

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



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

**VALORACION DE LAS PRUEBAS EN EL SANEAMIENTO EN VIRTUD DE LA
LEY 108 – 05 SOBRE REGISTRO INMOBILIARIO EN EL TRIBUNAL DE
TIERRAS DE LA JURISDICCIÓN ORIGINAL DE VALVERDE, PERÍODO 2014 -
2015**

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

**PRESENTADO POR
ROBERTO DE JESÚS ESPINAL
CÉSAR ANTONIO GUICHARDO TAVAREZ
CARMEN LOURDES MOREL RODRÍGUEZ**

**ASESORA
DRA. DAISY TAVERAS**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
ENERO, 2016**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	IV
COMPENDIO	V
CAPITULO I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Antecedentes de la Investigación	2
1.2. Planteamiento del Problema	6
1.3 Formulación del Problema	7
1.3.1 Sistematización del Problema	7
1.4 Objetivos	8
1.4.1 Objetivo general	8
1.4.2.- Objetivos específicos	8
1.5. Justificación	8
1.6. Delimitación	10
1.7. Limitaciones	10
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	11
2.1. Marco Contextual	12
2.1.1. Aspectos Generales de la Provincia Valverde	12
2.1.2. Tribunal de Tierras de Valverde	16
2.2. Saneamiento Catastral	16
2.2.1. Concepto Saneamiento Catastral	17
2.2.2. Origen del Saneamiento Catastral	18
2.2.3. Características del Saneamiento Catastral	23
2.2.4. Requisitos para la Realización de un Saneamiento Catastral	23
2.2.5. Proceso de Saneamiento Catastral	24
2.2.6. Etapas del Saneamiento	24
2.2.7. Competencia	25
2.2.8. Etapas del Saneamiento	26
2.2.8.1. Mensura	26
2.2.8.2. Proceso Judicial del Saneamiento	29
2.2.8.3 Proceso Registral	30
2.3. Apoderamiento.	31
2.3.1 Reclamación.	34
2.4. La Prueba	35
2.5. La Prueba en el Saneamiento Catastral	36
2.6. Medios de Prueba	39
2.6.2. La Prueba Literal o por Escrito	39
2.6.2.1 Los Actos bajo Firma Privada	40
2.6.2.2 Los actos auténticos	41
2.6.3 Prueba Pericial	45
2.6.4. Prueba Presuncional	45
2.6.4.1. Las Presunciones Simples	46
2.6.5. Las Fotocopias como Medio de Prueba	46
2.7. Valoración de las pruebas	47
CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO	52
3.1 Diseño de la investigación, tipo de investigación y método	53
3.1.1. Diseño	53
3.1.2.- Tipo de investigación	53

3.1.3. Método	54
3.2. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	54
3.3 Población y muestra	55
3.4. Procedimiento para la Recolección de Datos	56
3.5 Procedimiento para el análisis de Datos	57
3.6. Validez y Confiabilidad	58
CAPITULO IV PRESENTACION DE LOS RESULTADOS	59
4.1. Presentación de los Resultados	60
4.2 Análisis resultado Entrevista Realizada Al Magistrado Juez Del Tribunal De Tierras De La Jurisdicción Original De Valverde.	77
CAPÍTULO V ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS DATOS	80
5.- Análisis y discusión de los datos	81
5.1.- Discusión de los resultados	81
CONCLUSIONES	88
RECOMENDACIONES	93
BIBLIOGRAFIA	95
ANEXOS	99

LISTA DE TABLAS

Tabla No.1.- Ha llevado usted casos de saneamiento	70
Tabla No.2.- Cantidad de casos de saneamientos catastrales en virtud de la Ley 108-05, se han presentado durante el periodo 2014 – 2015	71
Tabla No. 3 De esos saneamientos que se han presentado, cuántos han sido fallados, cuántos están pendientes de fallos y cuántos han sido rechazados durante el periodo 2014 - 2015	72
Tabla No. 4.- Conocimiento de los diferentes medios de pruebas que se utilizan en el proceso de saneamiento catastral	73
Tabla No. 5 Medios de prueba más frecuente	74
Tabla No. 6 Considera usted que se cumplen cabalmente con las formalidades de la presentación de las pruebas en el saneamiento	75
Tabla No. 7 Elementos a tomar en cuenta el juez en la valoración de la prueba presentada en el saneamiento	76
Tabla No. 8 Papel del juez en la valoración de las pruebas en el saneamiento	77
Tabla No. 9 Papel del juez en la presentación de las pruebas en el saneamiento	78
Tabla No. 10 Considera usted que el juez de tierra cumple con su papel en la valoración de las pruebas	79
Tabla No. 11 Medidas asumidas por el juez en la presentación de las pruebas en el saneamiento	80
Tabla No. 12 Momento se deben presentar las pruebas en el saneamiento	81

Tabla No. 13	
Nivel de cumplimiento de los plazos establecidos para la aportación de las pruebas en el saneamiento	82
Tabla No. 14	
Calificación del tratamiento jurídico dado por los jueces a la valoración de las pruebas en el procedimiento de saneamiento en virtud de la Ley 108-05	83
Tabla No. 15	
Conocimiento del momento en que se deben presentar las pruebas a seguir en el saneamiento	84
Tabla No. 16	
¿En caso de ser afirmativo en cual momento?	85
Tabla No. 17	
¿Considera usted que el fuero más abierto en la prueba en el Saneamiento es el de Tierra?	86

LISTAS DE GRÁFICOS

Gráfico No.1.- Ha llevado usted casos de saneamiento	70
Gráfico No.2.- Cantidad de casos de saneamientos catastrales en virtud de la Ley 108-05, se han presentado durante el periodo 2014 – 2015	71
Gráfico No. 3 De esos saneamientos que se han presentado, cuántos han sido fallados, cuántos están pendientes de fallos y cuántos han sido rechazados durante el periodo 2014 - 2015	72
Gráfico No. 4.- Conocimiento de los diferentes medios de pruebas que se utilizan en el proceso de saneamiento catastral	73
Gráfico No. 5 Medios de prueba más frecuente	74
Gráfico No. 6 Considera usted que se cumplen cabalmente con las formalidades de la presentación de las pruebas en el saneamiento	75
Gráfico No. 7 Elementos a tomar en cuenta el juez en la valoración de la prueba presentada en el saneamiento	76
Gráfico No. 8 Papel del juez en la valoración de las pruebas en el saneamiento	77
Gráfico No. 9 Papel del juez en la presentación de las pruebas en el saneamiento	78
Gráfico No. 10 Considera usted que el juez de tierra cumple con su papel en la valoración de las pruebas	79
Gráfico No. 11 Medidas asumidas por el juez en la presentación de las pruebas en el saneamiento	80
Gráfico No. 12	

Momento se deben presentar las pruebas en el saneamiento	81
Gráfico No. 13 Nivel de cumplimiento de los plazos establecidos para la aportación de las pruebas en el saneamiento	82
Gráfico No. 14 Calificación del tratamiento jurídico dado por los jueces a la valoración de las pruebas en el procedimiento de saneamiento en virtud de la Ley 108-05	83
Gráfico No. 15 Conocimiento del momento en que se deben presentar las pruebas a seguir en el saneamiento	84
Gráfico No. 16 ¿En caso de ser afirmativo en cual momento?	85
Gráfico No. 17 ¿Considera usted que el fuero más abierto en la prueba en el Saneamiento es el de Tierra?	86

COMPENDIO

El propósito de esta investigación es Analizar **La Valoración de las Pruebas en el Saneamiento en Virtud de la Ley 108-05 en el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Valverde, Periodo 2014- 2015**

El Saneamiento Catastral es un proceso de reclamación del derecho de propiedad de un inmueble frente al Estado, por lo que se constituye de orden público, con este se busca determinar e individualizar el terreno, depurándose así los derechos que recaen sobre él, quedando registrado por primera vez.

La investigación de la Valoración de las pruebas en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde 2014 - 2015, es de trascendental importancia porque le permite al juez estatuir sobre los casos conforme lo establece la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, por lo que es de gran valor al momento de depositar las pruebas para la realización del saneamiento, catastral saber cuáles pruebas revisten mayor importancia, ya que para un saneamiento el juez juega un papel activo y la prueba por excelencia lo es la testimonial, aunque existe libertad probatoria, mientras si el saneamiento se convierte en litigioso el juez ya no juega un papel activo.

Es de gran interés jurídico, social y profesional, saber el beneficio que recibe la Jurisdicción Original de Valverde, con el desarrollo de esta investigación y si la misma proporciona avance para la jurisdicción inmobiliaria, en el aspecto protección del derecho de los propietarios envuelto.

Es obligatorio saber si las pruebas en el saneamiento catastral salvaguardan las garantías procesales fundamentales de los usuarios, y si ha sido un aporte significativo para la Jurisdicción Inmobiliaria el limitar las etapas; asimismo si la esencia y el espíritu de la ley no se ha desnaturalizado en el conocimiento del procedimiento.

Esta investigación fue beneficiosa en el aspecto práctico, ya que permitió profundizar sobre los diferentes medios de pruebas, y determinar los mayores inconvenientes que tienen los abogados para someter la demanda de saneamiento en el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Valverde, así también los estudiantes podrán ampliar su acervo jurídico en esta área y en el sentido legal, por ser las pruebas el elemento esencial en todo proceso de saneamiento; se hace preciso investigar si se ha actuado de acuerdo con lo establecido en la ley de la materia.

Los objetivos propuestos en la presente investigación son: Objetivo General Analizar la Valoración de las Pruebas en el Proceso de Saneamiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, de la provincia Valverde, período 2014 –2015. Y los objetivos específicos: Determinar la cantidad de casos que se han presentado sobre saneamiento catastral en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde en el periodo 2014 - 2015. Identificar los medios de pruebas que se utilizan el procedimiento del saneamiento catastral en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde. Verificar el tratamiento jurídico que se le da a la presentación de las pruebas en el saneamiento catastral en el tribunal en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde. Determinar el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre el orden de la presentación de las pruebas en el saneamiento catastral en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde.

La delimitación de la presente investigación está contenida en los abogados y juez del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de la Provincia Valverde, dentro del espacio demográfico se refiere al lugar en el cual tendrá lugar esta investigación. En cuanto al tiempo abarca el período tal para la realización de esta investigación, la cual será en el período 2014 a Agosto 2015.

Santana V. (2003), define el saneamiento como “el mecanismo adjetivo en este sistema de publicidad para llegar al establecimiento del primer Certificado de Título de cada inmueble”.

Por su parte, Ciprián R. (2009) considera que "...es el proceso técnico – judicial de orden público y de alto interés social, que puede ser litigioso o no, por medio del cual se ubica y se individualiza un terreno con la finalidad de depurar los derechos que recaen sobre el mismo, para adjudicarlos a quien o quienes le pertenezcan y ordenar el registro de rigor, con lo que se expide el Certificado de Título correspondiente.". (p.p. 305-306)

El procedimiento de saneamiento persigue, en esencia, dar cumplimiento efectivo al principio sagrado del derecho de propiedad inmobiliario, estatuido en el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, que indica que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes".

El proceso de saneamiento tiene un carácter erga omnes es dirigido contra todo el mundo, ya que en él se ponen en causa no sólo a las personas citadas por sus nombres en el emplazamiento, sino a todos aquellos a quienes pueda interesar, teniendo facultad el Tribunal de Tierras, aun para suscitar de oficio acciones y derechos no ejercidos o no invocados por las partes.

Los requisitos para realizar el proceso de saneamiento son la posesión de un terreno, y que dicho terreno nunca se haya registrado. Hay posesión de un terreno que ha sido registrado cuando la persona interesada lo posee a título de dueño por sí o a través de otro que ejerce el derecho en su nombre, de manera pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida, durante el tiempo establecido en el Código Civil.

La persona interesada en reclamar la posesión de un terreno debe reunir uno por lo menos de los actos posesorios durante el tiempo que se necesita para la prescripción adquisitiva señalado en el artículo 2262 del Código Civil.

El artículo 20 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario define el proceso de saneamiento como “el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez”.

Ciprian R. (2009) considera que “el saneamiento catastral es el gran proceso que establece la Ley de Registro Inmobiliario para lograr su objeto, el cual está expresamente consignado en su artículo 1. Dice: La presente ley se denomina “Ley de Registro Inmobiliario” y tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la República Dominicana y garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria”. (p.305).

Tejada, A. (2009), esboza que “El nuevo proceso de Saneamiento Catastral consta de tres etapas que son Mensura, Proceso Judicial y Registro. Así lo establece el artículo el art. 24 de la Ley de Registro Inmobiliario. Que mientras en el procedimiento de saneamiento regulado por la ley 1542, se habla de 12 pasos, en esta ley son tres etapas, aunque es bueno señalar que durante una etapa se puede dar varios pasos, pero siempre estaremos, indiscutiblemente, hablando de un proceso de saneamiento simplificado, ágil y expedito”. (p95)

Según el artículo 24 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario “en el proceso de saneamiento se identifican las siguientes etapas: mensura, proceso judicial y registro”.

En cuanto al proceso judicial del Saneamiento, Cedeño, V. (2006), sostiene sobre que el Saneamiento está previsto por los artículos 26 y Siguiendo De acuerdo con el artículo 26, “El proceso Judicial es el procedimiento por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que depura el derecho a registrar”. (p 195)

En un plazo no mayor de quince (15) días, el tribunal de jurisdicción original apoderado debe notificar a los reclamantes que se ha iniciado el proceso judicial del saneamiento para que estos, antes de la primera audiencia cumplan con los requisitos de publicidad precisados en esta ley y en la citada vía reglamentaria”.

En el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria (2006) se señala que “La primera audiencia del saneamiento debe celebrarse dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción del apoderamiento por parte del tribunal de jurisdicción original.

El Tribunal apoderado debe poner en conocimiento del Abogado del Estado del inicio del proceso judicial del saneamiento e informarle la fecha de la primera audiencia, para que este emita su opinión” (p. 128). La falta de comparecencia o falta de opinión del Abogado del Estado se considera como la falta de interés y la no objeción del Estado al proceso de saneamiento. La falta de opinión del Abogado del Estado no impide, sin embargo, que el inmueble sea adjudicado.

En el apoderamiento durante el proceso judicial del saneamiento, se regula por el artículo 115 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, donde señala que: “El apoderamiento de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para el proceso judicial del saneamiento, se produce por intermedio de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, que a su vez debe consignar la aprobación de los trabajos de mensura, la designación catastral del nuevo inmueble, y remitir los planos resultantes”.

“Los medios de publicidad escogidos por el juez o por parte interesada, pueden ser utilizados a discreción en cualquier etapa del proceso judicial o administrativo, siempre que los mismos no entren en conflicto, ni sustituyan requerimientos especiales establecidos por la ley y los reglamentos” (Escuela Nacional de la Judicatura).

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original podrá avisar a los reclamantes el inicio del proceso en un periódico de circulación nacional, en las instalaciones del ayuntamiento, en la puerta del tribunal, por telegrama o comunicación al alcalde pedáneo o fax, ya que el reglamento establece que los medios de publicidad pueden ser escogidos por el juez o la parte interesada a discreción, pero garantizando que se reciba la información y que quede la constancia de ese recibo.

La prueba, es considerada desde el punto de vista legal, como los elementos de convicción tendentes a establecer la verdad de una alegación y los medios empleados para evidenciar y justificar la legitimidad del derecho argüido. De modo general y como concepto filosófico que resulta de la lógica, la deontología y de la ontología, puede definirse la prueba como el proceso racional del conocimiento que permite demostrar la verdad o falsedad relativa a una categoría existencial o ente.

Desde el punto de vista del Derecho, y a partir de esa definición general tomando algunas definiciones que han sido dadas sobre el concepto de lo que es la prueba por algunos autores;

Monción, S. (2011) en su libro "La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Requerimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria" dice que en materia inmobiliaria que es un civil especializado, la prueba se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación". (p128).

Monción, S. (2011) en su libro "La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Requerimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria" dice que en materia inmobiliaria que es un civil especializado, la prueba se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación". (p128).

Capitant, H. (1977) la define como "la demostración de la existencia de un hecho material o de un acto jurídico de la forma admitida por la ley". (p451)

El principio general de la prueba, aplicable en todas las materias, conforme el artículo 1315 del Código Civil Dominicano, que reza de la siguiente forma: “El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación”.

Bentham, J. (1956), opina que “En el más amplio sentido de esa palabra, se entiende por tal mún hecho supuestamente verdadero que se presume debe servir de motivo de credibilidad sobre la existencia o inexistencia de otro hecho. (p20)

Monción, S. (2011), Expresa que “en materia de derecho inmobiliario o tierras, el régimen de la prueba hay que dividirlo en dos momentos: La prueba durante el proceso de saneamiento; y la prueba en la litis sobre derecho registrado. En el primero o sea en el Saneamiento, la prueba por excelencia es la testimonial, independientemente de que hay libertad de prueba, porque lo que se prueba es la posesión y esta se prueba por testigo, siendo suficiente la presentación de un testigo, aunque el artículo 22 de la Ley de Registro Inmobiliario, precisa que la sentencia que adjudique la propiedad, no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial, pudiendo el Juez ordenar cualquier otra medida complementaria”. (pp131-132).

Luego de haber definido la prueba en todo el ámbito de la palabra, en todas las materias y su clasificación, se aborda lo que es la prueba en el saneamiento catastral, que, dicho sea de paso, el juez tendrá un papel activo, a diferencia de la litis en derecho registrado.

El titular del derecho que no se presente al saneamiento, los pierde, en razón de que después de la emisión del certificado de título, estará vedado hacerlo valer, salvo el caso de revisión por causa de fraude dentro del año de la transcripción del decreto de registro.

Tal norma, prevista en el artículo 137 ofrece la garantía que el estado debe ofrecer al certificado de título legalmente expedido e impide la temerización de reclamaciones relativas al saneamiento catastral (pp131-132).

Y por último, el fardo de la prueba: en principio incumbe a aquel que se pretende titular de un derecho que parezca contrario al estado normal o actual de las cosas. (Actor incumbit probatio). En tal sentido el artículo 1315 del Código Civil Dominicano establece que “todo aquel que reclama la ejecución de una obligación debe de probarla; pero la segunda parte del indicado artículo prevé que todo aquel que pretende estar libre debe de justificar la causa de la liberación de su obligación”.

Medios de prueba que se requieren en el proceso de saneamiento catastral en la Jurisdicción Inmobiliaria. Los medios de pruebas son los diferentes elementos presentados en búsqueda de establecer la verdad de una alegación: el Código Civil Dominicano en su artículo 1316 distingue cinco medios de prueba que son: “1.- La Prueba Literal (Actos Auténticos y Bajo Firma Privada); 2.- La prueba por testigos; 3.- Las presunciones; 4.- El Juramento; 5.- La confesión.

Si bien el Derecho Civil consagra las diferentes modalidades de pruebas, es el procedimiento civil que corresponde pautar los medios y fórmulas de cómo deben ser presentadas, estableciendo los diversos incidentes que pueden surgir en justicia a propósito de su administración.

El Código de Procedimiento Civil señala otros medios de prueba, como el experticio, al que los tribunales recurren en materia de obligaciones contractuales o delictuales.

Ciprian R. (2009), Dice “La prueba pericial no es un medio de prueba... Pero cuando el perito rinde su informe, se convierte en una prueba literal, pura y simple”. (p417)

Es muy importante en el proceso de saneamiento, ya que la ley 108-05 y el artículo 123 del Reglamento de los tribunales establecen que el juez o tribunal apoderado depurara técnica y judicialmente los derechos reclamados sobre el terreno objeto del proceso judicial del saneamiento. La sentencia de adjudicación. La sentencia de saneamiento se debe hacer constar de manera clara el inmueble que se adjudica con su área, colindancias y mejoras si existieren, nombres y generales de las personas a quien se le adjudica el inmueble. La sentencia dictada por el juez de jurisdicción original con motivo de un saneamiento debe ser notificada por acto de alguacil de la jurisdicción a todas las partes que participaron en el mismo.

En cuanto a la Valoración de las pruebas, desde el punto de vista legal la prueba se refiere a los elementos de convicción tendentes a establecer la verdad de una alegación y los medios empleados para evidenciar y justificar la legitimidad del derecho argüido.

El principio general de la prueba, aplicable en todas las materias, incluida la de tierras, está consagrado en el artículo 1315 del Código Civil, a cuyo tenor:

“El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación”.

Fiel a las normas del Derecho Civil, los actos auténticos y los Bajo Firma Privada reconocidos por aquellos a quienes se les opone, hacen fe de su contenido, entre las partes y sus herederos y causahabientes.

A pesar de la regla general precedente esos mismos actos la ley los declara nulos en dos casos: a) cuando previa investigación, el Tribunal de Tierras los declara falsos, nulos o fraudulentos y b) enfrente a terrenos ya adquiridos por prescripción

por otra persona y también los que hubieren sido declarado nulos por sentencia de cualquier tribunal competente.

El diseño de la presente investigación es no experimental, bajo enfoque cuantitativo de corte transversal. En ese sentido establece Hernández R. Fernández y Batista (2006) que la "investigación no experimental en un estudio que se realiza sin la manipulación deliberada de variables en los que solo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos" (p.205)

Tiene un enfoque cuantitativo, porque pretende la explicación de una realidad social vista desde una perspectiva externa y objetiva presentando de manera numérica los resultados de las encuestas y cuestionarios realizados a los sujetos informantes.

De corte transversal, porque la recolección de datos fue realizada en un solo momento, en un tiempo único, según Hernández, R. (2006) "su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado" (p.5). Esta investigación es documental, de campo y descriptiva.

Es Documental porque esta investigación se apoyó en el levantamiento de las fuentes de datos que traten sobre el tema de estudio, tales como: libros de textos, revistas, códigos, periódicos, gacetas judiciales, jurisprudencias, leyes y los diferentes documentos legales relacionados con el tema. Y de Campo porque los investigadores se trasladaron al Tribunal de Jurisdicción Original, Sala I, dirigiéndose así al lugar de los hechos para analizar situaciones reales.

Es descriptiva: porque describen los datos y las características de la población o fenómeno en estudio. Gordon D. (1986) la define como aquellas investigaciones que buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidad o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis.

Se utiliza el método deductivo para realizar esta investigación ya que con este se desciende de lo general a lo particular, de forma que partiendo de enunciados de carácter universal y utilizando instrumentos científicos, se infieren enunciados particulares, pudiendo ser axiomático-deductivo cuando las premisas de partida la constituyen axiomas (proposiciones no demostrables), o hipotético-deductivo si las premisas de partida son hipótesis contrastables.

Cuando los investigadores comienzan su trabajo en una teoría y a partir de ella, aplicando razonamientos lógico-deductivos, acaba ampliando precisando o corrigiendo dicha teoría, está utilizando lo que se llama el método deductivo Pereda S. (1987, p 41).

La población de esta investigación está constituida por un (1) juez y 519 abogados inscritos en la seccional del Colegio de Abogados de Valverde. De la cual se utilizó una muestra de 65 abogados a encuesta y una jueza a entrevistar.

Las conclusiones más relevantes fueron: La cantidad de casos de saneamiento, el 93% sostiene que sí y el 7% destacan que no; la cantidad de casos de saneamientos catastrales en virtud de la Ley 108-05, la mayoría ha presentado, durante el período 2014 - 2015, de 1 a 5 casos; y de esos saneamientos que se han presentado la mayoría han sido fallados (73%).

Fueron depositados en la Secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, período 2014 y 2015, 117 Casos de saneamiento, de los cuales 91 casos fueron fallados. De ese total de casos de saneamiento presentados, en el año 2014 fueron presentados 52, de los cuales 45 casos fueron fallados, 2 casos fueron rechazados y 5 están pendientes de fallo, en cambio, para el año 2015, 65 casos fueron fallados, 2 fueron rechazados y 17 están pendientes de fallo.

Se determinó que los abogados tienen conocimientos sobre los diferentes medios de pruebas que se utilizan en el proceso de saneamiento catastral, siendo la

prueba literal la de mayor frecuencia, con relación a la prueba testimonial, la presunción, el juramento y la confesión.

En la Secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, los casos de saneamiento correspondientes al período 2014 y 2015 fueron 117 Casos de saneamiento presentados,, de los cuales 91 casos fueron fallados en el año 2014-2015. En lo que corresponde al año 2014, fueron presentados 52, de los cuales 45 casos fueron fallados, 2 casos fueron rechazados y 5 están pendientes de fallo. Para el año 2015, 65 casos fueron fallados, 2 fueron rechazados y 17 están pendientes de fallo.

Por su parte el juez refiere que el abogado se basa en la prueba literal, ya que es un auxiliar, que busca que el reclamante pruebe su hecho, en lo que respecta al saneamiento, el mismo se basa en la prueba literal, ya que muy pocas personas tienen como única prueba la posesión, en cambio el juez no puede establecer o específicamente buscar la prueba literal, ya que debe tratar de encontrar todo tipo de pruebas. Para el juez la prueba por excelencia es el testimonio, seguido por las pruebas establecidas en la Ley 108-05 y las previstas en el Código civil, son de gran ayuda cuando el Tribunal debe tomar una decisión.

Los procedimientos establecidos para la presentación de las pruebas en el saneamiento, la mayoría de abogados se refiere al sometimiento de la instancia; cumplen cabalmente con las formalidades de la presentación de las pruebas de saneamiento y los elementos que toma en cuenta el juez en la valoración de la prueba presentada en el saneamiento están relacionado a la autenticidad de las pruebas y confirmación de las mismas.

Por su parte para el papel del juez en la valoración de las pruebas de saneamiento, la mayoría aprecia que es activo; el papel del juez en la presentación de las pruebas en el saneamiento la mayoría sostienen que debe procurar la prueba de oficio y señalan que el juez de tierra cumple con su papel en la valoración de las pruebas,

siendo la evaluación de las pruebas el aspecto más destacado por los abogados bajo estudio

Sobre el momento en que se deben presentar las pruebas en el saneamiento destacan que las mismas se realizan en la primera audiencia y el nivel de cumplimiento de los plazos establecidos para la aportación de las pruebas en el saneamiento son cinco días antes de la audiencia.

La calificación del tratamiento jurídico de acuerdo al juez. en cuanto a la valoración de las pruebas en el procedimiento de saneamiento. en virtud de la Ley 108-05 la mayoría afirmó que es excelente. En materia de derecho inmobiliario o tierras, el régimen de la prueba hay que dividirlo en dos momentos: La prueba durante el proceso de saneamiento y la prueba en la litis sobre derecho registrado.

El tratamiento jurídico para el juez es un elemento esencial, debido a que el procedimiento de saneamiento no prospera. Siendo un factor importante la consecución de las pruebas, ya que, sin las pruebas, el reclamante o puede hacer válida su reclamación, para el juez el tratamiento jurídico, es el cumplimiento de la procuración de las pruebas, su respectivo análisis y posterior valoración para así establecer si son admisibles o deben ser rechazadas.

Sobre el conocimiento del momento en que se deben presentar las pruebas a seguir en el saneamiento, todos sostienen que lo conocen y ellos señalan que es la primera audiencia que se deben presentar las pruebas.

En cuanto a lo que considera que el fuero es más abierto en la prueba en el saneamiento es el de tierra la mayoría sostiene que sí; la jerarquía de las pruebas está ligada al ámbito en que debe ser conocida y ventilada siempre y los artículos de la Ley 108-05, el legislador contempla todo lo relativo a las pruebas en materia de saneamiento, es el artículo 77 y, también, en el mismo artículo se refiere a la prueba literal. Los artículos de la Ley de Tierras que prevé las pruebas

testimoniales, todos coinciden que es el artículo 78 y sobre cómo califican los abogados el conocimiento que tienen los abogados al momento de presentar las pruebas en materia de saneamiento sostienen que es excelente y muy bueno.

Las recomendaciones son: Se le sugiere al Colegio de Abogados programar talleres sobre los medios de pruebas que se utilizan en el proceso de saneamiento catastral con la finalidad de elevar el nivel de formación y dotarlos de las herramientas necesarias para el manejo efectivo de los casos de saneamiento.

Se le sugiere a los Abogados deben aprender a manejar los medios de pruebas que se utilizan en el proceso de saneamiento catastral con la finalidad de elevar el nivel de formación y dotarlos de las herramientas necesarias para el manejo efectivo de los casos de saneamiento.

Los Abogados deben procurar dominar el objeto de las pruebas con la finalidad de que puedan desarrollar sus habilidades y técnicas en un área de trabajo que demanda de asistencia especializada en materia inmobiliaria para la mejoría de la atención a los clientes.

Se le recomienda a los Abogados realizar talleres sobre las pruebas en el saneamiento catastral con la finalidad de que conozcan a quien le compete la carga de las pruebas en el saneamiento catastral.

CONCLUSIONES

En esta investigación sobre la Valoración de las pruebas en el saneamiento en virtud de la

Ley 108 – 05 del Registro Inmobiliario en el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del

Valverde, se establecen las siguientes conclusiones:

Objetivo específico No. 1. Determinar la cantidad de casos que se han presentado sobre saneamiento catastral en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde en el periodo 2014 - 2015. De acuerdo a los datos obtenidos en la encuesta aplicada a los abogados con relación a la cantidad de casos de saneamiento, el 93% sostiene que sí ha llevado casos de saneamiento y el 7% destacan que no; la cantidad de casos de saneamientos catastrales en virtud de la Ley 108-05, la mayoría ha presentado, durante el período 2014 - 2015, de 1 a 5 casos; y de esos saneamientos que se han presentado la mayoría han sido fallado (73%).

De acuerdo a la Secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, para los años 2014 y 2015 fueron presentados 117 Casos de saneamiento, de los cuales 91 casos fueron fallados en el año 2014-2015. En lo que corresponde al año 2014, fueron presentados 52, de los cuales 45 casos fueron fallados, 2 casos fueron rechazados y 5 están pendientes de fallo. Para el año 2015, 65 casos fueron fallados, 2 fueron rechazados y 17 están pendientes de fallo.

Objetivo específico No. 2.- Identificar los medios de pruebas que se utilizan el procedimiento del saneamiento catastral en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde. De acuerdo a los datos obtenidos en la encuesta a los abogados, se identificó que los medios de pruebas que se utilizan en el proceso de saneamiento, la prueba literal es la de mayor frecuencia, con relación a la prueba testimonial, la presunción, el juramento y la confesión.

En cambio, para el juez la prueba por excelencia es la testimonial, seguido por las pruebas establecidas en la Ley 108-05 y las previstas en el Código civil, son de gran ayuda cuando el Tribunal debe tomar una decisión.

Concluyéndose que por lo que se puede establecer de acuerdo a la respuesta de los abogados, es que se identificaron como medios de pruebas utilizados en el procedimiento de Saneamiento Catastral, son la prueba literal, la prueba testimonial, la presunción, el juramento y la confesión.

Objetivo específico No. 3. Verificar el tratamiento jurídico que se le da a la presentación de las pruebas en el saneamiento catastral en el tribunal en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde. De acuerdo a los datos obtenidos en la encuesta, en cuanto a los procedimientos establecidos para la presentación de las pruebas en el saneamiento, se pudo concluir que la mayoría de abogados se refieren al sometimiento de la instancia; cumplen cabalmente con las formalidades de la presentación de las pruebas de saneamiento y los elementos que toma en cuenta el juez en la valoración de la prueba presentada en el saneamiento están relacionado a la autenticidad de las pruebas y confirmación de las mismas.

Por su parte, el papel del juez en la valoración de las pruebas de saneamiento, la mayoría aprecia que es activo; el papel del juez en la presentación de las pruebas en el saneamiento la mayoría sostienen que debe procurar la prueba de oficio y señalan que el juez de tierra cumple con su papel en la valoración de las pruebas, siendo la evaluación de las pruebas el aspecto más destacado por los abogados bajo estudio

Se determinó sobre el momento en que se deben presentar las pruebas en el saneamiento destacan que las mismas se realizan en la primera audiencia y el nivel de cumplimiento de los plazos establecidos para la aportación de las pruebas en el saneamiento son cinco días antes de la audiencia.

Evidenciándose que la calificación del tratamiento jurídico dado por los jueces a la valoración de las pruebas en el procedimiento de saneamiento en virtud de la Ley 108-05, es excelente.

Concluyéndose que acorde a las respuestas tanto de los abogados como del juez, con relación al tratamiento jurídico, es que en su mayoría los abogados someten una instancia, cumpliendo de forma cabal las formalidades de la presentación de las mismas, ya que son elementos tomados en cuenta por el juez en la valoración de la prueba presentada en el Proceso de saneamiento que se relacionan con la autenticidad de la prueba y su posterior confirmación.

Objetivo específico No. 4.-Determinar el nivel de conocimiento que tienen los actores judiciales sobre el orden de la presentación de las pruebas en el saneamiento catastral en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde. De acuerdo a los datos

obtenidos en la encuesta, sobre el conocimiento del momento en que se deben presentar las pruebas a seguir en el saneamiento, todos sostienen que lo conocen, haciendo la salvedad de que es la primera audiencia que se deben presentar las pruebas.

En cuanto a lo que considera que el fuero es más abierto en la prueba en el saneamiento, la mayoría sostiene que sí; la jerarquía de las pruebas está ligada al ámbito en que debe ser conocida y ventilada siempre. Y en la Ley 108-05 el legislador contempla todo lo relativo a las pruebas en materia de saneamiento. Sobre cómo califican los abogados el conocimiento que tienen al momento de presentar las pruebas en materia de saneamiento sostienen que es excelente y muy bueno.

Concluyéndose que, con relación al nivel de conocimiento de los abogados sobre el orden de la presentación de las pruebas en el proceso de saneamiento, los abogados realmente conocen del momento de la presentación de las pruebas, como también de que dicha presentación debe ser realizada en la primera audiencia, por lo

que se determina que el conocimiento de los abogados con relación a las pruebas en materia de saneamiento es excelente y muy bueno.

Con relación al objetivo general: De las Pruebas en el Saneamiento en Virtud de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Inmobiliaria de Valverde, Período 2014-2015.

El objetivo general se cumplió, ya que se pudo constatar que con relación a la cantidad de casos que se han presentado sobre el saneamiento Catastral en el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde, se determinó que para la casi la totalidad de los abogados si han llevado casos de saneamientos, llevando aproximadamente de 1 a 5 casos en el período de 2014-2015.

Se pudieron identificar los medios de pruebas que son utilizados en el Procedimiento de Saneamiento Catastral, estableciéndose que los más importante para los abogados son la prueba literal, la prueba testimonial, la presunción, el juramento y la confesión, siendo corroborado por la respuesta del juez, quien admitió que para él la prueba más importante es la testimonial, pero que son importantes aquellas previstas en la Ley 108-05 y las establecidas por el Código Civil, ya que complementan una base para que el Tribunal pueda tomar una decisión válida.

Se verificó que, en cuanto al tratamiento jurídico dado a la presentación de la prueba, la mayoría de abogados someten una instancia, cumplen de forma cabal las formalidades de la presentación de las mismas, ya que son elementos tomados en cuenta por el juez en la valoración de la prueba presentada en el Proceso de saneamiento que se relacionan con la autenticidad de la prueba y su posterior confirmación.

Admitiendo los abogados que, en cuanto al papel del juez, la valoración de las pruebas presentadas, son tomadas en cuenta en especial las pruebas de oficio y que el juez cumple con su papel valorando y evaluando todas las pruebas que llegan a sus manos. Otro punto importante es que las pruebas deben ser presentadas en la primera audiencia y en cuanto al cumplimiento de los plazos, para la aportación son

5 días antes de la audiencia. En cuanto a la calificación del tratamiento jurídico dado por el juez, la mayoría adujo que es excelente.

Por su parte el juez estableció que el tratamiento jurídico, es un elemento esencial, ya que el procedimiento de Saneamiento no prospera, Dando un lugar preferencial a la consecución de las pruebas.

Se determinó que los abogados conocen del momento de la presentación de las pruebas y que las mismas deben ser presentadas en la primera audiencia, estableciendo que el fuero es más abierto en la prueba en el saneamiento es el de la Tierra, por lo que se determina que el conocimiento de los abogados con relación a las pruebas en materia de saneamiento es excelente y muy bueno.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bentham, J. (1956). Tratado de las Pruebas Judiciales. Buenos Aires, Argentina. Ediciones Jurídicas Europa- América.
- Biaggi J. (2002). 15 años de Jurisprudencia Dominicana de Tierras. Periodo 1988-2002. Editora Corripio
- Cabanella, G. (1998). Diccionario Jurídico Elemental. República de Guatemala: Editorial Heliasta.
- Cabanellas, G. (1998) Diccionario Jurídico Elemental. Buenos Aires: Editora Heliasta.
- Cafferrata, J. (1986). La Prueba en el Proceso Penal. (3era. Ed.). República de Argentina: Editora Heliasta.
- Cafferrata, J. (1986). Tomos Jurisprudenciales Comparada. Buenos Aires: Editora Córdoba.
- Capitant, H. (1977) Vocabulario Jurídico. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma.
- Carbonier, J. (1982) Pluralismo Jurídico. Universidad Carlos III, Madrid, España.
- Carnelutti, F. (1997) Instituciones de Derecho Procesal Civil. México. Volumen 3. Editorial Mexicana.
- Castro, R. (1999) .Las Pruebas. República Dominicana. Conferencia Dictada en el CURSA.
- Casas Anguita J., J.R. Repullo Labrador y J. Donado Campos. (2003). La encuesta como técnica de investigación. Elaboración de cuestionarios y tratamiento estadístico de los datos (I). tomado desde [https://www.uam.es/personal_pdi/stmaria/jmurillo/Met_Inves_Avan/Presentaciones/Cuestionario_\(trab\).pdf](https://www.uam.es/personal_pdi/stmaria/jmurillo/Met_Inves_Avan/Presentaciones/Cuestionario_(trab).pdf) en fecha 03 de febrero del 2016.
- Cedeño, V. (2006) Derecho Registral y Jurisdiccional Inmobiliario. República Dominicana. Ediciones Jurídicas Virtual y Ediciones Jurídicas Trajano Portantini,
- Chiovenda, G. (1997). Curso de Derecho Procesal Civil. Volumen 4. Editorial Mexicana.
- Ciprian, R. (2009) Tratado de Derecho Inmobiliario (Base Constitucional y Legales; Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos), Volumen 1. Segunda Edición. Santo Domingo: Editora Alfa y Omega.
- Ciprian, R. (2009) Tratado de Derecho Inmobiliario (Base Constitucional y Legales; Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos), Volumen 1. (2da. Ed.). Santo Domingo: Editora Alfa y Omega.
- Ciprian, R. (2009). Tratado de Derecho Inmobiliario (Base Constitucional y Legales; Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos), Volumen 1. (2da. Ed.) Santo Domingo: Editora Alfa y Omega.
- Gómez, W. (2007). Derecho Inmobiliario Registral. (3era. Ed.) República Dominicana: Servicios Gráficos Integrados.

Ciprián, R. (2009) Tratado de Derecho Inmobiliario (Base Constitucional y Legales; Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos), Volumen 1. (2da. Ed.). Santo Domingo: Editora Alfa y Omega

Fisher, L. y Navarro, A. (1997) Investigación de Mercado. McGrawHill, México.

Hernández, Fernández y Baptista (2006) Metodología de la Investigación. (4ta. Ed.). México: Mc Graw-Hill Interamerica.

Hiciano, W. y Maldonado, D. (2008), una investigación de campo sobre el “Saneamiento en virtud de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario en el municipio de Santa Bárbara, provincia de Samaná, periodo Abril 2007- Agosto 2008”.

Monción S. (2011) La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencias. (2da. Ed.). República Dominicana: Editora Centenario, S. A.

Planiol, M., Ripier, G. (1946) Derecho Civil (parte B). Volumen 4. México: Editorial Mexicana.

República Dominicana (2005) “Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario”. Santiago, República Dominicana: Impresión Hnos. Capellán.

República Dominicana del Código Civil (2004) Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

República Dominicana, Banco de Reserva (2002), Fragmentos de Patria. Santo Domingo: Ediciones Corripio

República Dominicana (2004). Código Civil Dominicano. (22va. Ed.) Moca, Editora Dalis.

República Dominicana (2006) Código de Procedimiento Civil Dominicano (2006), Edición Premium, Santo Domingo. Editora Centenario S. A.

República Dominicana (2007) Escuela Nacional de la Judicatura. Derecho Inmobiliario. Santo Domingo.

República Dominicana (2005) Escuela Nacional de la Judicatura. Seminario “Valoración de la Prueba”, “Jurisdicción de Tierras”. Santo Domingo.

República Dominicana (2005) Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Santiago, República Dominicana: Impresión Hnos. Capellán.

República Dominicana (1999) Ley del Notariado. Moca: Editora Dalis

República Dominicana (2007) Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. Santo Domingo.

República Dominicana, Reglamento de Mensura Catastrales (2007, p255) Santiago, República Dominicana: Impresión Hnos. Capellán.

Rosario, A. y Pérez, A. (2013) una investigación de campo, exploratoria y descriptiva, sobre la "Las Pruebas En El Proceso De Saneamiento En La Jurisdicción Inmobiliaria, Sala I, La Vega, Período 2012 A Abril Del 2013".

Santana, V., (2003) Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras. Segunda Edición. Cocolo Editorial. Santo Domingo.

Santana, V. (2003) Derecho Procesal en Materia de Tierras, Tomo I Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario, S. A.

Selitz, C. (2004) Técnica de Investigación Social. Buenos Aires: Editora Humanista.

Tejada, A. (2009) El Nuevo Proceso de Saneamiento Catastral, República Dominicana. Impresora JAL Computer.

Torres, N. y Pérez, Y. (2009) investigación de tipo descriptiva, explicativa y de campo, sobre "Efectos del Saneamiento Catastral en la Sala I del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, a la luz de la Ley 108-05, período 2008-2009.

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