

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS**



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

**TRATAMIENTO JURÍDICO DADO A LAS EXCEPCIONES DE NULIDAD  
EN LA LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS ANTE LA SALA I  
DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE  
SANTIAGO, PERÍODO 2016- 2017**

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

**POR**

**YANERI ALTAGRACIA MOREL**

**REYES GABRIEL ANTONIO**

**PEREZ RIVAS LAURY**

**CARABALLO JIMENEZ**

**ASESORES:**

**DRA. DAISY**

**TAVERAS**

**MIGUEL ANGEL DIAZ THOMAS, M. A.**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS**

**REPÚBLICA DOMINICANA**

**AGOSTO 2017**

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I. INTRODUCCION</b>	
1.1 Antecedentes de la Investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	3
1.3 Formulación del Problema	6
1.3.1 Sistematización	6
1.4. Objetivo General	6
1.4.1 Específicos	7
1.5 Justificación	7
1.6 Delimitación	8
1.7 Limitaciones	9
<b>CAPITULO II. MARCO CONTEXTUAL Y TEÓRICO</b>	
<b>2.1 Marco Contextual</b>	<b>11</b>
2.1.1 Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	11
2.1.2 Aspectos Geográficos	11
2.1.3 Aspectos Socioeconómicos	12
2.1.4 Aspectos Culturales	12
2.1.5 Descripción de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	12
2.1.5.1 Tribunal Superior de Tierras	13
2.1.5.2 Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	13
2.1.5.3 Abogado del Estado en Santiago	14
<b>2.2 Marco Conceptual</b>	<b>15</b>
2.2.1 Derechos Registrados	15
2.2.1.1 Clase de Derechos	15
2.2.2 <b>La Litis</b>	<b>17</b>
2.2.2.1 Concepto de Litis	17
2.2.2.2 Litis sobre Derechos Registrados	18
2.2.2.3 Situaciones que causan Litis sobre Derechos Registrados	18
2.2.2.4 Procedimiento a seguir en caso de litis sobre derecho Registrados	21
2.2.2.5 Audiencias en las Litis sobre Derechos Registrados	22
2.2.3 <b>Excepciones del Procedimiento</b>	<b>24</b>
2.2.3.1 Concepto de Excepción de Procedimiento	25
2.2.3.2 Tipos de Excepciones en Materia de Tierras	25
2.2.4 <b>Excepciones de Nulidad</b>	<b>29</b>
2.2.4.1 Concepto de Excepciones de Nulidad	29
2.2.4.2 Base legal	30
2.2.4.3 Tipos de Excepción de Nulidad	32
2.2.4.4 Efectos Jurídicos de las Excepciones de Nulidad	33

<b>CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1 Diseño, Enfoque, Tipo de Investigación y Método	38
3.1.1 Diseño	38
3.1.2 Tipo de investigación	38
3.1.3 Método	39
3.2 Técnicas e Instrumentos	39
3.3 Población y Muestra	40
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	41
3.5 Procedimiento para el Análisis de Datos	41
3.6 Validez y Confiabilidad	42
<b>CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
4.1 Resultados del Cuestionario Aplicado a los Abogados	44
4.2 Resultados de la Entrevista Aplicada a la Juez	65
<b>CAPÍTULO V. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
5.1 Análisis de los Resultados	68
CONCLUSIONES	77
RECOMENDACIONES	83
BIBLIOGRAFÍA	85
APÉNDICES	89
Operacionalización de Variables	
Instrumentos	
Glosario	
Certificaciones	

## **LISTADO DE TABLAS**

Tabla No. 1. Sexo	44
Tabla No. 2. Años en ejercicio de la profesión de abogado	45
Tabla No. 3. Ha llevado algún tipo de Litis sobre derechos registrados ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	46
Tabla No. 4. Ha incoado usted excepciones de procedimiento ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	47
Tabla No. 5. Tipos de excepciones de procedimiento que ha Interpuesto	48

Tabla No. 6. Cantidad de excepciones de nulidad acogidas	49
Tabla No. 7. Cantidad de excepciones de nulidad declaradas inadmisibles	50
Tabla No. 8. Tipos de excepción de nulidad que con mayor frecuencia ha incoado	51
Tabla No.9. Procedimiento que debe emplearse para incoar una excepción de nulidad	52
Tabla No. 10. Plazo para la presentación de las excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados	53
Tabla No. 11. Se cumplen los plazos para presentar las excepciones de nulidad de forma por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	54
Tabla No. 12. Se cumplen los plazos para presentar las excepciones de nulidad de fondo por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	55
Tabla No. 13. Formalidades establecidas para la presentación de las excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados	56
Tabla No. 14. Orden de presentación de las excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados	57
Tabla No. 15. Se cumplen los plazos para fallar las excepciones de nulidad de forma y de fondo presentadas ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	58
Tabla No. 16. Papel del Juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	59
Tabla No. 17. Nivel de conocimiento sobre el procedimiento de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados	60
Tabla No. 18. Nivel de conocimiento sobre los plazos para interponer excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados	61

Tabla No. 19. Nivel de experiencia en la presentación de excepciones de nulidad 62

Tabla No. 20. Efectos jurídicos que surten las excepción de nulidad de forma en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago 63

Tabla No. 21. Efectos jurídicos que surten las excepción de nulidad de fondo en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago 64

## LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1. Sexo 44

Gráfico No. 2. Años en ejercicio de la profesión de abogado 45

Gráfico No. 3. Ha llevado algún tipo de Litis sobre derechos registrados ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago 46

Gráfico No. 4. Ha incoado usted excepciones de procedimiento ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago 47

Gráfico No. 5. Tipos de excepciones de procedimiento que ha Interpuesto 48

Gráfico No. 6. Cantidad de excepciones de nulidad acogidas 49

Gráfico No. 7. Cantidad de excepciones de nulidad declaradas inadmisibles 50

Gráfico No. 8. Tipos de excepción de nulidad que con mayor frecuencia ha incoado 51

Gráfico No.9. Procedimiento que debe emplearse para incoar una excepción de nulidad 52

Gráfico No. 10. Plazo para la presentación de las excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados 53

Gráfico No. 11. Se cumplen los plazos para presentar las excepciones de nulidad de forma por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de 54

Jurisdicción Original de Santiago

Gráfico No. 12. Se cumplen los plazos para presentar las excepciones de nulidad de fondo por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de 55

Jurisdicción Original de Santiago

Gráfico No. 13. Formalidades establecidas para la presentación de las 56 excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados

Gráfico No. 14. Orden de presentación de las excepciones de nulidad 57 en la Litis sobre derechos registrados

Gráfico No. 15. Se cumplen los plazos para fallar las excepciones de nulidad de forma y de fondo presentadas ante la Sala 1 del Tribunal de 58 Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

Gráfico No. 16. Papel del Juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del 59

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

Gráfico No. 17. Nivel de conocimiento sobre el procedimiento de las 60 excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados

Gráfico No. 18. Nivel de conocimiento sobre los plazos para interponer 61 excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados

Gráfico No. 19. Nivel de experiencia en la presentación de excepciones 62 de nulidad

Gráfico No. 20. Efectos jurídicos que surten las excepción de nulidad de forma en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del 63

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

Gráfico No. 21. Efectos jurídicos que surten las excepción de nulidad de fondo en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del 64

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago

## COMPENDIO

La presente investigación busca determinar el tratamiento jurídico dado a las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, período enero 2016 a enero 2017.

Monción, S. (2011, p. 320), define las nulidades como “el procedimiento utilizado para sancionar un acto procesal por violación a la regla que rige la forma de los actos de alguacil”. Según este mismo autor “a través de la excepción de nulidad es que se tiene la sanción puesta por la legislación para aquel que violó los requisitos de redacción y notificación de esos actos”.

En materia inmobiliaria, las excepciones deben ser presentadas todas juntas antes de toda defensa al fondo y de todo medio de inadmisión (in limine litis). No importa que la excepción que se invoque se apoye en reglas de orden público, comoquiera son inadmisibles después de un fin de inadmisión o de una defensa al fondo. Sin embargo, parece haber en materia inmobiliaria, una contradicción en este sentido, ya que el artículo 31 de la Ley 834 sostiene que la excepción de conexidad puede ser propuesta en todo estado de causa, salvo a ser descartada si ella ha sido promovida tardíamente con intención dilatoria.

Es decir, que el artículo 31 de la Ley 834 plantea una cosa y el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales de Tierras expresa que, el conocimiento de las excepciones de procedimiento a pena de inadmisibilidad, deben ser presentadas simultáneamente y antes de toda defensa al fondo, debiendo ser propuestas en la audiencia de presentación de pruebas, lo que crea una confusión en muchos profesionales del derecho que no son versados en la materia.

En la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, es presenten excepciones nulidades, tanto de forma como de fondo en los procedimientos de litis sobre derechos registrados, los cuales son medios de defensa o contestaciones

temporales planteadas generalmente por el demandado, cuyos efectos tiende a suspender, extinguir, declarar irregular o retardar el proceso.

Las causas que pueden producir una litis sobre derechos registrados son muchas y variadas, siendo las principales derivadas de deslindes convertidos en litigiosos, ventas fraudulentas sin el consentimiento del vendedor, determinaciones de herederos litigiosas por la exclusión de herederos, simulaciones de ventas y ejecuciones de actos de ventas.

Pero como principio general se puede afirmar que la litis sobre derechos registrados pueden ser causadas por cualquier situación jurídica, surgida con posterioridad al registro de los derechos inmobiliarios, que puedan legalmente afectar, cuestionar o poner en juego esos derechos. Al someter ante un tribunal una litis sobre derechos registrados, esta puede ser declarada nula, atendiendo a que si se presenta las excepciones correspondientes (de fondo o de forma) según se establece en la ley al respecto. Al no ser de orden público, la misma solo tiene alcance si se invocan con el debido conocimiento, ya que de lo contrario provoca lentitud de los procesos en los tribunales.

Otra realidad que afecta a los abogados que utilizan esta figura jurídica en el referido tribunal, es que la Ley 108-05 sobre registro inmobiliario no contempla en sus normas una verdadera teoría legal sobre las excepciones de nulidad, esto es fruto de que las demás excepciones han sido heredadas del derecho común, a los fines de suplir las lagunas que presenta la ley inmobiliaria, lo cual si no se tiene dominio de que estas pueden introducirse mediante el principio octavo de la Ley 108-05, ocasiona una mala instrumentación de las pretensiones que se persiguen.

El problema se origina en la interpretación y aplicación cuando se interponen excepciones de nulidad por ante la Jurisdicción Inmobiliaria. Estas tienen la particularidad de que pueden ser invocados en todo estado de causa, pero si el Juez estima que los mismos al ser propuestos, tienen una intención y es la de dilatar el proceso, la parte que hace uso de ello puede ser condenada en daños y perjuicio.



Este hecho ha generado que existan cuestionamientos sobre el conocimiento de los que tienen la capacidad para defender en justicia a los involucrados en una litis sobre derechos registrados, afectando así el derecho de defensa de sus clientes.

En un futuro inmediato, debe entenderse que de seguirse esta práctica serían muchos los ciudadanos que verían afectados sus derechos de propiedad y quedarían desprotegidos de la seguridad jurídica que debe brindar el Estado, en última instancia afectaría la buena imagen del Poder Judicial y la confianza que tiene el ciudadano sobre el mismo. Por consiguiente, en vista de lo expuesto se ha planteado el siguiente problema. La presente investigación tiene por objetivo general: Determinar el tratamiento jurídico dado a las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, período enero 2016, a enero 2017.

Los objetivos específicos son:

1. Determinar la cantidad de litis sobre derechos registrados donde se han presentado excepciones de nulidad por ante el Juez de la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el período enero 2016 - enero 2017.
2. Verificar los tipos de excepciones de nulidad que se presentan con mayor frecuencia por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.
3. Determinar el nivel de cumplimiento las formalidades para presentar las excepciones de nulidad por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.
4. Verificar la apreciación del juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

5. Identificar los efectos jurídicos surten de la aplicación de la excepción de nulidad en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

La presente investigación fue realizada en la provincia de Santiago, tomando como a la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para el objeto del estudio. En el marco teórico se presenta de manera detallada todo lo concerniente a las excepciones del procedimiento.

En el artículo 28 de la Ley 108-05 se define litis en terrenos registrados como: “El proceso contradictorio que se introduce ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria en relación con derecho registrado”. En este sentido los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son los únicos competentes para conocer de la litis sobre derechos registrados siguiendo las disposiciones procesales contenidas en la presente ley y sus reglamentos.

Según lo establecido en la Ley No. 834 del año 1978, en su artículo 1 “Constituye una excepción de procedimiento todo medio que tienda sea a hacer declarar el procedimiento irregular o extinguido, sea a suspender su curso”.

La nulidad es la ineficacia de un acto jurídico, proveniente de la ausencia de una de las condiciones de fondo o de forma requeridas para su validez. Las excepciones de nulidad están contempladas en los artículos 35 al 43 de la ley 834-78 y jurisprudencia de fecha 7 de noviembre 2005.

La nulidad se puede definir como: “la ilegalidad de un acto jurídico. Atañe a las personas, en cuanto a sus condiciones para actuar en la justicia; o a la esencia del acto”.

Comprendiendo la existencia de la voluntad y la observancia de las formas prescritas

para el acto. En estos casos se habla de nulidad de forma o relativa. (Pérez, A., 2004, p.91),

Por otro lado, Monción, S. (2017), define las nulidades como “el procedimiento utilizado para sancionar un acto procesal por violación a la regla que rige la forma de los actos de alguacil”.

Según este mismo autor “a través de la excepción de nulidad es que se tiene la sanción puesta por la legislación para aquel que violó los requisitos de redacción y notificación de esos actos”.

Las excepciones deben ser presentadas todas juntas antes de toda defensa al fondo y de todo medio de inadmisión (in limine litis). No importa que la excepción que se invoque se apoye en reglas de orden público, comoquiera son inadmisibles después de un fin de inadmisión o de una defensa al fondo.

La Ley 834, en su artículo 3 establece que si se pretende que la jurisdicción apoderada es incompetente, la parte que promueva esta excepción debe, a pena de inadmisibilidad, motivarla y hacer conocer en todos los casos ante cuál jurisdicción ella demanda que sea llevado.

La nulidad de fondo o absoluta es el acto jurídico que carece de todo valor, excepto de las posibles reparaciones que por ilícito o dañoso, pudiera provocar. También puede definirse la nulidad como la sanción relativa a un acto jurídico irregular, en cuya ejecución dejó de observarse alguna de las formalidades requeridas para su validez. En el procedimiento embargo inmobiliario ordinario, las nulidades pueden presentarse antes o después de la lectura del pliego de condiciones.

De conformidad con el Código de Procedimiento Civil Dominicano, las nulidades de forma son provocadas por todos aquellos errores en la redacción o en las violaciones de los plazos que existen para cada acto del procedimiento embargo

inmobiliario.

Monción, S. (2017), dice que “las nulidades de fondo son dos: a) la falta de capacidad para actuar en justicia, b) la falta de poder de una persona en el proceso como representante, ya sea de una persona moral, ya sea de una persona afectada de una incapacidad de ejercicio”.

Según lo establecido en el artículo 39 de la Ley 834, constituyen irregularidades de fondo que afectan la validez de los actos del procedimiento, las siguientes:

1. La falta de capacidad para estar en justicia.
2. La falta de poder de una parte o de una persona que figura en el proceso como representante, ya sea de una persona moral, ya sea de una persona afectada de una incapacidad de ejercicio.
3. La falta de capacidad o de poder de una persona que asegura la representación de una parte en justicia.

La Nulidad relativa es la que sólo puede ser demandada por una o algunas personas, a quienes está destinada a proteger; en consecuencia, puede cubrirse mediante la confirmación del acto. Ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, salvo en caso de incumplimiento de una formalidad sustancial o de orden público. Esta nulidad debe caer sobre "la forma de los actos.

El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular y de elementos concretos, es decir, que se partirá del planteamiento del problema, el objetivo general y específicos, hasta llegar a

conclusiones concretas acerca de la problemática a las excepciones del procedimiento, portando recomendaciones prácticas para reforzar las debilidades que puedan encontrarse en este estudio.

La técnica utilizada fue la encuesta, la cual busca conocer los fenómenos estudiados a través de la aplicación de un cuestionario, en este caso aplicado a la cantidad de sujetos informantes en la ciudad de Santiago.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por la encuesta, se puede concluir de la siguiente manera:

La certificación emitida por la secretaria del tribunal, confirma que en el período enero 2016, a enero 2017, ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, han falladas hasta la fecha 12 demandas referentes a excepciones de nulidad.

Para la Juez y los abogados, han sido frecuentes las excepciones de nulidad que han sido admitidas por el Juez de la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el período 2016-2017, ya que en dicho periodo, el 61% de los abogados que han presentado excepciones han interpuesto las de nulidad. En este sentido, el 68% de los abogados encuestados ha incoado por ante la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago excepciones de nulidad de forma, mientras que el 32% ha incoado excepciones de nulidad de fondo. Por lo que se colige que la nulidad de forma es la que con mayor frecuencia se invoca en el tribunal objeto de estudio.

Al cuestionarle sobre tipos de excepciones de nulidad más comunes en este tribunal, el juez contestó que las más frecuentes son las de forma, las cuales tienen como requisito para ser admitidas que se debe demostrar el agravio. Los abogados concuerdan con lo establecido por la Juez ya que el 68% ha incoado por ante la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago excepciones

de nulidad de forma, mientras que el 32% ha incoado excepciones de nulidad de fondo.

En este sentido, la Juez considera que en muchas ocasiones no se cumplen con las formalidades para presentar las excepciones de nulidad, ya que los abogados no respetan el momento procesal para someter la excepción, lo cual es motivo en la mayoría de casos para rechazarlas.

Asimismo, considera que en las excepciones de forma en donde más se cumple con las formalidades para decidir sobre ellas, ya que en caso de ser acogidas es obligatorio resolver de inmediato el asunto, de su lado si es de fondo, el juez se acoge al plazo de 2 meses para decidir sobre ellas. Por otro lado, En cuanto a los plazos para presentar las excepciones de nulidad de forma, el 68% de los abogados consideran que en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago siempre se cumplen, 23% dice que casi siempre y 8% considera que algunas veces. La tabla refleja que la mayoría de abogados considera que se cumplen los plazos en este tipo de excepciones.

Así mismo, en cuanto a los plazos para presentar las excepciones de nulidad de fondo, el 45% de los abogados consideran que en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago siempre y casi siempre se cumplen un 45% y 9% considera que algunas veces. En cuanto a las formalidades establecidas para la presentación de las excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados, el 67% de los abogados expresan que lo principal es demostrar el agravio, el 22% que es la presentación de documentos que justifiquen la nulidad y el 11% dice que es la justificación de las pretensiones.

Según la Juez las medidas que aplica a las excepciones de nulidad en el caso de ser de fondo las acumula para fallarlo conjuntamente con el fondo y en cuanto a las de forma se decide de inmediato siempre y cuando me demuestren el agravio. También expresa que en cuanto a su papel en la presentación de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de

Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, todo va a depender si es una excepción de fondo o de orden público, su papel es activo, pero si es de forma es pasivo.

Sobre este particular el 100% de los encuestados dice que la acumulación para fallarlas al fondo es la principal medida que aplica el juez las excepciones de nulidad por el Juez de la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

Asimismo, el 50% dice que es activo el papel del juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, 33% dice que es mixto y el 17% pasivo.

Los resultados de la investigación han mostrado que la apreciación de la Juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, es que acumula las nulidades de fondo, aquellas nulidades de forma las decide al momento, cuando se ha demostrado el agravio.

La Juez, asegura que los efectos jurídicos que surten de la aplicación de la excepción de nulidad en una litis sobre derechos registrados, depende del tipo de nulidad, ya que si es de forma aniquila el acto y lo deja sin efecto, pero si es de fondo y se acoge, se anula el proceso, cuya opinión concuerda con lo expresado con la mayoría de los abogados.

Asimismo el 70% de los abogados suspender el curso del proceso es el principal efecto jurídico que surten las excepción de nulidad de fondo en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, mientras que el 30% dice que es anular el proceso Según los resultados de la investigación, se ha podido verificar que los efectos jurídicos surten de la aplicación de la excepción de nulidad en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, depende del tipo de nulidad, si es de forma y se acoge aniquila el acto, si no lo deja sin efecto, pero si es de fondo y se acoge, se anula el proceso.

## CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por la encuesta, se puede concluir de la siguiente manera:

Con relación al objetivo específico no. 1. **Determinar la cantidad de litis sobre derechos registrados donde se han presentado excepciones de nulidad por ante el Juez de la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el período enero 2016 - enero 2017**, se concluye lo siguiente:

La certificación emitida por la secretaria del tribunal, confirma que en el período enero 2016, a enero 2017, ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, han falladas hasta la fecha 12 demandas referentes a excepciones de nulidad.

Para la Juez y los abogados, han sido frecuentes las excepciones de nulidad que han sido admitidas por el Juez de la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el período 2016-2017, ya que en dicho periodo, el 61% de los abogados que han presentado excepciones han interpuesto las de nulidad.

Se concluye que se ha alcanzado el presente objetivo, ya que se ha determinado que han sido 12 la cantidad excepciones de nulidad que han presentadas ante el Juez de la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el período enero 2016 a enero 2017.

Con relación al objetivo específico no. 2. **Verificar los tipos de excepciones de nulidad que se presentan con mayor frecuencia por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, el 68% de los abogados encuestados ha incoado por ante la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago excepciones de nulidad de forma, mientras que el 32% ha incoado excepciones



de nulidad de fondo. Por lo que se colige que la nulidad de forma es la que con mayor frecuencia se invoca en el tribunal objeto de estudio.

Al cuestionarle sobre tipos de excepciones de nulidad más comunes en este tribunal, el juez contestó que las más frecuentes son las de forma, las cuales tienen como requisito para ser admitidas que se debe demostrar el agravio. Los abogados concuerdan con lo establecido por la Juez ya que el 68% ha incoado por ante la Sala No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago excepciones de nulidad de forma, mientras que el 32% ha incoado excepciones de nulidad de fondo.

Se concluye este objetivo estableciéndose que los tipos de excepciones más comunes que se presenta en la litis sobre derechos registrados ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, son de forma, mediante la cual se busca principalmente dilatar el proceso.

Con relación al objetivo específico no. 3: **Determinar el nivel de cumplimiento las formalidades para presentar las excepciones de nulidad por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, la Juez considera que en muchas ocasiones no se cumplen con las formalidades para presentar las excepciones de nulidad, ya que los abogados no respetan el momento procesal para someter la excepción, lo cual es motivo en la mayoría de casos para rechazarlas.

Así mismo, en cuanto a los plazos para presentar las excepciones de nulidad de fondo, el 46% de los abogados consideran que en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago siempre y casi siempre se cumplen un 45% y 9% considera que algunas veces. En cuanto a las formalidades establecidas para la presentación de las excepciones de nulidad en la Litis sobre derechos registrados, el 67% de los abogados expresan que lo principal es demostrar el agravio, el 22% que es la presentación de documentos que justifiquen la nulidad y el 11% dice que es la justificación de las pretensiones.

Según los resultados se concluye que existe una falta de cumplimiento de los abogados de las formalidades establecidas para el manejo de las excepciones de nulidad por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

Con relación al objetivo específico no. 4: **Verificar la apreciación del juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago**, se concluye lo siguiente:

Según la Juez las medidas que aplica a las excepciones de nulidad en el caso de ser de fondo las acumula para fallarlo conjuntamente con el fondo y en cuanto a las de forma se decide de inmediato siempre y cuando me demuestren el agravio. También expresa que en cuanto a su papel en la presentación de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, todo va a depender si es una excepción de fondo o de orden público, su papel es activo, pero si es de forma es pasivo.

Asimismo el 50% dice que es activo el papel del juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, 33% dice que es mixto y el 17% pasivo.

Los resultados de la investigación han mostrado que la apreciación de la Juez en la presentación de las excepciones de nulidad en la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, es que acumula las nulidades de fondo, aquellas nulidades de forma las decide al momento, cuando se ha demostrado el agravio.

Con relación al objetivo específico no. 5: **Identificar los efectos jurídicos surten de la aplicación de la excepción de nulidad en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago**, se concluye lo siguiente:

La Juez, asegura que los efectos jurídicos que surten de la aplicación de la excepción de nulidad en una litis sobre derechos registrados, depende del tipo de nulidad, ya que si es de forma aniquila el acto y lo deja sin efecto, pero si es de fondo y se acoge, se anula el proceso.

Asimismo el 70% de los abogados suspender el curso del proceso es el principal efecto jurídico que surten las excepción de nulidad de fondo en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, mientras que el 30% dice que es anular el proceso.

Según los resultados de la investigación, concluye que se ha podido verificar que los efectos jurídicos surten de la aplicación de la excepción de nulidad en una litis sobre derechos registrados por ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, depende del tipo de nulidad, si es de forma y se acoge aniquila el acto, si no lo deja sin efecto, pero si es de fondo y se acoge, se anula el proceso.

Con relación al objetivo general: **Determinar el tratamiento jurídico dado a las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, período enero 2016, a enero 2017**, se concluye lo siguiente:

Después de analizar los resultados obtenidos en la presente investigación, se concluye que el tratamiento jurídico dado a las excepciones de nulidad en la litis sobre derechos registrados ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, se basa en que las nulidades de forma se conocen momento que son presentadas, mientras que la de fondo se acumulan por economía procesal, teniendo la Juez hasta dos meses para referirse a ellas.

Se ha determinado que en el periodo analizado han sido 12 los expedientes relativos a la excepción de nulidad, las cual son consideradas como frecuentes ante la Sala 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, siendo las de forma las más comunes.

El cuanto a la Juez, la misma evalúa como bajo el nivel de conocimiento de los abogados, pues confunden estas excepciones con Medios de Inadmisión y con las defensas al fondo.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Adames, L. (2005). *Medios de inadmisión en materia civil*. Santiago de los Caballeros: UTESA.

Capitant, H. (1992). *Vocabulario Jurídico*. Traducción al Castellano por Aquiles Horacio Guaglianone. Ediciones Palmas. Buenos Aires. Argentina.

Ciprián, R. (2010). *Tratado de Derecho Inmobiliario: Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos*. Adaptada a la Ley 108-05. 2da. Edición, Volumen II, Editora Alfa y Omega, Santo Domingo, República Dominicana.

Chiovenda, G. (1925) *Principio de Derecho Procesal Civil*, Editorial Reus, 3ra. Edición, Madrid España.

Couture. E. (2004) *Fundamento del Derecho Procesal Civil*, 4ta. Edición, Buenos Aires, Argentina.

*Diccionario Jurídico Espasa* (2002). Madrid: Espasa Calpe.

Según Espinal, E. (2014) *Historia de Santiago de los Caballeros*: Santo Domingo: Taller.

Estévez, N. (2008). *Ley 834 de fecha 15 de Julio del año 1978. Comentada y Anotada*. Segunda edición, República Dominicana.

García, V., Guzmán, T. y Hernández, J. (2014). "Tratamiento dado a las excepciones del procedimiento ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Espaillat, período agosto 2013- agosto 2014" Santiago de los Caballeros: UAPA.

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

Hernández, F. (2001). *Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales*. Santiago, República Dominicana, Ediciones UAPA.

Hinostroza, A. (2000) "Las Excepciones en el Proceso Civil." Editorial San Marcos. 3º Edición.

Marchena, F (2003). *Tratado de derecho civil*. Vhile: Trotta.

Mazeaud, H. (1968). *Lecciones de derecho Civil*. Colombia: EDAF

Monción, S. (2017), *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia*. Omnimedia, Santo Domingo.

Monción, S. (2011) *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia*. Tercera Edicin, Santo Domingo: Omnimedia,

Pérez, A. (1989). *Procedimiento Civil*. Tomo II. Santo Domingo, República Dominicana.

Ramírez, G., Martínez, N. (2012), *Aplicación de las excepciones de procedimiento por ante el tribunal de jurisdicción original de puerto plata, conforme a la ley 108-05, en el período mayo 2011- mayo 2012*. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta para Adultos.

República Dominicana. (1978) *Ley No. 834 de fecha 15 de Julio del año 1978*.

República Dominicana. *La Ley 51-07 que modifica la ley 108-05 de Registro Inmobiliario*

República Dominicana (2000). *Código Civil*. Editora Tiempo. Santo Domingo.

República Dominicana (2000). *Código de Procedimiento Civil*. Editora Tiempo.

Santo  
Domingo.

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

República Dominicana (2010). *Constitución de la Republica Dominicana* de fecha 26 de enero del 2010.

Rodríguez & Monte de Oca Castillo (2009). *Las excepciones de Procedimiento ante el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Santiago, abril 2007- abril 2009*. Santiago de los Caballeros. Universidad Abierta para Adultos.

Rubirosa, N (1992). *Litis sobre derechos registrados. Incorrecta tramitación de la medida precautoria. Inconvenientes de la festinación en la ejecución de las sentencias dictadas por el tribunal superior de tierras.* Santiago de los Caballeros: Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra.

Salas, J. (1997). *Los Recursos en el Proceso Civil.* Segunda edición, Chile. Editorial Jurídica de Chile.

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

Santana, V. (2007) *Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria.* Santo domingo: Taller.

Suprema Corte de Justicia, Sala de Casación Civil. (25 de junio del 2003) Sentencia no. 18. Boletín Judicial 1111.

Suprema Corte de Justicia, Sala de Casación Civil. (15 de septiembre del 2010) Sentencia no. 10. Boletín Judicial 1198.

Suprema Corte de Justicia, Sala de Casación Civil. (15 de septiembre del 2010) Sentencia no. 20. Boletín Judicial 1198.

Suprema Corte de Justicia, Sala de Casación Civil. (24 de agosto del 2011) Sentencia no. 10. Boletín Judicial 1209.

Suprema Corte de Justicia, Sala de Casación Civil. (30 de mayo del 2012). Boletín Judicial 1218.

Suprema Corte de Justicia. Resolución No. 1737-2007, de fecha 12 de julio del año 2007

Taváres, F. (1995). *Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano.* Vol. II. Octava Edición. Editora Corripio, C. por A., Santo Domingo, República Dominicana.

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

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

### **Dirección**

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

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

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

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

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

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