



Universidad Abierta para Adultos UAPA

**ESCUELA DE POST GRADO
MAESTRÍA EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL
CONTEMPORÁNEOS**

Tema:

LA DEMANDA EN DESALOJO POR FALTA DE PAGO EN EL JUZGADO DE PAZ DE LA
TERCERA CIRCUNSCRIPCIÓN DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO 2017/ 2018

Participantes:

Wilfredo Vinicio De Jesús Castillo
Margie De Jesús Germoso Germoso
Reyni Altagracia Medina Reyes

Matriculas:

16-7851
17-5103
17-5372

Fecha:

24 de Agosto de 2019, Santiago de los Caballeros,
República Dominicana

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
LISTA DE TABLAS	XI
LISTA DE GRÁFICOS	XII
DEDICATORIAS	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	1
1.1 Antecedentes de la Investigaciyn	2
1.2 Planteamiento del problema.....	3
1.3 Formulaciyn del problema	4
1.3.1 Sistematizaciyn del problema.....	5
1.4 Objetivos	5
1.4.1 Objetivo General.....	5
1.4.2 Objetivos Específicos	5
1.5 Justificaciyn	6
1.6 Delimitaciyn de la investigaciyn	7
1.7 Limitaciones.....	7
1.8 Marco Conceptual	7
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	44
1.9 La Demanda en Desalojo por falta de pago en el Ordenamiento Jurídico	45
1.9.1 Concepto de Demanda en Desalojo	45
1.9.2 Evoluciyn Histryica de la Demanda en Desalojo	48
1.9.3 La Demanda en Desalojo por falta de pago en la República Dominicana.....	49
1.9.4 Naturaleza Jurídica del Desalojo por falta de pago	51
1.9.5 MarcoJurídico de la Demanda en Desalojo por falta de pago.....	52
1.9.6 Características de la Demanda en Desalojo por falta de pago	53
1.10 El Contrato de Alquiler.....	54
1.10.1 Características del Contrato de Inquilinato	56
1.10.2 Formas del Contrato de Alquiler	56
1.10.3 Contrato verbal:	56
1.10.4 Contrato Escrito:.....	58
1.11 Responsabilidad y Obligaciones de los Contratantes	59
1.11.1 Obligaciones del Propietario:	59
1.11.2 Obligaciones del Inquilino:	59
1.11.3 El Depysito de Alquiler.....	59
1.11.4 Funciyn del Banco agrícola.....	60
1.11.5 Causas de Resoluciyn del Contrato	61
1.11.6 Documentos Necesarios Para Interponer la Demanda en Desalojo por falta de pago	62
2. El Procedimiento y Debido Proceso de la Demanda en Desalojo por falta de pago	62
2.1 La Demanda	62
2.2 La acciyn en la Demanda en Desalojo por falta de pago.....	63
2.3 Fundamentos de la Acciyn.....	64
2.4 Formas de Apoderamiento del Tribunal	64

2.5 Audiencia	65
2.6 Plazos Procesales.....	66
2.6.1 Plazo para Apoderamiento de Tribunal	67
2.6.2 Plazo para Convocatoria a la Primera Audiencia	67
2.6.3 Plazo para la Comunicaciyn de Documentos	68
2.6.4 Plazo para Fallar el Fondo.....	68
2.7 Derecho de Defensa en Materia de Desalojo	69
2.8 Principio Dispositivo	69
2.9 Principio de Legalidad.....	70
2.10 Concepto de Incidentes.....	70
2.10.1 Características de los Incidentes.....	71
2.10.2 Objetivo de los Incidentes	71
2.10.3 Efectos de los Incidentes	71
2.10.4 Tipos de Incidentes:	72
2.10.5 Clasificaciyn de los Incidentes	72
2.10.6 Como se interpone los Incidentes en la Demanda en Desalojo por Falta de Pago 73	
2.10.7 Los Incidentes en la Demanda en Desalojo por Falta de Pago	74
2.10.8 Plazo para Fallar los Incidentes	74
2.11.- Valoraciyn de los Medios de Pruebas en la Demanda en Desalojo por Falta de Pago 75	
2.11.1. La Prueba en el Derecho Civil.....	75
2.11.2 Clasificaciyn de las Pruebas en Materia Civil	75
2.11.3 El Testimonio	76
2.11.4 La Prueba Documental.....	77
2.11.5 La comparecencia Personal de las Partes.....	77
2.11.6 La Prueba en la Demanda en Desalojo por Falta de Pago	78
2.12.- Fundamentaciyn de las Sentencias de Demanda en Desalojo por Falta de Pago	78
2.12.1 La Sentencia	78
2.12.2 Elementos de la Sentencia: Estos están formados por los Planos y Etapas que conforman el Razonamiento Judicial	79
2.12.3 Fundamentaciyn de los Hechos	80
2.12.4 Descripciyn y Respuesta a los Alegatos y Pretensiones de las Partes	81
2.12.5 Fundamentaciyn Jurídica	82
2.12.6 Fundamentaciyn Jurisprudencial	83
2.12.7 Fundamentaciyn Probatoria.....	83
2.12.8 Efectos de la Sentencia.....	84
2.12.9 Pronunciamiento de la Sentencia	85
2.12.10 Notificaciyn de la Sentencia	85
2.12.11 Objetivos de la Notificaciyn de la Sentencia:.....	86
2.12.12 Fuerza Ejecutoria de la Sentencia	86
2.12.13 Ejecuciyn Provisional	87
2.12.14 Los Recursos	89
2.12.15 La Forma para Apelar	90
2.12.16 El Astreinte en la Demanda en Desalojo.....	91
2.12.17 Criterio del Tribunal Constitucional	92

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	61
3. Diseño, Tipo de Investigaciyn y Método.....	62
3.1. Diseño de la Investigaciyn	62
3.2 Tipo de Investigaciyn	62
3.3 Método.....	63
3.4 Técnicas e Instrumentos	63
3.5 Poblaciyn y Muestra	63
3.6 Procedimiento para Recolecciyn de Datos	64
3.7 Procedimiento para Análisis de Datos.....	65
3.6 Confiabilidad y Validez	65
CAPÍTULO V: ANAÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	80
CONCLUSIONES.....	89
RECOMENDACIONES	97
BIBLIOGRAFÍA.....	99
APÉNDICE	101
ANEXO.....	104

LISTA DE TABLAS

TABLA 1.....	68
TABLA 2.....	69
TABLA 3.....	70
TABLA 4.....	71
TABLA 5.....	72
TABLA 6.....	73
TABLA 7.....	74
TABLA 8.....	75
TABLA 9.....	76
TABLA 10.....	77
TABLA 11.....	78
TABLA 12.....	79

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1	68
Gráfico 2	69
Gráfica 3	70
Gráfica 4	71
Gráfico 5	72
Gráfico 6	73
Gráfico 7	74
Gráfico 8	75
Gráfico 9	76
Gráfico 10	77
Gráfico 11	78
Gráfico 12	79

COMPENDIO

En los parámetros de justicia existen diferentes mecanismos con los cuales una porción hace rutina de un derecho, ya sea ejerciendo del igual, poniéndolo en corriente o con el simple hecho de ser titular del propio. Estos mecanismos permiten el valor de las disputas entre partes que pudiere subsistir en valeroso momento, siendo el Estado el garante de velar por la seguridad de sus instrucciones por medio de la creación de leyes, que de cierto carácter coartan a determinadas conductas.

En el ámbito de los particulares se encuentra con un arsenal de instrumentos que están reconocidos por las leyes, para el adiestramiento de un derecho; es el asunto del derecho de propiedad, este es uno de los derechos más amplios y el que mejor representa un derecho real. El Estado debe velar por el pleno goce y disfrute de esos derechos de porción de su titular, siendo estos derechos reconocidos por la complejión y ratificados por tratados internacionales, de manera que la seguridad jurídica de las partes sea de pleno derecho.

El derecho de propiedad hace que su titular tenga el libre disfrute de colocar del igual, pudiendo el mismo transferir, vender o testar, según los mecanismos legales establecidos. En el caso de los alquileres de viviendas el propietario autoriza al arrendatario a ubicarse dentro del inmueble por una retribución económica, que se traduce como el pago, el mismo se obliga a conceder esta suma de dinero en las condiciones que las partes han acordado y mediante el contexto que anticipadamente ambos han acordado.

Existen algunas situaciones en las cuales estos inquilinos no cumplen con dicho deber y se hace necesario apelar a la vía judicial para buscar una solución a dicha problemática. La ley ha establecido cuáles son esas pautas para seguir y cuando va a provenir la intercalación de estas de manera que no sea algo arbitrario y sin cimiento, protegiendo de esta forma, tanto al deudor como al propietario que desde ese momento se convierte en deudor del propietario y el propietario a su vez pasa a ser mercedor del inquilino.

La ley establece que a falta de pago del inquilino de manera periódica el propietario puede ejercer las acciones que la ley les otorga. Esta acción es la demanda en desalojo por falta de pago, este procedimiento se lleva a cabo por ante el tribunal donde se encuentra ubicado el inmueble, de esta forma ya se puede conocer con anterioridad la competencia del tribunal que conocerá de dicha demanda.

Este trabajo busca desenvolver aquellos obstáculos que se presentan para la realización del desalojo por falta de pago y la reposición del bien, inmueble dado en alquiler, siendo este un proceso que a veces se torna dificultoso de alcanzar.

En aras de garantizar el pleno goce de los derechos reales el legislador le ha otorga un alcance constitucional de manera que la violación a este derecho necesariamente conlleva un menoscabo constitucional, el alcance constitucional permea todas las materias del derecho, sin que esta materia sea la excepción. Sin otros particulares que destacar para este apartado se deja a la interpretación de los lectores.

CONCLUSIONES

Al finalizar esta investigación sobre La Demanda en Desalojo por Falta de Pago en el Juzgado De Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago 2017/ 2018, se han podido extraer las siguientes conclusiones, cada una conteniendo una respuesta a los objetivos trazados.

Según el objetivo específico número uno y que consistió en Identificar si el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago cumple con el debido proceso en materia de las demandas por falta de pago, se concluye que ciertamente dicho tribunal les ha dado cumplimiento a las directrices contenidas en la Constitución política de la Republica Dominicana, los tratados internacionales y las leyes adjetivas referentes al debido proceso.

Se comprobó que el tribunal ofrece todas las garantías jurídicas para las personas involucradas en Litis sobre Demanda en desalojo por falta de pago, toda vez que luego del análisis de la rúbrica analítica se extrajo que en un 95% el plazo razonable fue respetado por dicho Tribunal.

En lo que tiene que ver con el derecho de defensa se obtuvo un porcentaje de un 75% con el respeto irrestricto a este derecho y garantías fundamentales, lo que lo convierte en un juzgado garante del debido proceso.

Otro de los aspectos fundamentales que conforman el debido proceso y que debe ser observado en cualquier juicio que sea sometida la ponderación de los jueces que componen la administración de justicia de la República Dominicana, es el principio de legalidad, puesto que dicho principio es una garantía en contra de las decisiones arbitrarias fuera del marco jurídico, y que del análisis de la lectura de las sentencias que fueron objeto de la investigación, se pudo verificar que en un 60% este principio inmutable ha sido respetado por el tribunal objeto de esta investigación.

Todo esto si se suma que, en la mayoría de los apartados referentes al debido proceso, el respeto al principio de legalidad, así como también la tutela del sagrado derecho de defensa podemos concluir que en cuanto lo concerniente con el debido proceso, el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción de Santiago en el período 2017/2018 ha actuado de manera acorde con los postulados y las mejores prácticas de la judicatura nacional referente al tema.

El debido proceso está presente en prácticamente todas las legislaciones, y que en principio no tiene que estar expresamente consagrado para hacer efectivo el mismo, pues es una garantía universal que es inherente al ser humano, el respeto a este principio dependerá en gran manera de la calidad de la justicia que se imparte.

Con lo que respecta al objetivo específico número dos y que éste consistió en determinar cuáles son los principales incidentes que se presentan en el marco del desalojo por falta de pago de alquiler en el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, esta investigación arrojó que más que incidente presentados ante este tipo de procedimientos o demandas, son más bien medios de inadmisión.

Según la Ley 834 en su artículo 44 y siguientes constituyen una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar inadmisibile la Demanda del adversario sin examinar el fondo, por falta de derecho para actuar, como, la falta de calidad, la falta de interés, el cumplimiento de la prescripción, la del plazo prefijado para el cumplimiento de un acto de procedimiento o comprometer la instancia, o la cosa juzgada.

Luego de leer íntegramente las 20 Sentencias analizadas respecto a la parte incidental, se llegó a la conclusión que la parte Demandada utiliza a modo de incidente del procedimiento la llamada comunicación recíproca de piezas y documentos, todo ello con el objetivo de obtener un plazo que le sirva para alargar el proceso.

En algunas ocasiones los abogados postulantes por la parte demandada concluyen solicitándole al tribunal que se declare inadmisibile dicha demanda sin ofrecer ningún tipo de justificación enmarcada dentro los causales por los cuales se pide dicha inadmisión como lo es la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado entre otros.

Otra cuestión que llama mucho la atención, y así se refleja en el análisis de los datos que se extrajeron de en esta investigación es que el tribunal en el 95% de las veces nunca resolvió cuestiones incidentales, puesto que éstas nunca les fueron planteadas para la ponderación de los mismos y por lo tanto se puede concluir que en la mayoría de los procesos en Demanda en desalojo por falta de pago no se ataca el proceso con los llamados incidentes del procedimiento, en

Contraposición a lo que sucede en la jurisdicción civil ordinaria, es bastante común que el proceso sea torpedeado con la interposición de numerosos incidentes.

El objetivo específico número 3, el cual consiste en determinar los tipos de pruebas que valora el Juez en materia de las Demandas en Desalojo por falta de pago de alquiler en el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago.

Se determinó que las pruebas de carácter documental son las que tienen y están presente en todas las demandas en desalojo por falta de pago, especialmente las certificaciones que emite el Banco Agrícola de la República Dominicana y el original del contrato de alquiler.

Dichas certificaciones consisten en la prueba del depósito que debe realizar el propietario del inmueble dado alquiler, así como también la certificación del no pago de los valores por concepto al pago de las mensualidades.

Por lo que se puede concluir que la prueba documental tiene un carácter vital y que sin la misma difícilmente pueda obtenerse ganancia de causa, debido a que este tipo de medios probatorios están taxativamente establecidos y que son un requisito fundamental para la suerte de este tipo de demandas.

Dentro de las Demandas que fueron rechazadas por el Tribunal objeto de la investigación, en la mayoría de los casos se pudo evidenciar, que el demandante no hizo el depósito, ya sea de la certificación de los depósitos que reciben propietario del inmueble o la certificación del no pago de alquileres vencidos, puesto que el tribunal le otorga una fuerza probatoria de carácter fundamental y obligatorio para darle ganancia de causa al propietario demandante.

Podemos concluir también que la ausencia absoluta de otros medios de prueba establecidos en la ley, como lo es la prueba testimonial, debido a que en ningún proceso de los analizados se presentí este tipo de medio probatorio.

También es importante resaltar que en lo que respecta a la prueba por peritaje tampoco se pudo evidenciar la utilización de esta, tampoco hubo otros medios de prueba como es el juramento o las presunciones.

En ese tenor se concluye que la prueba documental tiene carácter obligatorio so pena de que se declare rechazada la demanda cuando el demandante obvia algunos medios probatorios documentales que están taxativamente señalados en la ley, como lo es la certificación que emite el banco agrícola de la República Dominicana, tanto del depósito que recibe el propietario del inmueble, así como también del no pago de los alquileres vencidos por parte del inquilino moroso.

En materia de Demanda desalojo por falta de pago, rigen los mismos requisitos que, en el ámbito del derecho probatorio, y que, en la jurisdicción civil común, haciendo hincapié, en la prueba documental, pues, para que tenga buenas posibilidades de ganancia de causa, el propietario demandante, debe depositar unos medios probatorios medulares para el éxito de este.

El objetivo específico número cuatro el cual consiste en determinar los criterios utilizados por el Juez para fundamentar sus decisiones en las Sentencias en materia de desalojo por falta de pago de alquiler en el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción del Distrito Judicial de Santiago, se concluye que el Juez a la hora de dictar sentencia, se rige por ciertos criterios, por los cuales llega a su convicción, es común ver en este tipo de Sentencias, la descripción íntegra del acto de emplazamiento del demandado, el cual debe contener todas las menciones requeridas por la ley para que sea válido cuando, en ocasión de una demanda de desalojo por falta de pago, esta se dicta en defecto del demandado.

Es decir, que el Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción de Santiago, por lo menos en el período 2017/2018 es de criterio de que a los fines de dictar sentencia en defecto en contra del demandado este debe abocarse al análisis profundo del acto de emplazamiento o citación al demandado, pues con ello se le garantiza su derecho de defensa y debido proceso.

Otro de los aspectos que se pudo establecer el cual es del criterio del tribunal que cuando la parte demandante solicita la ejecución provisional y sin fianza de la sentencia intervenir, esta es rechazada toda vez que, según la opinión del Tribunal, la ejecución provisional y sin fianza está expresamente prohibida en el Código de Procedimiento Civil.

La imposición de astreintes que muchas veces es solicitada por la parte demandante en la Demanda desalojo por falta de pago, es rechazada todas las veces en las cuales le es solicitada, al tribunal objeto de investigación, constituyendo con ello un criterio invariable de dicho Tribunal.

La fundamentación de los hechos que forma parte del criterio del tribunal es cumplida en un 65% de manera perfecta, siendo así, este criterio, es bien respetado por dicho tribunal.

En lo referente a la motivación de derecho, que este Tribunal no cumple con dicho criterio, puesto que el 55% no hace la motivación correcta de derecho, toda vez que no hace mención del decreto 4807 sobre control de alquileres y desahucio, pues este decreto es fundamental, debido a que viene a regular el procedimiento de expulsión de un inquilino por falta de pago de los alquileres vencidos.

Es del criterio del Tribunal, respecto que cuando se solicita la interposición de un interés legal, el mismo es rechazado debido a que la Ley Monetaria y Financiera lo ha derogado.

Respecto a los resultados obtenidos, se debe concluir, que en muchas ocasiones el tribunal apoderado de una demanda en desalojo por falta de pago no hace siquiera mención del decreto 4807 sobre control de alquileres y desahucio, puesto que esta legislación es la que da fundamento legal principalmente a este tipo de demandas en combinación con las disposiciones del Código Civil dominicano referente a la locación de cosas.

El desalojo se puede definir como una especie de acción, que le confiere la ley al propietario de un Inmueble dado en alquiler cuando, a los fines de expulsar al inquilino por cualquiera de las causas establecidas por ley, la principal causa de desalojo es la falta de pago del inquilino al propietario del inmueble, también pueden dar lugar otras causas como son la violación de lo pactado en el contrato o establecer otro uso que no fue el acordado por las partes. Siempre pudiendo la parte lesionada reclamar su derecho por las vías legales correspondientes.

La Ley prevé los términos en que dicha demanda es procedente. La Demanda en desalojo por falta de pago de alquileres vencidos es un tipo de procedimiento, instituido a favor del propietario, a los fines de que mediante una sentencia rendida al efecto, el propietario pueda, en primer término, expulsar al inquilino del inmueble dado en alquiler, en segundo lugar, obtener una resciliación del contrato de alquiler y por último obtener una Sentencia que condene al inquilino al pago de los alquileres vencidos, es decir un título ejecutorio.

La Demanda es un acto procesal u acción meramente escrito o verbal ante el órgano judicial (derecho real). La demanda la inicia una persona (natural o jurídica) demandante contra otra quien es el demandado (también persona natural o jurídica), haciendo una petición ante la rama judicial para que se pronuncie sobre un litigio de estas dos partes.

La Demanda en desalojo tiene ciertas características que la diferencia de los demás procesos, especialmente en cuanto los medios probatorios, pues el demandante propietario de un inmueble alquilado, debe agenciarse ciertos medios probatorios, que tienen carácter de obligatoriedad para la suerte de sus pretensiones, en ese sentido, el demandante por ejemplo, entre otros medios probatorios, debe depositar el original del contrato de alquiler, así como también la certificación del Banco Agrícola, que establece que el inquilino demandado no ha depositado en esa institución estatal los valores correspondientes a los pagos de los alquileres vencidos. Otra de las características propias de la demanda en desalojo por falta de pago, es que en principio es un procedimiento simple, si el actor en este caso el demandante, puede obtener los elementos probatorios requeridos en la ley, la Doctrina y Jurisprudencia. Pero no menos cierto es que este tipo de procedimiento puede volverse muy complicado, largo y costoso, si el demandado hace uso de las herramientas que le confiere la ley como, por ejemplo, presentar incidentes ante el juez apoderado del litigio.

La Demanda en Desalojo por falta de pago se lleva por ante el Juzgado de Paz, Jurisdicción competente siempre que no exista contestación sobre el contrato. En caso de que ocurren contestaciones al contrato de inquilinato, el Juzgado de Paz queda desapoderado inmediatamente, y debe remitir las partes por ante el Tribunal de Primera Instancia

Ante el Juzgado de paz el proceso de demanda se inicia mediante un acto de citación, que debe ser notificado por un alguacil, el cual contiene los medios y el fundamento de la demanda. La citación es el acto por el cual se introduce una pretensión ante el juzgado de paz, y se invita a la contraparte para que comparezca a la audiencia en la fecha y hora indicadas.

Debemos recalcar que según las disposiciones procesales que rigen la materia entre el día de la citación y el de la audiencia debe haber por lo menos un día, este plazo es franco y se aumenta razón de la distancia.

Los Jueces de Paz pueden, en casos urgentes, con el objeto de abreviar los plazos, permitir que la citación se haga por medio de una cédula, y aún para el mismo día, a la hora indicada. Todo ello sin perjuicio a que las partes se presenten personalmente o ante el juez de paz para que éste dirima a sus diferencias en último recurso.

Luego de ser conocido dicho procedimiento el Juez tiene un plazo de 3 meses para fallar dicho expediente, en dicho plazo el Juez puede acoger o negar dicha solicitud, si es acogida, las partes pueden iniciar el proceso de desalojo con la Constitución de un Ministerial y se procede al desalojo, en algunos casos se hace necesario la utilización de la fuerza pública.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 Cabanellas Torres, Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heleaste.
- 2 Capitán, H. (1930). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones de Palma.
- 3 Código de Procedimiento Civil Dominicano; ampliado y actualizado con la Ley 38-98, Licdo. Trajano Vidal Ponentino. Primera Edición renovada. Dalos Moca. 2007.
- 4 Constitución de la República Dominicana proclamada el 26 Éneo 2010.- Publicada en la Gaceta Oficial No. 10561.
- 5 Decreto 4807 del 1 de mayo 1959 sobre control de alquileres y desahucio.
- 6 Ley 1788 sobre depósito de alquileres en el Banco Agrícola.
- 7 Ley 38-62 del 1956 que establece una tarifa para el pago de alquileres de casas o apartamentos destinados a viviendas familiares.
- 8 Pérez Méndez, A. (1997). *Procedimiento Civil. Las Vías de Ejecución y las Vías de Distribución. Tomo III*. 2ª Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Taller.
- 9 Pérez Méndez, A. (2004). *Las Vías de Ejecución y las Vías de Distribución*. Editora Amigo del Hogar. Quinta edición. Santo Domingo, R. D.
- 10 REPÚBLICA DOMINICANA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA. 1978. *Ley No. 834 y 845 Sobre Procedimiento Civil*. Santo Domingo, R. D.
- 11 REPÚBLICA DOMINICANA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA. 1999. *Código Civil*. Editora Dalos. Segunda Edición. Santo Domingo, R. D.
- 12 REPÚBLICA DOMINICANA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA. 2005. *Código de Procedimiento Civil*. Editora Dalos. Sexta Edición. Santo Domingo, R. D.
- 13 Mención, S. E. (2010). La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria. Formularios y Jurisprudencias. Santo Domingo, República Dominicana.
- 14 Ponentino, S. (2002). La demanda en desalojo. Santo Domingo: Gaceta Jurídica Virtual.
- 15 Romero Butte, C. (2001). *Tratado Elemental de Derecho Civil*. Santo Domingo: Editora Soto Castillo, S. A.
- 16 Roberto Hernández Sampieri (2010) Metodología de la Investigación, Quinta Edición, Mc Graw Hill Educación, México.
- 17 Pérez T. Eladio, (2017). *Derecho Procesal Civil Actualizado. Tomo I*, Primera Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario SRL.

- 18 *Pérez T. Eladio*, (2017). *Derecho Procesal Civil Actualizado. Tomo II, Primera Edición*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario SRL.
- 19 *Polibio Rivas*, (2002). *Procedimientos de Desalojo. Tomo I*, Ediciones Jurídicas. Santo Domingo, República Dominicana.
- 20 (2017). *Derecho Procesal Civil Actualizado. Tomo II, Primera Edición*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario SRL.

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