que es una falsedad jurídica; ya que la prescripción de la acción es de interés privado y los jueces no pueden suplirla de oficio.

Se consideran que quienes pueden proponer en dicha jurisdicción catastral los incidentes revestidos de orden público, son las partes, el ministerio público, y el juez.

Más sin embargo, el 30% considera que la falta de interés es de carácter privado, un 24% valora, la prescripción como de interés privado, un 21% la cosa juzgada, un 16% la falta de calidad y un 9% el plazo prefijado, lo que sigue reflejando que de maneja individual los abogados desconocen cuáles medios de inadmisión son de interés entre las partes y cuáles de orden público.

Se considera, que quienes pueden proponer en dicha jurisdicción catastral los incidentes revestidos de orden público son; las partes, el ministerio público y el juez, por lo que los incidentes revestidos de orden público, pueden ser promovidos por todas las partes, y los encuestados inclusive indican, que hasta por el ministerio público; aunque si bien es cierto que el abogado del estado constituye el ministerio público de la jurisdicción inmobiliaria, éste sólo participa de el tribunal cuando el Estado tiene algún interés en el proceso de saneamiento, por lo que en los demás casos son únicamente las partes que pueden invocar los referidos incidentes de orden público.

De acuerdo a quienes pueden proponer en dicha jurisdicción los incidentes de interés privado, se considera que por una de las partes y cubierto de oficio por el juez; según las opiniones de los encuestados.

Un 21% considera que el juez puede proponer de oficio los incidentes de interés privado, cosa esta que no constituye una verdad jurídica, ya que en el único caso que se trata de la prescripción de la acción, el juez no puede suplirla de oficio.

De los incidentes que son de más aplicación en la jurisdicción catastral, se considera que es la declinatoria por incompetencia, la falta de calidad, la prescripción y el plazo prefijado. De los incidentes que son de poca aplicación ante la referida jurisdicción, se considera que es la cosa juzgada, la impugnación y las nulidades de forma. Un 99% reconsideró que los incidentes más aplicados son la declinatoria por incompetencia, la falta de calidad, la prescripción de la acción y el plazo prefijado.

El alto nivel de desconocimiento de los abogados, sobre el uso supletorio de los incidentes del derecho procesal civil, ante la jurisdicción inmobiliaria, se refleja en el hecho de que solo el 45% de los profesionales encuestados, opinó que son los medios de inadmisión; o sea la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción de la acción, el plazo prefijado y la cosa juzgada.

En el caso de los datos arrojados en la investigación en los Tribunales de Tierras en Santiago, se puede apreciar que los incidentes son muy pocos invocados, de forma tal que en el período investigado, de 281 expedientes o sea casos, sólo se plantearon 13 incidentes, para un 4.63%.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Asociación Dominicana de Industriales de Zona Franca (ADOZONA), **Informe Anual. 2004**
- Biaggi, Juan Alfredo, (2002) **15 Años de Jurisprudencia de Procedimiento Civil Dominicano**, Impresora Soto Castillo, Santo Domingo, República Dominicana. 1988-2002.
- Chioyenda, Giuseppe, (1987) **curso de derecho procesal civil**, volumen 6. Editorial Mexicana, México, D.F.
- Ciprián, Rafael, (2003) **Tratado de Derecho Inmobiliario**, Editora Centenario, Santo Domingo, República Dominicana.
- De la Rosa Danny, (1994) **Historia de Santiago**, Santiago, República Dominicana.
- De Los Santos, D; Sánchez, J; Yunén, R (1996). **“Santiago de los Caballeros”**. República Dominicana.
- Estévez Lavandier, Napoleón (2004) R., **Ley 834 de 1978, Comentada y Anotada, Doctrina y Jurisprudencia dominicana y francesa**. Editora Manatí, Santo Domingo, República Dominicana.
- Hernández, Pedro Pablo, (2003) Los Incidentes de la Prueba Literal. Ediciones Jurídicas Trajano Potentini. Santo Domingo, República Dominicana.
- Mazeaud Henri, León y Jean, (1976) **Elementos de derecho civil**, tomo II volumen II, Editora Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina.
- Pérez Méndez Artagnan, (1985) **Procedimiento Civil**, tomo I. Editora Taller, Santo Domingo, República Dominicana. .
- Pérez, Artagnan, (1984) **Elementos de derecho procesal civil** tomo II, Editora Taller, Santo Domingo, República Dominicana.
- Plan Estratégico de Santiago elaborado por el Ayuntamiento del Municipio de Santiago, 2003-2012
- República Dominicana, (2000), Ley 50-00. Santo Domingo.
- República Dominicana (1998) Ley 267-98 Sobre el Tribunal Superior de Tierras.

República Dominicana Ley 821 sobre organización judicial. Santo Domingo
República Dominicana, (2002) **Constitución de la República Dominicana**,
Impresora Dalis, Moca, República Dominicana.

República Dominicana, ley 834 y 845, (1995) **sobre procedimiento civil**,
Ediciones Nueva Era, Santo Domingo, República Dominicana.

República Dominicana, (1984) **Código de Procedimiento Civil de la
República Dominicana**, tercera edición, impresora Dalis, Moca,
República Dominicana. .

República Dominicana, (2000) ley 50-00, que Modifica la ley 821 de
Organización Judicial, Santo Domingo, República Dominicana.

República Dominicana, (2003) Ley 821 de Organización Judicial y sus
Modificaciones. Santo Domingo, República Dominicana.

República Dominicana, (1947) Ley de Registro de Tierras
número 1542 del 11 de Octubre de 1947 y sus modificaciones. Santo
Domingo.

Santana Polanco, Víctor, (2002) **Derecho Procesal en Materia de Tierras**,
tomo I. Editora Centenario, S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1945) Boletín Judicial 417, 27 de Abril, Santo
Domingo, República Dominicana

Suprema Corte de Justicia **Boletín Judicial 417**, Santo Domingo, República
Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1948) Boletín Judicial 452-453 Marzo – Abril,
Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia **(1997) Boletín Judicial 898**, Santo Domingo,
República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia Boletín (1992) Judicial número 983, Sentencia
número 24-12-92, Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1994) Boletín Judicial 1008, 11 noviembre, Santo
Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1994) **Boletín Judicial 1008**, Santo Domingo,
República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (2002) Boletín Judicial 1103, 30 de octubre, Santo

Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1998) Boletín Judicial 2648, 3 junio JCP 98, IV, Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1953) Boletín Judicial 521. Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1953) Boletín Judicial 562. 20 de mayo, Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia **Boletín Judicial 887**, Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1954) **Boletín Judicial 888**, Santo Domingo, República Dominicana.

Suprema Corte de Justicia (1998) **Boletín Judicial número 1052, Sentencia número 105**, Santo Domingo, República Dominicana.

Tavárez Froilan, (1985) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen I, Octava edición. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.

Tavárez hijo, Froilan, (1996) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**, Volumen III, Cuarta edición. Editorial Centenario. Santo Domingo, República Dominicana.

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