

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**TRATAMIENTO JURÍDICO DADO A LAS DEMANDAS EN PARTICIÓN
Y DETERMINACIÓN DE HEREDEROS INCOADAS POR ANTE LA
SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN
ORIGINAL DE SANTIAGO, DURANTE EL PERÍODO AGOSTO 2013-
AGOSTO 2014**

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

POR:

MARGARET FERMÍN

ANA MARÍA CASTILLO

ASESORES:

**DRA. YANET Y. JIMINIAN
SEGUNDO E. MONCION. M.A**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
AGOSTO, 2014

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I . INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	6
1.3 Formulación del Problema	9
1.3.1 Sistematización del Problema	9
1.4 Objetivos de la Investigación	10
1.4.1 Objetivo General de la Investigación	10
1.4.2 Objetivos Específicos	10
1.5 Justificación	11
1.6 Delimitación	12
1.7 Limitaciones	12
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Informaciones Generales sobre la Provincia de Santiago de Los Caballeros	14
2.1.1 Historia	14
2.1.2 Ubicación Geográfica	16
2.1.3 Desarrollo Cultural	17
2.1.4 Desarrollo Socioeconómico	18
2.2. Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago	19
2.2.1 Base Legal	19
2.2.2 Estructura del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	20
2.2.3 Competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	20
2.3 La demanda en Partición y determinación de Heredero	27
2.3.1 Concepto de la determinación de herederos	29
2.3.2 Plazo para el ejercicio de la acción	31
2.3.3 Documentos contentivos para la determinación de herederos	33
2.4 La partición	34
2.4.1 Concepto de Partición	34
2.4.2 Principio Fundamentales que rigen la Partición	38
2.4.3 Principio de la autonomía de la voluntad	40
2.4.4 Vías de la partición	42
2. 5 La partición Litigiosa	43
2.6 La partición amistosa por ante el Tribunal de Tierras	45
2.7 Procedimiento de la partición litigiosa	52
2.8 Efecto de la Partición	58
2.8.1 Formas de repartir los inmuebles objeto de partición	58
2.8.2 Partición en naturaleza	60

2.8.3 Partición en numerario o porcentual	63
2.9 Detalles sobre las fases de la Partición y sus pasos	63
2.9.1 Fase uno: Ejercicio de la acción	64
2.9.2 Paso dos: Sentencia que apertura o rechaza la sucesión	65
2.9.3 Paso tres: Preparación y presentación del informe de los peritos	68
2.9.4 Paso cuatro: Demanda en homologación	69
2.9.5 Paso cinco: Procedimiento de partición y liquidación por ante el notario comisionado	70
2.9.6 Paso seis: El procedimiento de homologación del acta de partición	71

CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Método	73
3.1.1 Diseño de la Investigación	73
3.1.2 Tipo de Investigación	73
3.1.3 Método	74
3.2 Técnicas e Instrumentos	74
3.3 Población y Muestra	74
3.4 Procedimiento para Recolección de Datos	75
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	76
3.6 Confiabilidad y Validez	76

CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1 Resultados de la Encuesta Realizada a los Abogados	79
4.2 Resultados de la Encuesta Realizada al Juez	99

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis de los resultados	102
--------------------------------	-----

CONCLUSIONES	112
RECOMENDACIONES	120
BIBLIOGRAFÍA	122
APÉNDICES	128

COMPENDIO

La presente investigación analiza el Tratamiento Jurídico dado a las Demandas en Partición y Determinación de Herederos Incoadas por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014.

Según Ciprián, R. (2007) "La Determinación de herederos es un procedimiento legal que se lleva ante la jurisdicción inmobiliaria con el objeto de registrar a nombre de los herederos, o coparticipes, o legatarios los derechos inmobiliarios registrados sobre uno o varios inmuebles, o en proceso de registro, que pertenecieron a su causante fallecido". El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original tiene una atribución excepcional para conocer de la determinación de herederos cuando esta se solicite conjuntamente con la partición de inmuebles registrado, esta competencia es atribuida en virtud de lo que establece el artículo 57 de la ley 108-05, cuyo texto reza así: "La Jurisdicción Inmobiliaria es competente para conocer la determinación de herederos cuando ésta se solicita conjuntamente con la partición de inmuebles registrados".

Por otro lado, el artículo 54 de la Ley 108-05 define la partición como el procedimiento mediante el cual se hace cesar el estado de indivisión entre copropietarios, coherederos y/o o coparticipes de un inmueble registrado; sin embargo, el legislador inmobiliario en el artículo 92, párrafo I establece, que: "El Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título". Cuando se trate de un Certificado de Título en copropiedad, se expedirá a cada copropietario un extracto del Certificado Original".

Lo que establece este artículo es la posibilidad de hacer una determinación de herederos en cuotas porcentuales, lo que trae como consecuencia que a los continuadores jurídicos, el Registrador de Título cuando ejecute la sentencia o resolución que determina herederos y acoge acto de partición debe de expedir a cada heredero un extracto del certificado de título; lo que evidentemente colide

abruptamente con las disposiciones establecidas en los artículos 57 y 129 de la ley 108-05; ya que el primero, prohíbe que el Tribunal de Tierra conozca la determinación de herederos si esta no está acompañada de una partición y 129 prohíbe la expedición de nuevas constancia anotadas.

El legislador tuvo muy buenas intenciones al modificar la antigua ley 1542 que data del 1947, para adecuarla a los nuevos tiempos modernos, pero se entiende que no tomó en consideraciones algunos procedimientos que con la antigua ley se manejaban mejor, fruto de este modernismo es que surge la nueva normativa que es la ley 108-05, con sus resoluciones y reglamentos de aplicación; sin embargo, debe tomarse en cuenta que, esta nueva ley no consagra el verdadero procedimiento conforme al cual se debe realizar la determinación de herederos y partición por ante la jurisdicción inmobiliaria , obligando a las partes a remitirse al derecho común, conforme lo estable el principio octavo de la mencionada ley.

Estas modificaciones han traído como consecuencia muchas confusiones, ya que con la antigua ley 1542, la partición sucesoral se realizaba con una simple instancia elevada al Tribunal de Tierras correspondiente, una vez apoderado dicho tribunal emitía una resolución determinando herederos y distribuyendo los bienes relictos del de cujus, proporcionalmente a cada uno de los herederos garantizándoles sus derechos a través de una constancia anotada del certificado de título original, y una vez expedido el mismo por el Registrador de Título ahí culminaba el proceso de una manera muy simple.

Siendo el interés del legislador de la ley 108-05, lograr que todos los inmuebles de la República Dominicana estén deslindados, prohíbe la expedición de nuevas constancias anotadas a partir de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y modifica el procedimiento de la determinación de herederos, e implanta la partición en cuota porcentual de los bienes sucesorales, para evitar las ventajas y desventajas que puedan tener un sucesor de otro; que lejos de agilizar este proceso y hacerlo diáfano y expedito genera graves problemas, ya que el sucesor que tenga derecho amparado en una constancia anotada no pueda proceder a deslindar por

ante la dirección de mensura, como se hacía anteriormente; esta situación obliga a que los herederos tenga la necesidad de apoderar nueva vez al tribunal de tierras con una demanda en partición para resolver su situación.

Lo que por vía de consecuencia, ha traído que los jueces de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original, de manera casi mecánica, solo conozcan la primera fase de la partición desconociendo que son competentes para conocer la partición con todas sus etapas.

El artículo 92 de la ley 108-05 establece la posibilidad de que el juez haga una partición porcentual y permite que cuando se trate de un certificado de título en copropiedad, se expida un extracto del certificado original; que no es más que una constancia anotada revestida de otro nombre. Además interpretarlo per se colide totalmente con el artículo 129 de la ley, y genera el conflicto de indivisión a los copropietarios, ya que el juez por su resolución lo que hace es, una asignación en cuotas porcentuales (participación), que no es más que una sentencia preparatoria, que determina heredero y asigna los derechos en forma porcentual, manteniendo la indivisión y obligando a las partes que desean dividirse apoderar nuevamente al tribunal conforme al procedimiento para la litis sobre derechos registrados y haciendo uso de los preceptos contenidos en los artículos 815, 827, 832, 837 y 1686 del artículo del Código Civil Dominicano, y los artículos 969 al 985 del código de Procedimiento Civil Dominicano, que tratan sobre la partición.

Otro de los inconvenientes que se pueden presentar es que al realizar la distribución de los bienes sucesorales mediante el sistema de la distribución numérica porcentual, es cuando el inmueble resulta de difícil división, siendo necesario vender el inmueble porque no se pueda dividir y entregarle a cada quien lo que le corresponde en dinero, pero es necesario tasar el o los inmuebles.

Si los sucesores no se ponen de acuerdo en el precio de la venta, de nuevo tiene que apoderar al tribunal, a los fines de que designe un tasador o perito para

que rinda un avalúo sobre el precio en que posiblemente pueda venderse el o los inmuebles, creando serios disgustos y pérdida de tiempo entre los sucesores.

De continuarse con esta problemática, seguirá ocasionando como consecuencia que muchas veces el beneficiario de una sucesión se vea limitado a ejercer su derecho, postergando su estado de indivisión a otras generaciones, pues la ley anteriormente se bastaba así misma, lo que conlleva al incremento de cúmulo de expedientes, procedimientos más largo y tedioso, devalúo de los bienes y el retraso del estado para recibir ingresos.

El objetivo General que se persigue es: Analizar el Tratamiento Jurídico dado a las Demandas en Partición y Determinación de Herederos Incoadas por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014.

Los objetivos específicos son:

- 1- Analizar el criterio utilizado por el juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago para resolver inconvenientes que resulten de un proceso de una partición.
- 2- Determinar el nivel de conocimiento que poseen los abogados y jueces acerca de los procedimientos establecidos por las demandas en partición y determinación de herederos.
- 3- Analizar las desventajas que se les presentan al copropietario que sus derechos estén amparado en un extracto del certificado original.
- 4- Identificar las ventajas que tenga el copropietario cuyos sus derechos estén amparado en un extracto del certificado original.
- 5- Determinar, la cantidad de las demandas en partición y determinación de herederos incoadas por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de

Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014.

- 6- Verificar las decisiones tomadas por los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual.

El presente tema de investigación fue elegido por el grado de interés para las investigadoras, además porque de ésta se pueden desprender resultados que beneficien a toda la sociedad, pues de una buena aplicación de la ley, depende la pronta solución de muchos casos en la Jurisdicción Inmobiliaria.

El estudio de este tema se hace oportuno, pues en la práctica se están presentando situaciones que no fueron previstas por el legislador al promulgarse la ley 108-05, los cuales han desembocado en graves problemas; tal es el caso de la determinación de herederos y partición, obligando a los coherederos en la mayoría de los casos a permanecer indivisos dentro de una sucesión, pues se encuentran atados a soluciones no favorables para ellos.

La presente investigación fue realizada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, específicamente en la Segunda Sala.

La demanda, es un acto de iniciación procesal, cuya característica principal es que la misma debe ser formulada por escrito. En ella se exponen las razones de el porque se acciona en justicia, así como también el objetivo, que no es mas que la pretensión. En la demanda se conjuga la presentación de tres elementos: acción, pretensión y petición ante órgano jurisdiccional.

Según Monción, S. (2011, p. 456) “a toda persona titular de un derecho subjetivo, provista de calidad y de capacidad, le asiste la facultad de dirigirse a los tribunales en procura de obtener el reconocimiento, amparo o protección de sus

derechos. El derecho de acudir a los tribunales, a los fines señalados, se ejerce por medio de un acto material llamado demanda en justicia.

La partición de bienes consiste en el proceso privado o judicial que da término a una comunidad de bienes. Este es el acto por el cual la cuota abstracta de un comunero en la totalidad del objeto indiviso se singulariza en una parte determinada de dicha totalidad. Se ha definido específicamente dentro del régimen sucesorio como la aplicación de bienes o valores determinados de los que figuran en el inventario o constituyen la herencia, hecha a cada uno de los partícipes en pago de su haber, según su respectivo título.

La partición litigiosa de derechos registrados, es competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, **a)** De conformidad con el artículo 55 de la ley 108-05, el Tribunal de jurisdicción original que territorialmente corresponde el inmueble es el competente para conocer de los casos de partición de inmuebles registrado en primera instancia,; **b)** El Tribunal Superior de Tierras la conoce en segunda instancia en grado de apelación. Si existiesen inmuebles ubicados en diferentes jurisdicciones la primera jurisdicción apoderada será la competente.

La Jurisdicción Civil Ordinaria, también es competente para conocer la partición litigiosa, es la más amplia y su atribución abarca los muebles, los inmuebles registrados y los inmuebles no registrados

La ley 108-05 es una ley marco, es decir, una pieza legislativa que deja el establecimiento de las especificaciones de los temas que aborda en sede reglamentaria. De esta manera los requerimientos especiales que de modo particular rigen cada una de las particiones de las cuales puede ser sujeto el Tribunal de Tierras, son determinadas y establecidas por la vía reglamentaria.

Es esta la razón por la que el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria (2007) establece en sus artículos 138 al 147, todo lo concerniente a la partición amigable

llevada ante el Tribunal Inmobiliario, así como también la Resolución No. 517-2007 para el Control y Reducción de Constancias anotadas en sus artículo 15 y siguientes.

La presente investigación tiene un diseño no experimental, porque no se manipulan las variables, solo se observan y se describen. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio, el método empleado es el deductivo, porque se parte de un objetivo general, para llegar a conclusiones particulares. Dentro de las principales conclusiones se encuentran:

Según la Certificación emitida por la Secretaría de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014, ingresaron al tribunal y se fallaron 75 demandas en materia de partición, sin embargo no se pudo identificar en dicho Tribunal qué cantidad de demanda se incoaron en Partición Litigiosa y Partición Amigable debido a que el sistema que poseen no las clasifica. Así mismo, de los abogados encuestados el 60% no ha incoado demandas en partición y determinación de herederos por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014, mientras que el 40% si lo ha hecho.

De aquellos que si han incoado este tipo de demandas, el 89% ha incoado de 1 a 5, 6% dice que de 11 a 15, 3% de 6 a 10 y 3% más de 16. De estas demandas incoadas, el 86% ha incoado de 1 a 5 acciones de manera administrativa o amistosa, mientras que el 14% ha incoado más de 16 de esta manera. Al cuestionar a los abogados acerca de que si han incoado este tipo de demandas de manera litigiosa, el 71% si lo ha hecho de 1 a 5 demandas, 9% en 6 a 10 y más de 16 respectivamente, un 6% en 11 a 15, mientras que el 6% restante no ha incoado ninguna de esta naturaleza.

Según los datos arrojados por la investigación, se infiere que el Tribunal analizado, las demandas en partición y determinación de herederos incoadas han sido frecuentes.

Según el 33% de los abogados la principal ventaja es que los copropietarios, coherederos y/o coparticipes tienen una constancia anotada expedida a su favor, el 19% dice que acredita derechos, el 17% dice que el propietario de derechos amparado en un extracto de certificado de título puede vender e hipotecar, 16% dice que puede consentir una hipoteca conforme a sus derechos, 14% expresa que evita la expedición de nuevas constancias anotadas y el 2% dice que es otra, especificando que le asigna el porcentaje de derecho que le corresponde.

Por su lado el juez expresa que, aunque no hay una partición en superficie, ciertamente hay una partición numérica, donde se establece la cantidad de la partición dentro del inmueble, que aunque no resuelve el problema, por lo menos reciben el derecho que les corresponden dentro de un determinado patrimonio. Además se puede consentir hipotecas y acredita derechos.

Al analizar las respuestas tanto del juez como de los abogados, puede inferirse cierto desconocimiento por parte de los abogados de las ventajas que tienen los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual, ya que como ha expresado el Juez, el problema de la indivisión no se resuelve, pero si se acreditan derechos.

En este sentido es importante expresar, según se ha investigado, que mediante la partición numérica porcentual aunque no resuelvan un problema de un todo, al menos reciben los derechos que le corresponde dentro de un patrimonio de una forma más rápida; pudiendo delimitar (Deslindar) la parte interesada cuando desee el por ciento que le corresponde.

Según los abogados, en un 53% la mayor desventaja es que mantiene la indivisión, 25% dice que produce cargas económicas, 19% dice que es la prohibición de nueva constancia anotada. El Juez por su lado, expresa que la principal

desventajas que tienen los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual, es que se mantiene la indivisión, señalando que en caso de que un heredero quiera determinar el porciento que le corresponde puede iniciar un proceso de deslinde. Además el juez considera que genera gastos para poder individualizarse, puede crear indivisión por tiempo prolongado.

En este sentido, se infiere que la principal desventaja que tienen los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual, es que se mantiene la indivisión, lo cual se traduce en para hacer cesar este estado, los coherederos se ven forzados incurrir en gastos, cuyo procedimiento resulta largo y costoso, dando como consecuencia que algunos prefieran quedarse indivisos por mucho tiempo y en algunos casos hasta de generación en generación, o decidan realizar la partición de hecho.

Según los abogados, consideran en un 28% que la decisión que toman los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual es conservar el estado de indivisión, 23% se mantiene indiviso por varios generaciones llegando a un punto que resulta casi imposible realizar la partición, 18% realiza la partición de hecho, 11% dice que lo le dan continuidad al procedimiento de partición, 8% desiste de la demanda y el 3% dice que otras decisiones.

Según el Juez, al ser el procedimiento costoso y largo, en muchos casos las decisiones tomadas por los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual con la entrada en vigencia de la ley 108-05, ha sido Conservar el estado de indivisión, cuya situación la mantienen por varios años y por lo general realizan particiones de hecho. Asimismo no se crea una indivisión, sino una incertidumbre superficial, ya que la parte que posee sus derechos asignados en cuota porcentual no sabe cuál es la ubicación del mismo. De las respuestas tanto del juez como de los abogados, se infiere que la decisión más

común que toman los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual es quedarse en estado de indivisión.

El Juez considera que el criterio que debe ser utilizado para resolver los inconvenientes que resulten de un proceso de partición, es el establecido en la ley 108-05 y su reglamento, además del derecho común como supletorio, aunque entiende el mismo que la ley 108-05 debe ser analizada y modificada, ya que en la práctica, para algunos casos, la misma resulta incompleta. Para poder dar respuestas claras, sobre todo en materia de partición, la ley debe ser modificada.

Por su lado, los abogados en este sentido, consideran en el 64% que los preceptos legales establecidos en la ley 108-05 y sus reglamentos son el fundamento jurídico que toma en cuenta el juez para dictar una sentencia en cuotas porcentual, 18% dice que es la jurisprudencia, el 16% dice que son las disposiciones contenidas en el código civil y procedimiento civil dominicano que tratan sobre la partición y el 2% dice que son otras. El 76% de los encuestados consideran que los jueces de tierras realizan una correcta aplicación del derecho en materia de partición, 19% dicen que no y el 5% expresan que solo algunos.

En este sentido, la opinión de las investigadoras, después de analizar cinco casos conocidos y fallados por el Juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, entre ellos dos particiones litigiosas y tres administrativas; es que el Juez se apega a los criterios del debido proceso; además después de la reforma de la ley 834 del 1978 y 845 del 15 de julio 1978, donde se le otorga a los jueces la facultad de ordenar de oficio todas las medidas de instrucción, o medios de inadmisibilidad, ya que gozan de un papel más activo.

Al preguntarles a los abogados sobre este particular, el 40% expresó que es bueno su nivel de conocimiento acerca del procedimiento para incoar demandas en partición y determinación de herederos, 35% dice que es regular, 15% dice que es muy bueno, 9% dice que es excelente y el 1% dice que es malo.

Al valorar el nivel de conocimiento mostrado por los abogados de la Provincia de Santiago, sobre las demandas en partición y determinación de herederos, el Juez expresa que aunque hay muy buenos abogados que conocen la materia, aun la gran mayoría tiene deficiencias en este tipo de demandas, sobre todo en lo concerniente a los procesos y fundamentación de las demandas, sobre todo por ser los tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria especiales.

Después de analizar cinco casos conocidos y fallados por el Juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para determinar el nivel de conocimiento que poseen los abogados y jueces acerca de los procedimientos establecidos para incoar las demandas en partición y determinación de herederos, las investigadoras han podido observar que en dichos casos los abogados actuantes tuvieron un buen manejo de la instancia, ya que todos introdujeron su acción de forma correcta y se realizó el debido depósito de los documentos en tiempo hábil.

En cuanto a la parte técnica del tribunal, hay que reconocer que hay muchos descuidos en la escrituración de las decisiones, ya que cruzan expedientes que no tiene nada que ver nada con las partes y los insertan en las decisiones; decisiones que posteriormente son corregidas por la vía de la corrección de error material. En cuanto las motivaciones de las decisiones de la sentencia, solo una de los cinco casos analizados fue motivada ampliamente haciendo buen uso de los preceptos establecidos por el legislador. A juzgar por las decisiones emitidas, el Juez de dicha Sala tiene un buen dominio de las fases que comprenden tanto la partición litigiosa como la amistosa.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por la investigación se puede establecer que se han logrado los objetivos de la misma y se ha dado respuesta a las preguntas de investigación.

Mediante el primer objetivo, **se ha analizado el criterio utilizado por el juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago para resolver inconvenientes que resulten de un proceso de una partición**, resultando que:

El Juez considera que el criterio que debe ser utilizado para resolver los inconvenientes que resulten de un proceso de partición, es el establecido en la ley 108-05 y su reglamento, además del derecho común como supletorio, aunque entiende el mismo que la ley 108-05 debe ser analizada y modificada, ya que en la práctica, para algunos casos, la misma resulta incompleta. Para poder dar respuestas claras, sobre todo en materia de partición, la ley debe ser modificada.

De su lado, los abogados en este sentido, consideran en el 64% que los preceptos legales establecidos en la ley 108-05 y sus reglamentos son el fundamento jurídico que toma en cuenta el juez para dictar una sentencia en cuotas porcentual, 18% dice que es la jurisprudencia, el 16% dice que son las disposiciones contenidas en el código civil y procedimiento civil dominicano que tratan sobre la partición y el 2% dice que son otras. El 76% de los encuestados consideran que los jueces de tierras realizan una correcta aplicación del derecho en materia de partición, 19% dicen que no y el 5% expresan que solo algunos.

En este sentido, la opinión de las investigadoras, después de analizar cinco casos conocidos y fallados por el Juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, entre ellos dos particiones litigiosas y tres administrativas; es que el Juez se apega a los criterios del debido proceso; además después de la reforma de la ley 834 del 1978 y 845 del 15 de julio 1978, donde se le otorga a los

jueces la facultad de ordenar de oficio todas las medidas de instrucción, los presupuestos o medios de inadmisibilidad, ya que gozan de un papel muy activo.

Mediante el segundo objetivo, **determinado el nivel de conocimiento que poseen los abogados y jueces acerca de los procedimientos establecidos por las demandas en partición y determinación de herederos**, resultando que:

Al preguntarles a los abogados sobre este particular, el 40% expresó que es bueno su nivel de conocimiento acerca del procedimiento para incoar demandas en partición y determinación de herederos, 35% dice que es regular, 15% dice que es muy bueno, 9% dice que es excelente y el 1% dice que es malo.

Al valorar el nivel de conocimiento mostrado por los abogados de la Provincia de Santiago, sobre las demandas en partición y determinación de herederos, el Juez expresa que aunque hay muy buenos abogados que conocen la materia, aun la gran mayoría tiene deficiencias en este tipo de demandas, sobre todo en lo concerniente a los procesos y fundamentación de las demandas, sobre todo por ser los tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria especiales.

Después de analizar cinco casos conocidos y fallados por el Juez de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para determinar el nivel de conocimiento que poseen los abogados y jueces acerca de los procedimientos establecidos por las demandas en partición y determinación de herederos, las investigadoras han podido observar que en dichos casos los abogados de los mismos tuvieron un buen manejo de la instancia, ya todos introdujeron su acción de forma correcta y se realizó el debido depósito de los documentos en tiempo hábil.

En cuanto a la parte técnica del tribunal, hay que reconocer que hay muchos descuidos en la escrituración de las decisiones, ya que cruzan expedientes que no tiene nada que ver nada con las partes y los insertan en las decisiones; decisiones que posteriormente son corregidas por la vía de la corrección de error material. En

cuanto las motivaciones de las decisiones de la sentencia, solo una de los cinco casos analizados fue motivada ampliamente haciendo buen uso de los preceptos establecidos por el legislador. A juzgar por las decisiones emitidas, el Juez de dicha Sala tiene un buen dominio de las fases que comprenden tanto la partición litigiosa como la amistosa.

Mediante el tercer objetivo se pudo **analizar las desventajas que enfrentan los copropietarios cuyos derechos estén amparado en un extracto del certificado original**, en este sentido los datos obtenidos reflejan que:

Según los abogados, en un 53% la mayor desventaja es que mantiene la indivisión, 25% dice que produce cargas económicas, 19% dice que es la prohibición de nueva constancia anotada. El Juez por su lado, expresa que la principal desventajas que tienen los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual, es que se mantiene la indivisión, señalando que en caso de que un heredero quiera determinar el porcentaje que le corresponde puede iniciar un proceso de deslinde. Además el juez considera que genera gastos para poder individualizarse, puede crear indivisión por tiempo prolongado.

En este sentido, se infiere que la principal desventaja que tienen los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual, es que se mantiene la indivisión, lo cual se traduce en para hacer cesar este estado, los coherederos se ven forzados incurrir en gastos, cuyo procedimiento resulta largo y costoso, dando como consecuencia que algunos prefieran quedarse indivisos por mucho tiempo y en algunos casos hasta de generación en generación, o decidan realizar la partición de hecho.

Mediante el cuarto objetivo se ha **identificado las ventajas que tienen los copropietarios cuyos derechos estén amparados en un extracto del certificado original**, obteniéndose como resultado lo siguiente:

Según el 33% de los abogados la principal ventaja es que los copropietarios, coherederos y/o coparticipes tienen una constancia anotada expedida a su favor, el 19% dice que acredita derechos, el 17% dice que el propietario de derechos amparado en un extracto de certificado de título puede vender e hipotecar, 16% dice que puede consentir una hipoteca conforme a sus derechos, 14% expresa que evita la expedición de nuevas constancia anotada y el 2% dice que es otra, especificando que le asigna el porcentaje de derecho que le corresponde.

Por su lado el juez expresa que, aunque no hay una partición en superficie, ciertamente hay una partición numérica, donde se establece la cantidad de la partición dentro del inmueble, que aunque no resuelve el problema, por lo menos reciben el derecho que les corresponden dentro de un determinado patrimonio. Además se puede consentir hipotecas y acredita derechos.

Al analizar las respuestas tanto del juez como de los abogados, puede inferirse cierto desconocimiento por parte de los abogados de las ventajas que tienen los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual, ya que como ha expresado el Juez, el problema de la indivisión no se resuelve, pero si se acreditan derechos.

En este sentido es importante expresar, según se ha investigado, que mediante la partición numérica porcentual aunque no resuelvan un problema de un todo, al menos reciben los derechos que le corresponde dentro de un patrimonio de una forma más rápida; pudiendo delimitar (Deslindar) la parte interesada cuando desee el porcentaje que le corresponde.

Mediante el quinto objetivo, se ha podido **determinar la cantidad de las demandas en partición y determinación de herederos incoadas por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014**, obteniéndose como resultado el siguiente:

Según la Certificación emitida por la Secretaría de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014, entraron al tribunal y se fallaron 75 demandas en materia de partición, sin embargo no se pudo identificar en dicho Tribunal qué cantidad de demanda se incoaron en Partición Litigiosa y Partición Amigable debido a que el sistema que poseen no las clasifica. Así mismo, de los abogados encuestados el 60% no ha incoado demandas en partición y determinación de herederos por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014, mientras que el 40% si lo ha hecho.

De aquellos que si han incoado este tipo de demandas, el 89% ha incoado de 1 a 5, 6% dice que de 11 a 15, 3% de 6 a 10 y 3% más de 16. De estas demandas incoadas, el 86% ha incoado de 1 a 5 acciones de manera administrativa o amistosa, mientras que el 14% ha incoado más de 16 de esta manera. Al cuestionar a los abogados acerca de que si han incoado este tipo de demandas de manera litigiosa, el 71% si lo ha hecho de 1 a 5 demandas, 9% en 6 a 10 y más de 16 respectivamente, un 6% en 11 a 15, mientras que el 6% restante no ha incoado ninguna de esta naturaleza.

Según los datos arrojados por la investigación, se infiere que el Tribunal analizado, las demandas en partición y determinación de herederos incoadas han sido frecuentes.

Mediante el sexto objetivo, se **ha verificado las decisiones tomadas por los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual**, resultando que:

Según los abogados, consideran en un 28% que la decisión que toman los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual es conservar el estado de indivisión, 23% se

mantiene indiviso por varias generaciones llegando a un punto que resulta casi imposible realizar la partición, 18% realiza la partición de hecho, 11% dice que lo le dan continuidad al procedimiento de partición, 8% desiste de la demanda y el 3% dice que otras decisiones.

Según el Juez, al ser el procedimiento costoso y largo, en muchos casos las decisiones tomadas por los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual con la entrada en vigencia de la ley 108-05, ha sido Conservar el estado de indivisión, cuya situación la mantienen por varios años y por lo general realizan particiones de hecho. Asimismo no se crea una indivisión, sino una incertidumbre superficial, ya que la parte que posee sus derechos asignados en cuota porcentual no sabe cuál es la ubicación del mismo. De las respuestas tanto del juez como de los abogados, se infiere que la decisión más común que toman los copropietarios, coherederos y/o coparticipes en una partición cuyos derechos sean designados de manera porcentual es quedarse en estado de indivisión.

Los objetivos anteriormente logrados, son la base para afirmar que se ha alcanzado el objetivo general, ya que se ha **analizar el tratamiento jurídico dado a las demandas en partición y determinación de herederos incoadas por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, durante el período agosto 2013- agosto 2014.**

Como resultando de dicho análisis en el periodo señalado, se ha determinado que el tratamiento jurídico dado a las demandas en partición y determinación de herederos incoadas por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, es el establecido en la ley 108-05 y su reglamento de aplicación, sobre todo cuando se trata de casos en los cuales una partición introducida de forma amistosa que en el curso de la misma se convierte en litigiosa, según expresa el Juez.

Se ha determinado mediante el presente estudio que en el periodo analizado se han incoado y fallado 75 demandas referentes a partición conjuntamente con determinación de herederos. Así mismo, de los abogados encuestados el 60% no ha incoado demandas en partición y determinación de herederos por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

Un dato interesante que arrojó la investigación, es lo referente a las consideraciones del juez, el cual, aunque expresa que en estas demandas, debe primar el criterio jurídico establecido por la legislación que rige la materia, considera que la misma debe ser analizada y modificada, ya que en la práctica, para algunos casos, la misma resulta incompleta. Para poder dar respuestas claras, sobre todo en materia de partición, la ley debe ser modificada. Opinión que es compartida por las investigadoras de este estudio.

Con relación al enfrentamiento entre el artículo 92 de la ley 108-05, que establece la posibilidad de que el juez haga una partición porcentual y permite que cuando se trate de un certificado de título en copropiedad, se expida un extracto del certificado original; que no es más que una constancia anotada revestida de otro nombre y el artículo 129 de la ley, que prohíbe la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. En este sentido, ha de tenerse presente que el alegado artículo 92, párrafo I de la Ley 108-05, establece que: “Cuando se trate de un certificado de Título en copropiedad se expedirá a cada copropietario un extracto del Certificado original.

En este sentido, las autoras sonde la opinión de que, con este mencionado artículo 92 puede entenderse, que el legislador quiso contemplar una excepción a las disposiciones del artículo 129 que establece la prohibición de expedición de nuevas constancias anotadas, ya que aquel permite que cuando se trate de certificado de Título en copropiedad podrá expedir a cada copropietario un extracto del Certificado de Título original parece ser que es para que se mantuviera igual a como se hacía con la Ley 1542, y de esa manera no estancar los procedimientos.

Finalmente, con los resultados de la presente investigación, se ha confirmado el planteamiento inicial de las investigadoras, de que distribución de los bienes sucesorales mediante el sistema de la distribución numérica porcentual, no resuelve el problema, trae más desventajas que ventajas y no resuelve el estado de indivisión, al contrario, el beneficiario para salir de dicho estado incurre en gastos económicos altos, lo que ocasiona que muchos de ellos se queden indivisos por décadas o realicen operaciones económicas al margen de la ley.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Almónte, J. y Acosta, W. (2013). *Los factores que inciden en las particiones sucesorias de hechos y sus consecuencias jurídicas en el tribunal de tierras de jurisdicción original en el municipio de Moca, Provincia Espaillat en el período 2012-2013*. Tesis. Santiago de los Caballeros: UAPA.
- Álvarez, A. (1986). *Estudio de la Ley de Tierras. Segunda Edición*. Santo Domingo: Taller.
- Asamblea Nacional de la República Dominicana. (2010). *Constitución Dominicana*, Santo Domingo República Dominicana.
- Azouri, H. (1993): Análisis crítico al proceso de liquidación y partición en la sucesión legal o Ad intestato. Santiago de los Caballeros: UTESA.
- Capitant, H. (1930) Vocabulario jurídico. Ediciones Dipalma. Buenos Aires, Argentina.
- Castillo, F. (1957) *Jurisprudencia de tierras en la era de Trujillo. El Litigio catastral en la Suprema Corte de Justicia*. Ciudad Trujillo, Distrito Nacional: Editora del Caribe.
- Ciprián, R. (2007). Derechos sucesorales y jurisprudencia inmobiliaria Adaptada a la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario y sus Reglamentos. Primera edición: Santo Domingo: Taller.
- Ciprián, R. (2009). *Tratado de derecho inmobiliario. Bases Constituciones y legales; jurisprudencia*. Segunda Edición. Santo Domingo: Alfa y Omega.
- Fernández, F. (2007). *Investigación aplicada*. México: Pearson.
- Fernández, R. (2007). Los efectos de la partición de bienes en materia inmobiliaria. Monografía. Santiago de los Caballeros: UTESA.
- Gaceta Jurídica Virtual (2006), Republica Dominicana, año 3, No. 25. La Demanda en partición por muerte o divorcio: Ediciones Jurídica trajano Pontentini.
- Gaceta Oficial. (1947). *Ley de Registro de tierras y sus modificaciones*. Santo Domingo: Taller.
- Goetz, G. y Le Compte, H. (1988). *Metodología científica*. Paris: SM.
- Gómez, N. (1997). *La determinación de herederos vs. La saisene hereditaria*. Santo Domingo: Taller.

- Gómez, N. (1997). *La determinación de herederos vs. La saisine hereditaria: un estudio comparado*. Santiago de los Caballeros: PUCMM.
- González, A. (2004). *Recopilación Jurisprudencial integrada*, Volumen XII, toma II, Santo Domingo: Editora Centenaria.
- Headrick W. (2008). *Diez años de Jurisprudencia civil y comercial (1997-2007)*. Santo Domingo: Corripio.
- Hernández, F. (2002). *Metodología de la investigación en ciencias sociales*. Ediciones UAPA, Santiago, Republica Dominicana.
- Hernández, R. (2007). *Registro de Inmuebles*. Santo Domingo, República Dominicana: Corripio.
- Josserand, L. (1951). *Derecho Civil, Tomo 3, Volumen II*. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa América.
- Josserand, L. (1951). *Derecho Civil, Tomo 3, Volumen III*, Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa América.
- Leondry, F. (2002). *El procedimiento de la determinación de herederos su estudio en la ley de registro de tierras, pautas y jurisprudencias*. Santiago.
- Luciano, A. (2013). *La tenencia de la tierra nuestra realidad*: Santo Domingo, República Dominicana: Taller.
- Luperón, J. (2006). *Compendio de Jurisprudencia de Tierras.1990-2000*: Santo Domingo, República Dominicana: Corripio.
- Mirabal, L. (2011). *Compendio de Legislación Inmobiliaria de la República dominicana y Leyes Complementarias*: Segunda Edición. Santo Domingo: Editorial Tiempo.
- Monción, S. (2011). *La Litis, Los Incidentes y La Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria Formularios y Jurisprudencia*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario.
- Moronta, M y Fernández, J (2004), *La partición de derechos sucesorios y sus conflictos ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago, durante el período 2004-2005*. Tesis. Santiago de los Caballeros: UAPA.

- Pérez, A. (1999). *Liberalidades y sucesiones*. Cuarta edición. Santo Domingo, República Dominicana: Amigo del Hogar.
- Ramos, F. (2002), realizó una investigación sobre: El procedimiento de la determinación de herederos su estudio en la ley de registro de tierras y pautas jurisprudenciales.
- Ravelo de la Fuente, F. (1995). *Jurisprudencia del Tribunal Superior de Tierras. Tomo II. Primera Edición*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario.
- Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria: *Reglamento No. 1737 de fecha 12 de julio del 2007, de la Suprema Corte de Justicia*.
- Reglamento para actualización parcelaria y registro de inmuebles complejos: *Resolución No. 3461-2010*
- Reglamento para el control y reducción de constancias anotadas: *Resolución No. 517-2007 (modificada por la Resolución No. 1737-2007)*.
- República Dominicana (2001). *Código de procedimiento civil y legislación complementaria*. Domingo. República Dominicana: Editorial Tiempo.
- República Dominicana. (1987). *Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*. República Dominicana: Editora Dalis.
- República Dominicana. (2007) *Reglamento para el control y. reducción de constancias anotadas. Instituido por Resolución NO. 517-2007*. Santo Domingo: SCJ.
- República Dominicana. (2013) *Resolución No. 1419-2013 sobre procedimientos diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensura*. Santo Domingo: SCJ
- República Dominicana. (2013). *Resolución No. 1419-2013 sobre procedimientos diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensura*. Santo Domingo: SCJ
- Rodríguez, M. y Núñez, L. (2008) realizaron una investigación sobre: *La determinación de herederos en la partición a la luz de la ley 108-05 por ante el*

tribunal de tierras de jurisdicción original de Santiago, durante el periodo 2007-2008. Santiago.

Romero, P. (2007). *Ensayo sobre un manual de derecho Inmobiliario. Analogía con la jurisprudencia. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Búho.*

Ruiz, M. (1952). *Estudio sobre la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana. República Dominicana: Editora del Caribe.*

Santana, V. (2008) *Derecho procedimiento para la jurisdicción Inmobiliaria. Segunda Edición. Santo Domingo, República Dominicana: Corripio.*

Santiago, P. (2000) *Primer Santiago de América. Santiago de los Caballeros: PUCMM*

Soto, N. (1997). *Código Civil y Compendio de Legislación Complementarias. Novena Edición. Santo Domingo: Taller.*

Subero, J. A. (1993). *El Procedimiento de determinación de heredero en la República Dominicana. Revista Estudios Jurídicos. Volumen III No.3, Septiembre-diciembre 1993: Santo Domingo: Taller.*

Tavarez, F. (2011). *Elementos del Derecho Procesal Civil Dominicano, Volumen II, Santo Domingo: Editora Centenaria, S. A.*

Vidal, T. (2000). *Código de Procedimiento Civil. Tercera Edición. Santo Domingo, República*

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