

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**



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

**TRATAMIENTO JURÍDICO DADO A LOS INCIDENTES DE LA INSTANCIA  
EN LA LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS PRESENTADOS ANTE  
EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA VEGA,  
PERIODO AGOSTO 2017 - AGOSTO 2018**

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

**POR**

**GIANNINA FRANCO MARTE**

**RAFAEL LUCIANO PEÑA MARTÍNEZ**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
Septiembre, 2018**

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	IV
COMPENDIO	V
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INTRODUCCION</b>	
<b>1.1 Antecedentes de la Investigación</b>	2
<b>1.2 Planteamiento del Problema</b>	5
1.2.1 Pregunta Generadora	7
1.2.2 Sistematización del Problema	7
<b>1.3 Objetivos</b>	8
1.3.1 Objetivo General	8
1.3.2 Objetivos Específicos	8
<b>1.4 Justificación</b>	8
<b>1.5 Delimitación</b>	9
<b>CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO</b>	
2.1 Marco Contextual	11
2.1.1 Aspectos Generales de la Provincia de La Vega	11
2.1.2 Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	13
2.2 Marco Teórico	14
2.2.1 Concepto de Instancia	14
2.2.2 Los Incidentes de la Instancia	15
2.2.3 Litis sobre derechos registrados	16
2.2.3.1 Causa de la Litis sobre Derechos Registrados	17
2.2.4 Incidentes en Materia Inmobiliaria	21
2.2.4.1 La Interrupción de la Instancia	22
2.2.4.1.1 Causas que Provocan la Interrupción	24
2.2.4.1.2 Efectos de la Interrupción	24
2.2.4.2 Renovación de la Instancia	25
2.2.4.3 Suspensión de la Instancia	26
2.2.4.4 El Sobreseimiento de Instancia	29
2.2.4.5 El Desistimiento	30
2.2.4.6 Perención de Instancia	32

2.2.4.6.1 Plazo para que Opere la Perención	33
2.2.4.6.2 Efecto de la Perención	34
2.2.4.7 Extinción de la Instancia	34
2.2.5 Criterios utilizados para motivar las decisiones	35
2.2.5.1 Acumulación de los incidentes con el Fondo	35
<b>CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Métodos	38
3.2 Técnicas e Instrumentos	39
3.3 Población y Muestra	39
3.4 Procedimiento de Recolección de Datos	40
3.5 Procedimiento de Análisis de los Datos	40
3.6 Validez y Confiabilidad	40
<b>CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS</b>	
4.1 Presentación del análisis de las decisiones sobre los incidentes	42
<b>CAPÍTULO V. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
5.1 Análisis de los resultados	48
<b>CONCLUSIONES</b>	52
<b>RECOMENDACIONES</b>	56
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	58
<b>APÉNDICES</b>	

## COMPENDIO

Se entiende por incidente, las medidas de procedimiento que la ley pone al alcance de las partes y que el tribunal, en la mayoría de los casos, está en la obligación de acoger en todo proceso para la buena sustanciación de la causa. Son aquellas cuestiones que debe decidir el tribunal, distintas al asunto principal que constituye el objeto del juicio, pero que están relacionadas con él, y que deben ventilarse y decidirse por sentencia distinta a la del fondo.

En el municipio de La Vega, en el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original, con mucha frecuencia son planteados diversos incidentes cuando es conocido un procedimiento en Litis sobre derecho registrado, situación que se convierten en un pedimento de las partes que interrumpe o retrasa la marcha normal del procedimiento. Por lo general una de las primeras medidas que solicitan las partes en un proceso, es el envío o aplazamiento de la causa a fin de ganar oportunidad de estudiar las piezas que integran el expediente, con la finalidad de preparar la estrategia que habrán de utilizar en la defensa de los intereses que representan.

Otros de los casos que se presentan como incidentes son aquellos donde se presume que existe inscripción en falsedad de prueba literal, tales como: falsificación de firma, acto auténtico y acto bajo firma privada, entre otros, debido a que muchas personas se apropian de inmuebles y los inscriben con documentación que no reúne los requisitos establecidos por la Ley, asunto que provoca litis entre las partes. Sin embargo, una problemática que impide solucionar esta situación es que un documento notificado, comunicado y producido en el curso del procedimiento puede ser falsificado o puede hacerse inscribir en falsedad de prueba literal, aunque dicho documento haya sido verificado.

En la actualidad la mayoría de los abogados muestra desconocimiento en cuanto al aspecto supletorio que tienen los incidentes ante el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dejando de utilizar recursos importantes respecto del formalismo procesal, por lo que no proponer los mismos ante dicha Jurisdicción, resulta una desventaja jurídica extraordinaria y determinante para las partes envueltas en un litigio, contribuyendo al mismo tiempo al desarrollo de procesos

poco saludables por la falta de aplicación de los medios incidentales de que disponen los abogados y sus representantes.

En cuanto al procedimiento, por lo general, constituye un problema para la conducción de este tipo de incidentes, ya que la Ley No. 108-05 no especifica claramente los pasos a seguir y al ser suplido por el derecho común, muchos de los abogados que no son muy diestros en el manejo de los mismos, pierden mucho tiempo, ya que se presentan múltiples incidentes y, en algunas ocasiones, quedan inconclusos o pendientes de fallo los casos que se conocen en esta materia.

Es por ello que en los Tribunales se crea un gran cúmulo de expedientes, impidiendo que los mismos utilicen parte de su tiempo en garantizar una mayor agilidad en el pronunciamiento de las sentencias, es decir, que si se utiliza el incidente apropiado en el momento oportuno, el Juez le dará la oportunidad de esclarecerse respecto de lo que pretenden las partes o una de ellas; redundando esto en tener una justicia a la altura de la urgencia y necesidades de los que accedan a la misma; obteniendo así los fallos definitivos de los procesos.

En el marco teórico se presenta de manera detallada todo lo concerniente a los Incidentes de la Instancia. Según lo establece Capitant, H. (2001, p. 93), “los incidentes son todas las discusiones o asesorías que sobrevienen en el curso de un pleito y conciernen a la forma del procedimiento”. Los incidentes son contestaciones que surgen en el curso el proceso después de iniciada la demanda principal. También, los incidentes pueden ser definidos como obstáculos de naturaleza procesal que tienen por finalidad asegurar el derecho de defensa de quien los propone, impidiendo el conocimiento del fondo de la contestación a tanto no sean resueltas por el Tribunal apoderado u otro cualquiera de quien dependa la resolución de la cuestión.

Según lo establece Capitant, H. (2001, p. 93), los incidentes se resuelven mediante autos o sentencias, que en este caso reciben el nombre de sentencias interlocutorias, dado que no resuelven el fondo del asunto principal, sino que deciden cuestiones accesorias concretas.

Las demandas incidentales son aquellas formadas después de iniciado el proceso, ya sea por el demandante contra el demandado, por el demandado en contra del demandante, por el demandante o el demandado en contra de un tercero, por un tercero en contra del demandante o demandado o contra ambos a la vez.

Según Monción, S. (2011, p. 293) se define la instancia como "el conjunto de actos procesales que se realizan desde una petición inicial que abre un grado de la jurisdicción, hasta la notificación del pronunciamiento, que acoja o deniegue esa petición". El autor expresa que es el ejercicio de la acción procesal ante el Juez. Instancia significa solicitud, requerimiento, petición, etc.

La instancia es el conjunto de actos procesales que realizan las partes para obtener la decisión judicial de un litigio; en otras palabras, es el conjunto de actos procesales que se suceden desde la interposición de una demanda, o la petición que abre una etapa incidental, un proceso a la concesión de un recurso, hasta la notificación de la respectiva sentencia o resolución.

Pérez Méndez, A. (2003, p. 25) expresa que se consideran particularmente incidentes de la instancia, aquellos que inciden no sobre fases de la instancia sino que repercuten sobre ella misma, bien sea porque es necesario reiniciarla, o porque la paralizan hasta el cumplimiento de ciertas formalidades o en fin determinan su extinción. Son aquellos que interrumpen el curso de la misma, la suspenden o simplemente la extinguen.

El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular y de elementos concretos, es decir, que se partirá del planteamiento del problema, el objetivo general y específicos, hasta llegar a conclusiones concretas acerca de la problemática existente, portando recomendaciones prácticas para reforzar las debilidades que puedan encontrarse en este estudio. La técnica utilizada fue la rúbrica.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Después de haber analizado cuidadosa y rigurosamente los datos arrojados por la rúbrica, se puede concluir de la siguiente manera:

El análisis de las sentencias arroja que el 100% de los casos el Tribunal garantiza el acceso a la justicia de las partes. Así mismo, se evidencia que en el 100% de los casos, el Tribunal falla los incidentes en un plazo razonable. Por otro lado, se ha evidenciado que en el 100% de los casos el Tribunal valora los tipos de incidentes. Respecto al fallo, se ha evidenciado que el 75% de los incidentes fueron fallados junto con el fondo, mientras que el 25% al momento de ser presentados. De lo anterior se concluye que no se le da una aplicación cabal al debido proceso en los incidentes de la instancia presentados en la litis sobre derechos registrados ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega.

En este sentido, se ha podido determinar que el 100% de los casos se valoró la prueba documental. Asimismo, en el 38% de los casos se presentaron y valoraron las pruebas testimoniales y no se presentaron pruebas periciales, por lo tanto el tribunal no las valoró. De lo anterior se infiere que es correcta la valoración que hace el tribunal de los diferentes medios de prueba en los incidentes de la instancia presentados.

En este sentido, el 100% de las decisiones el Tribunal, fundamenta sus decisiones en la ley que rige la materia, así como legislaciones del ámbito civil. Las decisiones del tribunal no se basaron en la jurisprudencia, ni en las pruebas. Al analizar los datos arrojados por la investigación, se infiere que en la Jurisdicción Original de La Vega, durante el periodo agosto 2017 a agosto 2018, se han manejado los incidentes de la instancia que se han presentado, de acuerdo a lo establecido en la ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, específicamente en el principio octavo.

En este sentido es válido apuntar que el manejo de los incidentes conforme los resultados de la investigación expresan que ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original se está cumpliendo con las garantías mínimas del debido proceso de ley, la Ley 108-05 y sus reglamentos, y el derecho común supletorio, pero se hace necesario la profundización en el conocimiento cabal de dichos procedimientos por parte de una franja de abogados que han expresado desconocimiento de tales incidentes.

De lo anterior se expresa que no se cumple del todo con las prerrogativas del debido proceso en los incidentes de la instancia presentados en la litis sobre derechos registrados ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, ya que esta tendencia que predomina acumularlos, lo que le sustrae su propósito procesal, que no es otro que el de evitarle al demandado contestar el objeto de la demanda. En efecto, al acumularlos y ponerse en mora a la parte que lo propone para que subsidiariamente desarrolle los argumentos de defensa sobre el fondo del proceso, se desnaturaliza el sentido de los incidentes de no llegar al fondo.

## CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosa y rigurosamente los datos arrojados por la rúbrica, se puede concluir de la siguiente manera:

Con relación al objetivo específico No. 1. **Determinar el nivel de aplicación del debido proceso en los incidentes de la instancia presentados en la litis sobre derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega**, se concluye lo siguiente:

El análisis de las sentencias arroja que el 100% de los casos el Tribunal garantiza el acceso a la justicia de las partes. Así mismo, se evidencia que en el 100% de los casos, el Tribunal falla los incidentes en un plazo razonable. Por otro lado, se ha evidenciado que en el 100% de los casos el Tribunal valora los tipos de incidentes. Respecto al fallo, se ha evidenciado que el 75% de los incidentes fueron fallados junto con el fondo, mientras que el 25% al momento de ser presentados.

De lo anterior se concluye que no se le da una aplicación cabal al debido proceso en los incidentes de la instancia presentados en la litis sobre derechos registrados ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega.

Con relación al objetivo específico No. 2. **Verificar la valoración que hace el tribunal de los diferentes medios de prueba en los incidentes de la instancia presentados**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, se ha podido determinar que el 100% de los casos se valoró la prueba documental. Así mismo, en el 38% de los casos se presentaron y valoraron las pruebas testimoniales y no se presentaron pruebas periciales, por lo tanto el tribunal no las valoró. De lo anterior se infiere que es correcta la valoración que hace el tribunal de los diferentes medios de prueba en los incidentes de la instancia presentados.

.

.

Con relación al objetivo específico No. 3: **Analizar los criterios utilizados por el Tribunal para motivar sus decisiones en los incidentes de la instancia conocidos**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, el 100% de las decisiones el Tribunal, no fundamenta sus decisiones ni en la ley que rige la materia. Las decisiones del tribunal tampoco se basaron ni en la jurisprudencia, ni en la doctrina.

Con relación al objetivo general: **Analizar el tratamiento jurídico dado a los incidentes de la instancia en la litis sobre derechos registrados presentados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, periodo agosto 2017 a agosto 2018**, se concluye lo siguiente:

Al analizar los datos arrojados por la investigación, se infiere que en la Jurisdicción Original de La Vega, durante el periodo agosto 2017 a agosto 2018, se han manejado los incidentes de la instancia que se han presentado, de acuerdo a lo establecido en la ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, específicamente en el principio octavo, el artículo 3, 62, 63, 64 y 65 de esta ley, así como también el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, y lo referente a las disposiciones del derecho común como supletorio, específicamente el Código de Procedimiento Civil y la ley 834 del 15 de julio del 1978.

En este sentido es válido apuntar que que el manejo de los incidentes conforme los resultados de la investigación expresan que ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original se está cumpliendo con las garantías mínimas del debido proceso de ley, la Ley 108-05 y sus reglamentos, y el derecho común supletorio,.

De lo anterior se expresa que no se cumple del todo con las prerrogativas del debido proceso en los incidentes de la instancia presentados en la litis sobre derechos registrados ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, ya que esta tendencia que predomina acumularlos, lo que le sustrae su propósito procesal, que no es otro que el de evitarle al demandado

contestar el objeto de la demanda. En efecto, al acumularlos y ponerse en mora a la parte que lo propone para que subsidiariamente desarrolle los argumentos de defensa sobre el fondo del proceso, se desnaturaliza el sentido de los incidentes de no llegar al fondo.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Capitant, H. (2001). *Vocabulario Jurídico*. Traducción al Castellano por Aquiles Horacio Guaglianone. Buenos Aires. Argentina: Ediciones Palmas.

Castro, A. (2009). *Los incidentes en materia inmobiliaria*. Tesis. Santo Domingo: Universidad INTEC.

Chauveau, M.A. y Glandaz, M. (1939). *Formulaire de Procedure Civile Commerciale, et Administrative*. París: Marchal et Billard. 1939

Ciprián, R. (2009). *Tratado de Derecho Inmobiliario: Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos*. Adaptada a la Ley 108-05. 2da. Edición, Volumen II, Santo Domingo, República Dominicana: Editora Alfa y Omega.

Comprés, C. y De los Santos, T. (2007), *Verificación de escritura en los actos privados presentados por ante el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción de Santiago en el período 2002-2006*. Tesis. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta Para Adultos (UAPA).

Contin Aybar, N. (1996). *Diccionario de Derecho Procesal Civil y Comercial*. Santo Domingo: Editora de Colores.

Contreras Rodríguez y Vargas Siri (2009), *Los incidentes de la prueba literal ante el tribunal de tierras de jurisdicción original de la vega, salas I y II, en el período 2008-2009*. Tesis. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta para Adultos (UAPA).

Diccionario Juridico Espasa (2001). Madrid: Editorial Espasa Calpe.

Enciclopedia Dalloz (1955). *Repertoire Procedure Civile et Commercial*. Tomo I y II. París

Gaton Richiez, C. (1999). *Jurisprudencia de la República Dominicana, años 1865-1938*. Santo Domingo: Impresora Soto Castillo.

Gomez, M. (1947). *Repertorio Alfabético de la Jurisprudencia Dominicana. 1934- 1938*. Santo Domingo: Taller.

Gonzalez Canahuate, L. (1982). *Recopilación Jurisprudencial Integrada. Procedimiento Civil. 1973-1981*. Santo Domingo: Taller.

González. M. (2008) *Presencia de incidentes en materia inmobiliaria*. Tesis. Moca: UTESA.

Headrick W. (1992). *Compendio Jurídico Dominicano*. Santo Domingo: Editora Taller.

Hernández Sampieri, R. Fernández Collado, L. y Baptista, L. (2003). *Metodología de la Investigación*. 3era. Edición, México: Editora Alejandra Martínez Ávila.

Hernández, F. (2002). *Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales*. Santiago, República Dominicana: Ediciones UAPA.

Martínez, F. y Liriano, L. (2005). *Los incidentes de la prueba en materia de tierras y sus efectos en caso de litis sobre Derechos Registrados*. Monografía. La Vega: Universidad Católica Tecnológica Del Cibao (UCATECI)

Monción, S. (2010), *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia*. Santo Domingo: Omnimedia.

Pérez Méndez, A. (2003). *Procedimiento Civil*. Tomo II. Santo Domingo, República Dominicana: Taller.

Perrot Roger. Droit Judiciaire Privé. Les Cours de Droit. París. 1976-1977.

PLANIOL, M., et RIPERT, G., Traité élémentaire de droit civil. Librairie générale de droit et jurisprudence. París 1948.

República Dominicana (2007). Código de Procedimiento Civil Dominicano. Santo Domingo: Editora Tiempo.

República Dominicana. *Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos*, de fecha 23 de marzo del 2005.

República Dominicana. *Ley No. 834 de fecha 15 de Julio del año 1978*. Santo Domingo: Taller.

Rivera, P. (1978). *Villa de Santiago y Ciudad de Santiago*. Santiago de los Caballeros: PUCMM.

Santana Polanco, V. (2000). *Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras*. 1ra. Edición, Santo Domingo, República Dominicana: Tempo

Santana Polanco, V. (2008). *Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria*. 2da. Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Alfa y Omega

Solís Taveras, L. (2008), *El Referimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria conforme Ley 108-05 del 26 de marzo de 2005 y sus Reglamentos*. Tesis. Santo Domingo: PUCMM.

Tavárez Hijo, F. (2001). *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano*. Vol. II. Octava Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.

Vidal Potentini, T. (1998). *Formularios de los Procedimientos Civil y Comercial Dominicano*. Tomos I y II. Santo Domingo: Editora Dalis.

## **INSTRUCCIONES PARA LA CONSULTA DEL TEXTO COMPLETO:**

Para consultar el texto completo de esta tesis debe dirigirse a la Sala Digital del Departamento de Biblioteca de la Universidad Abierta para Adultos, UAPA.

### **Dirección**

#### **Biblioteca de la Sede – Santiago**

Av. Hispanoamericana #100, Thomén, Santiago, República Dominicana  
809-724-0266, ext. 276; [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Santo Domingo Oriental**

Calle 5-W Esq. 2W, Urbanización Lucerna, Santo Domingo Este, República Dominicana. Tel.: 809-483-0100, ext. 245. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)

#### **Biblioteca del Recinto Cibao Oriental, Nagua**

Calle 1ra, Urb Alfonso Alonso, Nagua, República Dominicana.  
809-584-7021, ext. 230. [biblioteca@uapa.edu.do](mailto:biblioteca@uapa.edu.do)