

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

**ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRIA EN LEGISLACION DE TIERRAS**



**DETERMINACIÓN DE HEREDEROS Y PARTICIÓN CON TRANSFERENCIA
ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN DE TIERRAS SALA 1 Y
SALA 2 DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA VEGA, PERIODO 2012-2013**

INFORME FINAL DE INVESTIGACION PRESENTADO COMO
REQUISITO PARA OPTAR POR EL TITULO DE MAGISTER EN LEGISLACION DE TIERRAS

POR

**LUIS ALBERTO GRACIANO GENAO
ROQUE ANTONIO ENCARNACIÓN**

Asesora

Dra. Yanet Y. Jiminián

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPUBLICA DOMINICANA
MAYO DE 2013

INCIDE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS.....	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.....	12
1.2. Planteamiento del Problema	17
1.3. Pregunta Generadora.....	18
1.4. Sistematización	18
1.5. Objetivos	19
1.5.1. Objetivo General.....	19
1.5.2. Objetivos Específicos	19
1.6. Justificación.....	20
1.7. Delimitación.....	21
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	22
2.1 La Ciudad de La Vega.....	23
2.1.1 Ubicación geográfica	23
2.1.2 Historia	23
2.1.3 Segunda Fundación de la Ciudad de La Vega	24
2.1.4 Tercera Fundación de la Ciudad de La Vega	25
2.1 Determinación de Herederos	28
2.2 Aspectos Históricos Relacionados con la Determinación de Herederos y Partición en la Jurisdicción Inmobiliaria.....	29
2.3 Nueva legislación, ley no.108-05, del 23 de marzo del 2005	31
2.4 Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria	34
2.5 La Demanda en Inclusión de Herederos Frente a un Tercer Adquiriente de Buena fe y a Título Oneroso.....	36
2.6 La Imprescriptibilidad de la acción en Inclusión de Herederos.....	38
2.7 La Apertura de la Sucesión	39
2.8 Procedimiento para la vía contradictoria o litigiosa en la determinación de herederos y partición:.....	40
2.9 Procedimiento para la vía administrativa o graciosa en la determinación de herederos y partición:	43
2.10 Determinación de herederos y partición cuando el causante deja un testamento o donación:	45
2.11 La Jurisdicción Inmobiliaria y la Jurisdicción Ordinaria Frente a la Partición de Herederos.....	47
2.12 Tipos de Partición de Inmuebles Registrados.	47
Características de la Partición.....	48
2.13 Tribunal Competente Para Conocer de los Casos de Partición de Inmuebles Registrados.....	49
2.14 La Apertura de la Sucesión	51
2.15 La Partición Cuando Hay Incapaces	52
2.16 Quienes son Herederos Reservatorios.....	54

CAPÍTULO III : MARCO METODOLÓGICO.....	55
3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Método.....	56
3.1.1 Diseño.	56
3.1.2 Tipo de Investigación.....	56
3.1.3 Método.....	57
3.2 Población y Muestra.	57
3.3 Técnicas e Instrumentos.	59
3.4 Procedimientos Para la Recolección de Datos.....	60
3.5 Procedimientos para el análisis de datos.	61
3.6 Confiabilidad y Validez.	61
CAPÍTULO 4: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.....	63
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS.....	88
RECOMENDACIONES	96
CONCLUSIÓN	98
BIBLIOGRAFÍA	103

Anexos

1. Cuestionario Aplicado a los Abogados
2. Entrevista Aplicada a los Jueces

ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICAS

Tabla No. 1: ¿Cuál es su Género?	64
Tabla No. 2_¿Qué Tiempo Tiene Usted en el Ejercicio de su Profesión de Abogado?	65
Tabla No. 3_¿Cuál es su Nivel Académico?	66
Tabla No. 4_¿Cuál es el Nivel de Conocimiento que Tiene Usted de las Etapas Establecidas Para Ejecutar el Procedimiento de Determinación de Herederos y Partición con Transferencia?	67
Tabla No. 5_¿Ha Sometido Usted algún caso de determinación de Herederos y Partición con Transferencia Ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, Del Distrito Judicial de La Vega?.....	68
Tabla No. 6_¿Cree usted que la determinación de herederos debe depositarse conjuntamente con la partición para que la jurisdicción ordinaria tenga competencia?	70
Tabla No. 7_¿Le ha Sido Rechazado o Anulado Algún Caso Sometido?	70
Tabla No. 8_Piensa Usted Que Se Están Utilizando Los Procedimientos Correcto en la Determinación De Herederos Y Partición Con Transferencia Ante El Tribunal de Tierras.	71
Tabla No. 9_¿Crees Usted que la Pericia del Abogado en la Instrumentación del Exp. Determinación de Herederos y Partición es Fundamental Para que no se torne Litigiosa?	72
Tabla No. 10_Es Necesario la aceptación de la Transferencia en la Determinación de Herederos y Partición?	73
Tabla No. 11_¿CUÁL cree usted son las documentaciones indispensables que deben presentarse en el tribunal para la determinación de herederos y partición con transf.?.....	74
Tabla No. 12_¿Cree usted que con el acto de notoriedad se prueba o se confirman la calidad, capacidad, filiación o el estado de cada heredero, el historial de la vida conyugal, matrimonial y de procreación del de cuyuS	76
Tabla No. 13_Situaciones que Con Frecuencia Se Presentan Tanto en la Sala I, Como en la Sala II, Del Tribunal De Tierras De Jurisdicción Original de La Vega, Con Relación A la Determinación De Herederos y Partición Con Transferencia (Puede Elegir Varias Opciones Si Considera Necesario	77
Tabla No. 14_¿Cuál es el tipo de procedimiento que usted ha llevado cabo en la determinación de herederos y partición con transferencia?	79
Tabla No. 15_¿Cuál es el procedimiento a seguir para llevar a cabo la determinación de herederos y partición con transferencia de forma amigable?....	80
Tabla No. 16_¿Cuál es el procedimiento a seguir para llevar a cabo la determinación de herederos y partición con transferencia de forma litigiosa?	82

Tabla No. 17. ¿Cuáles de los siguientes criterios considera usted que tomarían los jueces para fallar el expediente en la determinación de herederos y partición con transferencia..... 84

COMPENDIO

La presente investigación sobre “Determinación de Herederos y Partición con Transferencia Ante el Tribunal De Tierras de Jurisdicción de Tierras Sala I y Sala II del Distrito Judicial de La Vega, Enero 2012-2013”

Definición. Ni la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, ni sus Reglamentos de aplicación definen lo que es la determinación de herederos, sin embargo, podemos decir, que es un procedimiento legal que se lleva por ante la Jurisdicción Inmobiliaria con el objetivo de registrar a nombre de los herederos, copartícipes o legatarios, los derechos inmobiliarios registrados, o amparados en una sentencia final de saneamiento, que pertenecían a su causante fallecido.

La integración del procedimiento de determinación de herederos con la partición de inmuebles registrados que hace la Ley de Registro Inmobiliario 108-05, obedece al propósito de eliminar las Constancias Anotadas en el Certificado de Título. Por tanto, se crean así las condiciones para que cada copropietario del o de los inmuebles objeto del procedimiento este obligado a realizar la subdivisión de los terrenos o individualizar su derecho registrado.

La partición es la acción amigable o judicial, de naturaleza privada, por medio de la cual los copropietarios de un bien o patrimonio deciden, a instancia de uno o más de ellos, poner fin al estado de indivisión que los une. Cuando se dice que es de naturaleza privada, nos referimos a que las partes son las que tienen que ejercer la acción que va a liquidar la comunidad existente. Basta con que uno de los copropietarios decida terminar o poner fin con su estado de indivisión para que se justifique la partición. No es necesario que se pongan de acuerdo a unanimidad, tampoco tendrán validez los contratos que hayan suscrito para forzar la permanencia en comunidad de bienes.

El artículo 815 del Código Civil, modificado por la Ley No.935, del 25 de junio del 1935, establece que a nadie puede obligarse a permanecer en estado de indivisión de bienes y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Con la partición cada copropietario

individualiza la porción de que es dueño, y, por tanto, la diferencia de las demás porciones que les corresponden a los otros propietarios.

La partición tiene por esencia, un carácter legal declarativo, y generan un efecto retroactivo que aniquila el estado de indivisión. Ahora bien el carácter declarativo de la partición propiamente dicha es una ficción jurídica. Y, como es sabida toda ficción creada por el Legislador es de derecho estricto y su interpretación, por consiguiente tiene que ser restrictiva. Es de principio, que así como la igualdad en el derecho sucesorio es de orden público; la igualdad entre los copropietarios, en cuanto al derecho de accionar en partición, tiene una fuerza legal específica que se les impone a todos los miembros de la comunidad, sin importar la cuantía de su parte, y se manifiesta en la partición.

La causa de la apertura de una sucesión está legalmente prevista en el artículo 718 del C.C.. El Legislador la especifico de manera inconfundible cuando afirmo que las sucesiones se abren por la muerte de aquel de quien se derivan. La jurisprudencia también ha reconocido que no existe otra causa para que se opere la apertura de la sucesión que no sea el fallecimiento del titular del patrimonio que pasa a formar la heredad. Ahora bien esta muerte debe ser probada por el acta de defunción que deberá contener la fecha y la hora de la muerte del causante.

Sin embargo un alto número de Situaciones que con Frecuencia se Presentan Tanto en la Sala I, Como en la Sala II, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, con Relación A La Determinación de Herederos y Partición Con Transferencia como es la instrumentación del expedientes, el rechazo de la transferencia y el cúmulo de expediente, ha convertido el procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia, en un procedimiento largo, tedioso y costoso, de acuerdo a las respuestas proporcionadas por los abogados encuestados. Ello así por que es criterio de los jueces los cuales coincidieron, que el expediente esté bien instrumentado con todos los documentos necesarios. Según ellos el expediente debe contener cada

una de las piezas que de al traste con obtener del tribunal una resolución si es amigable y una sentencia si es litigioso. Además dentro de las situaciones que se presentan un 12% de los abogados encuestados atribuyen al cúmulo de expediente y la falta de personal, a un 15%, que lo hace largo y tedioso el procedimiento para la culminación del mismo.

La realidad antes planteada es la que ha impulsado a los investigadores a realizar el presente estudio, con el fin de presentar la problemática y llegar a conclusiones puntuales que den al traste con recomendaciones efectivas a dichas situaciones. Con la clara motivación que lleva a entender que de continuar esta situación se afectara la dinámica jurídica de la jurisdicción inmobiliaria de La Vega.

El Contexto de la investigación se desarrolla en la Concepción de La Vega Real. La Vega es una de las 31 provincias de la República Dominicana. Con una superficie de 2,287 kilómetros cuadrados, se encuentra casi en el centro de la República Dominicana. Bajo el nombre de Concepción de La Vega, fue una de las cinco provincias originales creadas por la Constitución de San Cristóbal en 1844. La provincia de La Vega está dividida actualmente en cuatro municipios: La Vega, cabecera provincial, Constanza, Jarabacoa y Jima Abajo.

Está ubicada en la región norcentral del Cibao a 120 kilómetros al noroeste de la ciudad de Santo Domingo. La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de los derechos inmobiliarios y su registro en República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida del inmueble, salvo las excepciones previstas en el marco legal. Está regulada por la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario del 23 de marzo del año 2005 (modificada por la Ley 51-07 del 23 de abril del año 2007).

La Jurisdicción Inmobiliaria está compuesta por los Tribunales Superiores de Tierras, los Tribunales de Jurisdicción Original, la Dirección Nacional de Registro de Títulos y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Asimismo es integrante de la misma el Abogado del Estado.

Las Oficinas de Registro de Títulos: Son órganos supeditados a la supervisión de la Dirección Nacional de Registro de Títulos que se encargan de expedir los certificados de títulos, que prueban la existencia del derecho de propiedad, a los titulares de los mismos. Realizan todos los asientos de cargas, gravámenes, transferencias y modificaciones parcelarias después del saneamiento, cancelando y expidiendo nuevos certificados en los casos que fuere necesario.

Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales: Son órganos subordinados a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que cumplen con la función de controlar los trabajos técnicos (mensuras, modificaciones parcelarias, deslindes, división para la constitución de condominios, etc.), aprobando, rechazando u observando los mismos. De igual modo, se encargan de otorgar la designación catastral de las parcelas.

En la actualidad La Vega pertenece a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, con sede en la ciudad de Santiago de los Caballeros, y competencia sobre las provincias de Santiago, La Vega, Monseñor Nouel, Santiago Rodríguez, Espaillat, Valverde, Puerto Plata, Montecristi y Dajabón.

Tribunal Superior de Tierras: Son los tribunales de segundo grado que conocen de las apelaciones contra las decisiones que emanan de los tribunales de tierras de Jurisdicción Original, así como del recurso de revisión por causa de fraude, contra las sentencias de saneamiento y los recursos administrativos contra las resoluciones emitidas por los tribunales de tierras de Jurisdicción Original. .

Tribunal de Jurisdicción Original de Tierras: Son tribunales unipersonales que conocen en primer grado, el saneamiento, litis sobre derechos registrados y actuaciones administrativas dentro de la jurisdicción a la que corresponden. La Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega está ubicada en el primer nivel del Palacio de Justicia de la ciudad de La Vega, sito calle García Godoy entre las calles Duvergé

y Monseñor Panal. En este edificio están los Tribunales de Jurisdicción Original y el Registro de Títulos.

La misión de la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega, es administrar justicia para resolver conflictos en los derechos inmobiliarios y su registro en República Dominicana. Su visión es lograr que los usuarios perciban una mejor justicia, donde se sientan confiables, y que le garantice la seguridad jurídica y el respeto de sus derechos registrados. Los valores y principios éticos son; los fundamentales establecidos en el código de Comportamiento del Poder Judicial aplicables a todos los órganos administrativos y judiciales dependientes de él.

El objetivo general de ésta investigación es: “Determinar el nivel de aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Período 2012-2013.”

El estudio fue bibliográfico y de campo, ya que combina el análisis de datos obtenidos en fuentes bibliográficas, con diferentes instrumentos para la recolección de las informaciones propias y específicas acerca del problema en cuestión. (Hernández, Fernández 2010).

Para la conformación del Marco Teórico de ésta investigación sobre “Determinación de Herederos y Partición con Transferencia Ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I y Sala II del Distrito Judicial de La Vega, Enero 2012-2013”, fueron consultados además de la legislación vigente para la jurisdicción inmobiliaria, la constitución política de la República Dominicana, códigos de derecho común, diferentes libros de autores destacados en ésta materia; conformando con ellos un cuerpo teórico, que reúne los contenidos relacionados con los objetivos de la investigación, además se aplicó un procedimiento metodológico que recogen los datos de forma directa, en el lugar de los hechos.

El presente trabajo de investigación tiene un diseño no experimental, la misma será realizada sin manipular deliberadamente las variables, bajo un enfoque cuantitativo, ya que las informaciones recogidas serán presentadas de forma numérica, es decir, en tablas y gráficos con las interpretaciones surgidas del procedimiento de investigación de campo.

En esta investigación se realizó un estudio de carácter deductivo, pues, en el mismo se parte de datos generales para llegar a conclusiones particulares. (Hernández, Fernández 2010). En este estudio se partió de teorías ya existentes, de forma amplia para investigar aspectos específicos. De tipo documental, descriptiva y de campo, descartándose los aspectos no experimentales, ya que la misma no requiere de la utilización de laboratorio para analizar los datos obtenidos.

La población estuvo compuesta por 2,346 abogados de los cuales se tomó una muestra que corresponde a 66 abogados, y las dos (2) juezas de los Tribunales de Jurisdicción Original de La Vega.

En la realización de esta investigación se emplearon dos tipos de técnicas; la técnica documental y la técnica de campo. Como instrumento, fue utilizado el cuestionario y la entrevista. Los instrumentos se elaboraron con la intención de recoger informaciones específicas, para determinar los resultados del trabajo de campo.

Como se ha señalado el objetivo general de esta investigación, es” determinar el nivel de aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Período 2012-2013.”

Por ello los resultados se han obtenido de estudiar la secuencia de la operacionalización de las variables, la discusión de todos los datos obtenidos contrastados y a su vez comparados con las teorías existentes acerca de dichos datos. De forma breve se expresa en esta parte los resultados obtenidos del

análisis de las respuestas emitidas por los individuos que conformaron la muestra, enfocados directamente sobre las variables y concatenados con las conclusiones arrojadas por las mismas.

Con relación al objetivo específico número 1: “Determinar la cantidad de casos de determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original sala I Y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, periodo 2012-2013.”, se concluye:

De su lado la magistrada juez del tribunal de tierras de jurisdicción original sala I, dijo que se han presentado 52 casos de los cuales 46 casos han sido fallados y solo tienen pendiente 6 casos para fallo, lo que indica que en la sala I no existe atraso en el conocimiento de casos. Al igual que la magistrada juez del tribunal de tierras de jurisdicción original sala II, afirmo que se presentaron 56 casos, de los cuales solo uno (1) está pendiente de fallar, lo que evidencia que en ambas salas las magistradas dan respuestas a las exigencias de los usuarios del sistema de la jurisdicción inmobiliaria de La Vega.

Por su parte los abogados en un 77% aseguran que en el período Enero 2012 a Enero 2013 han sometido algún caso de determinación de herederos y partición con transferencia ante el tribunal de tierras de jurisdicción original sala i y ii, del distrito judicial de la vega, un 15% no sometido ningún caso, y un 8 % alguna vez. Esto muestra que la mayoría de abogados encuestados ha tenido un alto porcentaje de casos de determinación de herederos y partición en el periodo de estudio, lo que significa que en principio estos actores del procedimiento deben de conocer el procedimiento establecido por la ley para la determinación de herederos y partición y manejar el desarrollo del mismo en cada una de las etapas.

Se pudo determinar el nivel de casos resueltos de determinación de herederos y partición, por la búsqueda minuciosa en ambas secretarías de las dos salas, por lo que el tribunal de tierras expidió sendas certificaciones.

Con relación al objetivo específico número 2.: “Determinar el nivel de conocimientos de los abogados con relación al procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia en la jurisdicción inmobiliaria”, se comprobó que:

Es alto el nivel de conocimiento de los abogados que ejercen en la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega acerca de las etapas del deslinde, en este sentido el 52% de los abogados afirman tener buen conocimiento acerca las etapas establecidas para ejecutar el procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia, el 41% dice tener muy bueno conocimiento y sólo el 8% afirma tener poco conocimiento.

Fusionando el 52% con el 41%, en ambos casos se estaría hablando de un 93%, lo que significa un alto porcentaje de conocimientos entre los abogados consultados, lo que no deja muy poco margen de error en los procedimientos establecidos tanto para determinación de herederos y partición de forma amigable y de forma litigiosa.

Sobre este respecto la jueza de la primera sala entiende que la generalidad de abogados que ejercen en esta jurisdicción si tienen un nivel de conocimiento del procedimiento de determinación de herederos y partición. Por otro lado la Jueza de la segunda sala por el contrario entiende que los abogados tienen un conocimiento medianamente, es decir que un 50% someten de manera regular.

Con relación al objetivo específico número 3: “Verificar los criterios tomados en cuenta para la aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original sala II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Periodo 2012-2013”, se concluye lo siguiente:

Según los abogados encuestados los criterios tomados en cuenta para la aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia, el 65% afirmo que la instrumentación del expediente, el 27% la

calidad de los herederos, el 17 % la legitimidad de la prueba de filiación, y un 9% la economía procesal.

De acuerdo a la jueza de la primera sala los criterios tomados en cuenta por ella en la aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia, es que el expediente este bien instrumentado con todas las documentaciones necesarias. Sobre la transferencia no la aceptamos, los interesados deben depositarla en el Registro de Títulos.

La magistrada de la segunda sala dice que si es administrativo, que el expediente contenga todas y cada una de las piezas que den al traste con obtener del Tribunal una resolución pronta y afirmativa de lo solicitado, por ejemplo debe contener: Una constancia explicativa sobre lo que desea obtener del tribunal; la constancia anotada del certificado de título a nombre del de cuyus; la constancia o recibo de los impuestos sucesorales, acto de venta con los impuestos de transferencia, acto de notoriedad pública, acta de defunción, actas de nacimientos, y el acto de partición amigable.

La ley 108-05 en sus artículos que van del 54 al 57, el 138 al 157 de los Reglamentos de los Tribunales de Tierras y 168 al 179, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, regulan y reglamentan todo el procedimiento de determinación de herederos y partición en la República Dominicana.

Con relación al objetivo específico número 4: "Describir el procedimiento llevado a cabo para la determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Periodo 2012-2013.

De forma amigable: De acuerdo a los abogados encuestados el 47% ha dicho que cuando el expediente ha sido sometido correctamente de forma amigable; el 38% ha dicho que el depósito por secretaria del tribunal, instancia de partición amigable entre herederos conjuntamente con todas las pruebas de filiación, acto de notoriedad, pliego de modificaciones, el 15% el que se sigue en

el procedimiento de la litis sobre derecho registrado.

De Forma Litigiosa: De acuerdo a los abogados encuestados el 60% ha dicho que deposito demanda en el tribunal notificada en el plazo de la octava contando a partir del depósito en la secretaria a las partes demandadas; el 24% ha dicho que el depósito por secretaria del tribunal, instancia de partición amigable entre herederos conjuntamente con todas las pruebas de filiación, acto de notoriedad, pliego de modificaciones, el 16% el que se sigue en el procedimiento de la litis sobre el derecho registrado.

En ese sentido la magistrada juez del tribunal de tierras de jurisdicción original sala I, en la entrevista realizadas por nosotros dijo que el procedimiento para la determinación de herederos y partición con transferencia es el que indica la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, complementado con el derecho común. La magistrada juez del tribunal de tierras de jurisdicción original sala II, es de opinión que el procedimiento es depositar la instancia introductiva si es de forma administrativa, acompañada de los documentos antes señalados y si es de forma contradictorio una instancia notificada en el plazo de la octava franca a la contraparte. Con relación al objetivo general: Determinar el nivel de aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Periodo 2012-2013, se concluyo lo siguiente:

Que existe un alto nivel de aplicación del procedimiento de deslinde a la luz de Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus modificaciones en la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega, ya que de conformidad con los resultados de la Investigación, los Abogados tienen buen conocimiento del desarrollo de cada una de las etapas del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia, no obstante se pudo observar los abogados que ejercen en la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega, han participado en muchos procedimientos de determinación de herederos y partición con transferencia, lo que le permite determinar si en esta jurisdicción es bien o mal aplicado el mismo

CONCLUSIÓN

Al llegar al final de esta investigación, y luego de proceder al análisis de los resultados y su interpretación, se concluye primero con los objetivos específicos y finalmente con el objetivo general.

Sobre los Objetivos Específicos:

Objetivo No. 1: Determinar la cantidad de casos de Determinación de Herederos y Partición con Transferencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala I, y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, periodo 2012-2013.

Un 77% de los abogados encuestados expresaron que han sometido alguna vez algún caso de Determinación de Herederos y Partición con Transferencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, un 15% dijo no haber sometido algún caso, un 8% dijo que algunas veces ha sometido.

De su lado la magistrada jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala I, dijo que se han presentado 52 casos de los cuales 46 casos han sido fallados y solo tienen pendiente 6 casos para fallo, lo que indica que en la sala I no existe atraso en el conocimiento de casos. Al igual que la magistrada jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala II, afirmo que se presentaron 56 casos, de los cuales solo uno (1) está pendiente de fallar, lo que evidencia que en ambas salas las magistradas dan respuestas a las exigencias de los usuarios del sistema de la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega.

En cuanto al objetivo No.2: Determinar el nivel de conocimiento de los abogados con relación al procedimiento de Determinación de herederos y partición con transferencia en la Jurisdicción Inmobiliaria. Los abogados encuestados opinaron lo siguiente: Un 52% dijo que era bueno su conocimiento a la hora de someter la determinación de herederos y partición con transferencia; un 41% dijo que era muy bueno; un 8% dijo tener poco conocimiento. Se observa

que haciendo una fusión del 52% que dijo bueno, con el 41% que dijo muy bueno; se tiene que el 93% de los abogados encuestados tiene casi un total dominio del procedimiento de Determinación de Herederos y Partición con Transferencia. Muestra de ello es el poco rechazo que han tenido los expedientes sometidos al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, ya que los abogados se preocupan por que vayan bien instrumentados y que no falten documentaciones y un 8% de los abogados encuestados dijo que poco.

En ese sentido la magistrada jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala I, en la entrevista realizadas dijo que los abogados si tienen conocimientos cuando someten procedimientos de determinación de herederos y partición con transferencia, en cambio la magistrada jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II, dijo que los abogados tienen medianamente conocimiento, podría decir que un 50%. Dentro de las investigaciones hechas por los sustentantes en las dos secretarias de dichas salas, se encontró con poco rechazo en la sala II, lo que corrobora con lo expresado por la magistrada jueza, en el sentido de que si un expediente no es rechazado, se presume que fue bien instrumentado.

En cuanto al objetivo No.3: Verificar sobre los criterios tomados en cuenta para la aplicación del procedimiento de Determinación de Herederos y Partición con Transferencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Periodo 2012-2013.

Cuando se les preguntó a los abogados encuestados el 65% de ellos dijeron que los criterios tomado por el jueza del Tribunal Tierras para fallar los expedientes sometidos al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, es que tengan una buena instrumentación; un 27% dijo que la calidad de los herederos; un 17% dijo que la legitimidad de los herederos; un 9% dijo que la economía procesal.

En ese sentido la magistrada jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala I, en la entrevista realizadas dijo que el expediente este bien instrumentado con todos los documentos necesarios. Y si la transferencia no es aceptada los interesados deben llevarla al Registro. Mientras que la magistrada jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sala II, es de opinión que si el expediente es administrativo debes contener todas y cada una de las piezas que den al traste con obtener del tribunal una resolución pronta y afirmativa de lo solicitado, por ejemplo debe contener: Una constancia explicativa sobre lo que desea obtener del tribunal; la constancia anotada del certificado de titulo a nombre del de cuyus; la constancia o recibo de los impuestos sucesorales, acto de venta con los impuestos de transferencia, acto de notoriedad pública, acta de defunción, actas de nacimientos, y el acto de partición amigable.

En los casos contradictorios, se trata como una litis sobre Derechos Registrados, lo único que se debe solicitar que se apruebe el proyecto de partición por parte de la Dirección General de Mensuras Catastrales.

En Cuánto al Objetivo Número 4: Describir el procedimiento llevado a cabo para la Determinación de herederos y Partición con Transferencia ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Periodo 2012-2013.

De acuerdo a los abogados encuestados el 47% ha dicho que cuando el expediente ha sido sometido correctamente de forma amigable; el 38% ha dicho que el depósito por secretaria del tribunal, instancia de partición amigable entre herederos conjuntamente con todas las pruebas de filiación, acto de notoriedad, pliego de modificaciones, el 15% el que se sigue en el procedimiento de la litis sobre el derecho registrado. De acuerdo a los abogados encuestados el 60% ha dicho que cuando el expediente ha sido sometido correctamente de forma litigioso; el 24% ha dicho que el depósito por secretaria del tribunal, instancia de partición amigable entre herederos conjuntamente con todas las pruebas de filiación, acto de notoriedad, pliego de modificaciones, el 16% el que se sigue en

el procedimiento de la litis sobre el derecho registrado. En ese sentido la magistrada jueza del tribunal de tierras de jurisdicción original sala I, en la entrevista realizadas por nosotros dijo que el procedimiento para la determinación de herederos y partición con transferencia es el que indica la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, complementado con el derecho común. La magistrada juez del tribunal de tierras de jurisdicción original sala II, es de opinión que el procedimiento es depositar la instancia introductiva si es de forma administrativa, acompañada de los documentos antes señalados y si es de forma contradictorio una instancia notificada en el plazo de la octava franca a la contraparte.

Objetivo General: Determinar el nivel de aplicación del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia ante el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original sala I y II, del Distrito Judicial de La Vega, República Dominicana, Período 2012-2013.

El artículo 815 del Código Civil, modificado por la Ley No.935, del 25 de junio del 1935, establece que a nadie puede obligarse a permanecer en estado de indivisión de bienes y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Con la partición cada copropietario individualiza la porción de que es dueño, y, por tanto, la diferencia de las demás porciones que les corresponden a los otros propietarios. Que existe un alto nivel de aplicación del procedimiento de deslinde a la luz de Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus modificaciones en la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega, ya que de conformidad con los resultados de la Investigación, los Abogados tienen buen conocimiento del desarrollo de cada una de las etapas del procedimiento de determinación de herederos y partición con transferencia, no obstante se pudo observar los abogados que ejercen en la Jurisdicción Inmobiliaria de La Vega, han participado en muchos procedimientos de determinación de herederos y partición con transferencia, lo que le permite determinar si en esta jurisdicción es bien o mal aplicado el mismo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Biaggi, J (2002). 15 años Jurisprudencias Dominicana de Tierras 1988-2002. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.
- Biaggi, J. (2005). Suplemento Jurisprudencial 2003-2004. Santo Domingo, República Dominicana: Editora. Jurídico Trajano Potentini.
- Bonilla, J. (1974). Legislación de Tierras Dominicana. El Sistema Torrens. (Segunda edición), Santo Domingo, República Dominicana: Editorial Librería Dominicana.
- Capitant, H. (1986). Vocabulario Jurídico, Buenos Aires, Argentina: Editora Ediciones Depalma.
- Castellanos, V. (2005). Consulta de Jurisprudencia Constitucional Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Jurídica Trajano Potentini.
- Ciprian, R. (2011). Tratado de Derecho Inmobiliario. Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos. Volumen 1 y II. (Tercera edición). Santo Domingo, República Dominicana: Editora Alfa y Omega.
- Concepción, A., Castro C., Ferrera, C. y otros. (2007). Derecho Inmobiliario. Escuela Nacional de la Judicatura (ENJ), Santo Domingo, República Dominicana.
- Estrella, H. (2000). Concepción de La Vega. 2da. edición. Impresora Universal. La Vega, Rep. Dom.
- Gómez, W. (2007). Derecho Inmobiliario Registral; Segunda Edición, Santo Domingo, República Dominicana, Servicios Gráficos Integrados.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2000). Metodología de la investigación. México, McGraw-Hill.
- Jiménez, Y. y Rosario D. (2002). El Marco Legal del Deslinde y la Subdivisión en la República Dominicana. Santo Domingo, Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM).
- Kerlinger (1975). Modelo de Metodología. México: Editorial Pax.
- Mirabal, L.. y Monción, S. (2010,). Compendio de Legislación Inmobiliaria. Primera edición. Santiago, Republica Dominicana.

- Monción, S. (2010). La Litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción inmobiliaria, formularios y jurisprudencia. (Primera Edición) Santo Domingo, República Dominicana: Omnimedia S. A. Impresos Comerciales.
- Potentini, S. (2004). Diccionario Jurídico. (Primera Edición) Santo Domingo, República Dominicana: Editora Dalls.
- República Dominicana. (2002) Código Civil de la República Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.
- República Dominicana. (2005) Ley 108-2005 de Registro inmobiliario. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.
- República Dominicana. (2009) Resolución 355-2009 de Regularización Parcelaria. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.
- República Dominicana. (2010) Constitución Política de la República Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Dalis.
- Ruíz, M. (1952). Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana. Serie III, Volumen LXXXV. Santo Domingo, República Dominicana: Editora del Caribe.
- Santana, V. (2008). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria. (Primera Edición). Santo Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.
- Suprema Corte de Justicia (2007). Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; Santo Domingo, República Dominicana.
- Suprema Corte de Justicia (2007). Reglamento General de Mensuras y Catastrales; Santo Domingo, República Dominicana.
- Suprema Corte de Justicia (2007). Reglamento Para el Control y Reducción de Constancias Anotadas; Santo Domingo, República Dominicana.
- Mazeaud, H. Mazeaud, L. & Mazeaud, J. (S.F). Lecciones de Derecho Civil (Parte Segunda, Volumen IV); Buenos Aires, Argentina, Ediciones Jurídicas Europa- América.
- Miraba, L. y Mondón, S. (2007), Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana. Editora Hnos. Capellán. Con Modificaciones de la Ley No.51-07. Santiago de los Caballeros.
- Mirabal, L y Monción, S. (2010,). Compendio de Legislación Inmobiliaria. Primera edición. Santiago, República Dominicana.

Monción, S. (2010). La Litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la jurisdicción immobiliaria, formularios y jurisprudencia. (Primera Edición) Santo Domingo, República Dominicana: Omnimedia 5. A. Impresos Comerciales.

República Dominicana. (2010) Constitución Política de la República Dominicana. Santo Domingo, República Dominica: 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

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