



# **Valoración de la prueba en el proceso de saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia Santiago, enero 2022-enero 2023**

**Evaluation of the evidence in the reorganization process before the Land Court of Original Jurisdiction, Chamber II, Province of Santiago, January 2022-January 2023**

<sup>1</sup>Aleyda María Almengol Mendez, <sup>2</sup>William Ramón Rodríguez Rodríguez

<sup>1</sup>202105777@p.uapa.edu.do; <sup>2</sup>202106057@p.uapa.edu.do; 1,2 Maestría en Legislación de Tierras, Universidad Abierta para Adultos.

**Recibido:** 10/8/2023;

**Aprobado:** 15/10/2023

## **Resumen**

Su criterio en la legalidad, utilizando un sistema mixto, tanto el legal o prueba tasada, como la libre apreciación. Sin embargo, no siempre cumplía con el mandato de legal de ordenar medidas complementarias. En la presente investigación se propuso como objetivo general: Analizar la valoración de la prueba en el proceso de saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, enero 2022-enero

## **Abstract**

In the present investigation, the general objective was: Analyze the assessment of the evidence in the clean-up process before the Original Jurisdiction Land Court of Santiago, Room II, January 2022-January 2023, which was developed in a documentary, field and descriptive way and a non-experimental design was used, with a quantitative cross-sectional approach, where instruments such as the questionnaire were designed,

2023, la cual se desarrolló de forma documental, de campo y descriptiva y se utilizó un diseño no experimental, con un enfoque cuantitativo de corte transversal, donde se diseñaron instrumentos como el cuestionario, aplicado mediante la encuesta a una muestra de 67 abogados, la entrevista aplicada al Juez del Tribunal y el análisis de contenido a las 167 sentencias emitidas por dicha Sala durante el período de estudio. Se obtuvo como resultado que 141 expedientes fueron acogidos y 26 fueron rechazados y la prueba más utilizada fue la testimonial, seguida de la literal y la comparecencia personal de las partes. El juez siempre valoraba los elementos probatorios haciendo una ponderación de estos y fun en los casos de saneamiento por prescripción adquisitiva, pues en ocasiones solo se basaba en la prueba testimonial para fallar sus decisiones, contraviniendo el mandato del artículo 22 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Además, no siempre se cumplía con el plazo legal de 60 días para conocer la primera audiencia luego de ser apoderado el tribunal, contrario al plazo mandatorio de emitir la sentencia luego que el expediente quedaba en estado de fallo, que sí se cumplía, al igual que el mandato de motivar las sentencias.

**Palabras claves:** Valoración, prueba, saneamiento, posesión, prescripción adquisitiva, Juez.

applied through the survey to a sample of 67 lawyers, the interview applied to the Court Judge and the analysis of content to the 167 sentences issued by said court during the study period. It was obtained as a result that 141 files were accepted and 26 were rejected and the most used test was the testimonial, followed by the literal and the personal appearance of the parties. The judge always valued the evidentiary elements by weighing them and basing his criteria on legality, using a mixed system, both legal or assessed evidence, and free appreciation. However, it did not always comply with the legal mandate to order complementary measures in cases of reorganization by acquisitive prescription, since sometimes it only relied on testimonial evidence to rule on its decisions, contravening the mandate of article 22 of Law 108-05 of Real Estate Registry. In addition, the legal term of 60 days to know the first hearing after being empowered by the court was not always met, contrary to the mandatory term to issue the sentence after the file was in a state of ruling, which was fulfilled, as was the mandate to motivate the sentences.

**Keywords:** Valuation, evidence, sanitation, possession, acquisitive prescription, Judge.





Valoración de la prueba en el proceso de saneamiento ante el Tribunal de Tierras De Jurisdicción Original, Sala II, Provincia Santiago, enero 2022-enero 2023. © 2023 by Aleyda María Almengol Méndez y William Ramón Rodríguez Rodríguez is [licensed under Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)

## INTRODUCCIÓN

La Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, contempla como uno de sus principales objetivos regular el saneamiento, el cual, según la misma, es un procedimiento de orden público, en donde habrá libertad probatoria bajo el amparo del principio IX de la mencionada ley.

No obstante admitirse todo medio de prueba, e indicar la ley que la sentencia que adjudique una propiedad no puede fundamentarse únicamente en la prueba testimonial, generalmente y en la práctica, los abogados se limitan a presentar solo una prueba y los tribunales se basan mayormente en la prueba testimonial, obviando otras medidas complementarias importantes para el esclarecimiento de los hechos y prueba de la posesión, establecidas en el artículo 121 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original.

De continuar con esta situación, se estaría vulnerando el debido proceso en el procedimiento de saneamiento, y por vía de consecuencia, la Constitución y la Ley 108-05, ya que al solo dársele preponderancia a la prueba testimonial

se descartan otros medios probatorios que son importantes, por lo que esta investigación tiene como objetivo general analizar la valoración de la prueba en el proceso de saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, enero 2022-enero 2023 y como objetivos específicos determinar la cantidad de casos conocidos ante ese tribunal en el período indicado, verificar los medios de pruebas que utiliza, el tratamiento jurídico dado a las pruebas en el saneamiento e identificar el nivel de cumplimiento del procedimiento que se utiliza para valorar las pruebas.

En vista de que los medios de pruebas en el saneamiento catastral son el eje central y la base para la obtención de una sentencia a favor de los reclamantes, dependerá de su valoración, aplicación, validez, la duración y resultado del proceso, por lo que esta investigación se justifica por el hecho de que permite a los investigadores analizar de manera concreta la etapa judicial del saneamiento, haciendo relevancia en los aspectos probatorios utilizados en dicho proceso, en la Sala II del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago.

En tal virtud, resulta de total relevancia el estudio del presente tema, ya que el mismo constituirá un aporte importante en vista de que pretende contribuir a crear un mayor nivel de conciencia, en aumentar los conocimientos sobre las diferentes pruebas que pueden utilizarse en el proceso de saneamiento, y tener mejor desempeño profesional ante los Tribunales de Tierras, así como mejores resultados en los procesos de saneamiento.

El objetivo de esta investigación es analizar la valoración de la prueba en el proceso de saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, enero 2022-enero 2023.

## DESARROLLO

El saneamiento inmobiliario está consagrado en los artículos 20 al 27 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en los artículos 115 al 131 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, Modificado por Resolución núm. 1737-2007 del 12 de julio de 2007 y 136 al 139 del Reglamento General de Mensuras Catastrales Resolución núm. 1738, del 12 de julio de 2007, que sustituye la Resolución No. 59-2007 (vigentes al momento del período investigado) y que luego fueron modificados por la Resolución 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria de fecha 27 de octubre del 2022 y la Resolución

789-22, que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales, de fecha 27 de octubre del 2022.

La Ley de Registro Inmobiliario (2005) en su artículo 20 define el 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” (p. 11). Evidentemente que el proceso de saneamiento tiene por objetivo dar cumplimiento a las directrices consagradas en el Derecho de Propiedad Inmobiliario, estipulado en la Constitución dominicana (2015) que establece en el artículo 51 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.”

Por otra parte, el Código Civil dominicano, en su artículo 2228 define la posesión como “la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que tenemos o ejercemos por nosotros mismos, o por otro que tiene la cosa o ejerce el derecho en nuestro nombre.” (p.260). En el caso del saneamiento la ocupación que se tiene de los terrenos.

Como se indicó anteriormente, para reclamar un terreno e iniciar el proceso de saneamiento se debe reunir algunos requisitos, como lo es la posesión de este, la cual es el elemento fundamental en el proceso de saneamiento y además que éste nunca se haya registrado, por lo que

la Ley de Registro Inmobiliario (2005), a los fines del saneamiento en su artículo 21, indica que hay posesión:

Cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre. Para que la posesión sea causa de un derecho de propiedad, debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil según la posesión de que se trate. (p. 12)

De acuerdo a lo transcrito anteriormente, respecto a los requisitos para probar la posesión, la Ley de Registro Inmobiliario (2005) en su artículo 22 hace hincapié y establece de manera categórica que “se admite todo medio de prueba sobre la posesión, pero la sentencia que adjudique la propiedad no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial, pudiendo el juez ordenar cualquier otra medida complementaria.” (p. 12).

En otro orden de ideas, Ciprián (2013) considera que la prueba “es el medio legal que se emplea para formar la convicción del juez sobre una verdad planteada.” (pp. 417-418). Es decir, las herramientas que se utilizan para convencer al juez y poder lograr el objetivo esperado, mientras que Tavárez (1991) dice que por la prueba debemos entender “El medio o procedimiento que sirve para demostrar la verdad de una proposición o la realidad de un hecho.” (p. 220).

A través de los medios de prueba las partes pueden demostrar sus pretensiones

en justicia, siempre y cuando se cumpla con las formalidades legales, tanto en la obtención de la prueba como en la presentación de la misma y es el Código Civil dominicano, en el artículo 1316 que enumera los tipos o medios de prueba que pueden ser utilizados, siendo este instrumento legal la fuente de las reglas que rigen la prueba, indicando el mismo que son: La literal, testimonial, basada en presunciones, basada en la confesión de parte y el juramento, por lo que la jurisdicción inmobiliaria interpretará las mismas, ya que la Ley 108-05 no se refiere a esta tipología, pero establece en el Principio VIII que el derecho común será supletorio.

Respecto a la valoración de la prueba, Salinas (2015) es de opinión que “es una operación intelectual realizada por el Juez destinada a establecer la eficacia de las pruebas actuadas.” (p. 1).

En ese sentido, la valoración probatoria es una actividad jurisdiccional fundamental, pues en ella, el juez, o aplicando las normas legales (mediante el sistema de la prueba legal o tasada) o utilizando la sana crítica sobre las pruebas utilizadas, declara si los hechos han quedado o no probados, explicando todo lo concerniente a este proceso, en su decisión final, en otras palabras, es el examen crítico de los medios de prueba, con máximas de experiencias, impuestas por la ley o deducidas por el juez o mediante el sistema mixto, sobre el cual se refiere Monción (2021) cuando dice que “hay un consenso doctrinario de que nuestro

derecho civil estado constituido por una combinación de ambas reglas o sistemas. (p. 145).”

El momento de la valoración es uno de los más importantes de todo proceso, por el desenlace que tendrá la decisión final, la cual deberá estar debidamente motivada, con el fin de responder a las garantías del debido proceso y la tutela judicial efectiva, y dentro de ellas los jueces deben, según lo expresa el Tribunal Constitucional al momento de exponer las motivaciones (TC/0009/13): “incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; ... Y, c) Que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencia pertinentes.” (pp. 10-11).

## Metodología

En la presente investigación que estuvo delimitada, en tres aspectos esenciales; es decir, en cuanto al contexto, se enfoca en los casos de saneamientos conocidos en el Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, de la Provincia de Santiago, en demografía, Juez, sentencias, abogados y en cuanto al tiempo en el período comprendido desde enero del 2022 hasta enero del año 2023, se utilizó el diseño no experimental, bajo un enfoque cuantitativo de corte transversal, por lo que las interpretaciones y análisis de los datos no responden a percepciones de los investigadores, sino a hechos cuantificables y verificables. Además, se utilizó el mé-

todo deductivo, es decir, se partió de un marco general de referencia para llegar a una conclusión particular.

La población utilizada fue la cantidad de abogados inscritos en la ciudad de Santiago de los Caballeros, que según certificación expedida por el Colegio de Abogados, seccional Santiago, en la actualidad asciende a la cantidad de 8,117 abogados inscritos, y el juez de la Segunda Sala del Tribunal del Tierras de Jurisdicción de Santiago, al cual se le practicó una entrevista mediante preguntas abiertas y cerradas.

Según los resultados obtenidos del desglose de la fórmula de Fisher y Navarro (2002), la muestra objeto de análisis fue de 67 abogados, a los que se le practicó la encuesta mediante el uso del cuestionario, cuyo proceso se realizó tanto de manera personal, como mediante la plataforma Google forms.

En cuanto a la población de sentencias se analizó el 100% de ellas, es decir, todas las emitidas en el tiempo indicado, que de acuerdo a la certificación expedida por ese Tribunal ascienden a la cantidad de 159.

Luego de organizados dichos datos, fueron tabuladas cada una de las preguntas, analizando todas las variables y las respuestas obtenidas a los indicadores, y presentadas mediante tablas y gráficos, de acuerdo a porcentajes, para cuyo procedimiento se utilizó una computadora, mediante fórmulas en el programa Excel.

## RESULTADOS

Luego de aplicar los diferentes instrumentos, tanto a los abogados, juez y

sentencias, se presentan los resultados obtenidos, los cuales se detallan a continuación:

**Tabla 1. Cantidad de casos sobre procesos de saneamientos conocidos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia de Santiago, enero 2022-enero 2023**

| MES          | Cantidad de Casos | Acogidos   | %         | Rechazados | %         |
|--------------|-------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| Enero        | 11                | 10         | 6         | 1          | 1         |
| Febrero      | 4                 | 3          | 2         | 1          | 1         |
| Marzo        | 17                | 16         | 10        | 1          | 1         |
| Abril        | 14                | 10         | 6         | 4          | 2         |
| Mayo         | 20                | 20         | 12        |            | 0         |
| Junio        | 18                | 14         | 8         | 4          | 2         |
| Julio        | 7                 | 7          | 4         |            | 0         |
| Agosto       | 8                 | 7          | 4         | 1          | 1         |
| Septiembre   | 19                | 14         | 8         | 5          | 3         |
| Octubre      | 12                | 11         | 7         | 1          | 1         |
| Noviembre    | 12                | 10         | 6         | 2          | 1         |
| Diciembre    | 10                | 6          | 3         | 4          | 2         |
| Enero        | 15                | 13         | 8         | 2          | 1         |
| <b>Total</b> | <b>167</b>        | <b>141</b> | <b>84</b> | <b>26</b>  | <b>16</b> |

Fuente: Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II.

Datos estadísticos sentencias emitidas por la indicada Sala, enero 2022, enero 2023.

El 84% de los casos fueron acogidos y el 16% fueron rechazados.

**Tabla 2. Prueba utilizada en el proceso de saneamiento**

| Opciones                             | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|--------------------------------------|------------|----------------|
| Literal                              | 28         | 34             |
| Testimonial                          | 33         | 40             |
| Presunciones                         | 0          | 0              |
| Confesión                            | 0          | 0              |
| Juramento                            | 1          | 1              |
| Pericial                             | 3          | 4              |
| Comparecencia personal de las partes | 13         | 16             |
| Inspección de lugares                | 4          | 5              |
| Otras                                | 0          | 0              |
| <b>Total</b>                         | <b>82</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 4, cuestionario aplicado a abogados

El 40% utiliza la prueba testimonial, el 34% la prueba literal, el 16% la comparecencia personal de las partes, el 5% la inspección de lugares, el 4% la pericial y el 1% el juramento.

**Tabla 3. ¿En cuál tipo de prueba se basó el juez para fallar los casos de saneamientos por prescripción adquisitiva?**

| Opciones                             | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|--------------------------------------|------------|----------------|
| Literal                              | 11         | 16             |
| Testimonial                          | 46         | 69             |
| Presunciones                         | 0          | 0              |
| Confesión                            | 0          | 0              |
| Juramento                            | 0          | 0              |
| Pericial                             | 1          | 1              |
| Comparecencia personal de las partes | 6          | 9              |
| Inspección de lugares                | 3          | 5              |
| Otras                                | 0          | 0              |
| <b>Total</b>                         | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 5, cuestionario aplicado a abogados

Para el 69% el juez se basa en la prueba testimonial, el 16% en la literal, el 9% en la comparecencia personal de las partes, el 5% en la inspección de lugares y el 1% en la pericial.

**Tabla 4. ¿Considera usted que el mandato legal de que el juez no puede basarse únicamente en la prueba testimonial respecto a la posesión en los casos de saneamiento se cumple?**

| Opciones      | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|---------------|------------|----------------|
| Siempre       | 9          | 13             |
| Casi siempre  | 15         | 22             |
| Algunas veces | 37         | 56             |
| Nunca         | 6          | 9              |
| <b>Total</b>  | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 6, cuestionario aplicado a abogados

**Tabla 5. ¿Considera usted el Juez ordena medidas complementarias en los casos de saneamientos por prescripción adquisitiva?**

| Opciones     | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|--------------|------------|----------------|
| Si           | 35         | 52             |
| No           | 32         | 48             |
| <b>Total</b> | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 7, cuestionario aplicado a abogados

El 52% considera que sí y el 48% que no.



**Tabla 6. Medidas complementarias ordenadas por el juez**

| Opciones  | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|---|------------|----------------|
| Actos de notoriedad   | 10         | 29             |
| Inspecciones o comprobaciones por una institución designada | 3          | 9              |
| Inspecciones o comprobaciones realizadas por el juez        | 5          | 14             |
| Interrogatorios in situ por el juez                         | 2          | 5              |
| Documentos probatorios del hecho de la posesión             | 15         | 43             |
| Otras   | 0          | 0              |
| <b>Total</b>  | <b>35</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 8, cuestionario aplicado a abogados

El 43% dice que depósito de documentos probatorios del hecho de la posesión, el 29% actos de notoriedad, el 14% inspecciones o comprobaciones realizadas por el juez, el 9% inspecciones o comprobaciones por una institución designada, el 5% interrogatorios in situ por el juez.

**Tabla 7. Medios de pruebas utilizados en el proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia de Santiago, enero 2022- enero 2023**

| Razón saneamiento    | Tipo de prueba                   | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|----------------------|----------------------------------|------------|----------------|
| Venta                | Testimoniales (5 comparecencias) | 56         | 40             |
| Prescripción 20 años | Testimoniales                    | 75         | 53             |
| Herencia             | Testimoniales (1 notoriedad)     | 10         | 7              |
| Totales              |                                  | 141        | 100            |

Fuente: Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II. Datos estadísticos sentencias emitidas por la indicada Sala, enero 2022, enero 2023.

El 53% por prescripción adquisitiva de 20 años, prueba testimonial, El 40% por venta, prueba testimonial (y solo 5 de ellos además la comparecencia), el 7%, herencia, prueba testimonial y documentos probatorios de la sucesión (1 además el acto de notoriedad)

**Tabla 8. ¿Considera usted que el tribunal cumple con los plazos que establece la ley para el proceso de saneamiento?**

| Opciones      | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|---------------|------------|----------------|
| Siempre       | 33         | 49             |
| Casi siempre  | 28         | 42             |
| Algunas veces | 6          | 9              |
| Nunca         | 0          | 0              |
| <b>Total</b>  | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 11, cuestionario aplicado a abogados

El 49% considera que siempre, el 42% casi siempre y el 9% algunas veces.

**Tabla 8. ¿Considera usted que el tribunal cumple con los plazos que establece la ley para el proceso de saneamiento?**

| Opciones      | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|---------------|------------|----------------|
| Siempre       | 33         | 49             |
| Casi siempre  | 28         | 42             |
| Algunas veces | 6          | 9              |
| Nunca         | 0          | 0              |
| <b>Total</b>  | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 11, cuestionario aplicado a abogados

El 49% considera que siempre, el 42% casi siempre y el 9% algunas veces.

**Tabla 9. ¿Cuál es el papel del juez en la valoración de las pruebas en el proceso de saneamiento?**

| Opciones     | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|--------------|------------|----------------|
| Activo       | 63         | 94             |
| Pasivo       | 4          | 6              |
| Mixto        | 0          | 0              |
| Otro         | 0          | 0              |
| <b>Total</b> | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 12, cuestionario aplicado a abogados

El 94% que es activo, mientras que el 6% pasivo.

**Tabla 10. Tratamiento jurídico que se le da a la valoración de las pruebas en el proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia de Santiago, enero 2022- enero 2023**

| Variable   | Nivel 1<br>Cumplimiento | %   | Nivel 2<br>Cumplimiento<br>parcial | %  | Nivel 3<br>No<br>cumplimiento | % |
|--|-------------------------|-----|------------------------------------|----|-------------------------------|---|
| Cumplimiento procedimiento según ley 108-05 y Reglamento                                 | 167                     | 100 |                                    |    |                               |   |
| Cumplimiento Código Civil  | 167                     | 100 |                                    |    |                               |   |
| Rol del juez   | 167                     | 100 |                                    |    |                               |   |
| Orden Medidas complementarias  |                         |     | 5                                  | 3  |                               |   |
| Respeto a la contradicción y oralidad  | 167                     | 100 |                                    |    |                               |   |
| Cumplimiento de plazos antes de la primera audiencia                                     |                         |     | 40                                 | 24 |                               |   |
| Cumplimiento de plazo para emitir sentencia luego el expediente está en estado de fallo. | 167                     | 100 |                                    |    |                               |   |

Fuente: Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II.

Datos estadísticos sentencias emitidas enero 2022, enero 2023.

El 100% cumplimiento de la Ley 108-05 y Reglamento, del Código Civil, Rol activo del juez, respecto a la contradicción y a la oralidad, plazo para emitir sentencia luego del expediente quedar en estado de

fallo, un 3% cumplimiento parcial para ordenar medidas complementarias, y un 24% cumplimiento y 76% parcial en los plazos antes de la primera audiencia.

**Tabla 11. ¿Qué sistema considera que el juez utiliza para la valoración de las pruebas?**

| Opciones          | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|-------------------|------------|----------------|
| Legal o tasada    | 13         | 19             |
| Libre apreciación | 24         | 36             |
| Mixto             | 30         | 45             |
| <b>Total</b>      | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 18, cuestionario aplicado a abogados

El 45% entiende que el sistema mixto, el 19% la prueba legal o tasada, el 36% la libre apreciación.

**Tabla 12. ¿Considera usted que el juez cumple con el mandato constitucional y legal de motivar las sentencias?**

| Opciones      | Frecuencia | Porcentaje (%) |
|---------------|------------|----------------|
| Siempre       | 30         | 45             |
| Casi siempre  | 33         | 49             |
| Algunas veces | 4          | 6              |
| Nunca         | 0          | 0              |
| <b>Total</b>  | <b>67</b>  | <b>100</b>     |

Fuente: Pregunta 20, cuestionario aplicado a abogados

El 49% dice que casi siempre, el 45% que siempre, mientras que y el 6% que algunas veces.

**Tabla 13. Nivel de cumplimiento del procedimiento para la valoración de la prueba en el proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia de Santiago, enero 2022-enero 2023**

| Variable  | Nivel 1<br>Cumplimiento | %   | Nivel 2<br>Cumplimiento<br>parcial | % | Nivel 3<br>No<br>cumplimiento | % |
|---|-------------------------|-----|------------------------------------|---|-------------------------------|---|
| Revisión,<br>evaluación y<br>valoración de las<br>pruebas | 167                     | 100 |                                    |   |                               |   |
| Reconocimiento<br>a la jerarquía de<br>las pruebas        | 167                     | 100 |                                    |   |                               |   |
| Fundamentación<br>legal                                   | 167                     | 100 |                                    |   |                               |   |

|                              |     |     |  |  |  |
|------------------------------|-----|-----|--|--|--|
| Fundamentación probatoria    | 167 | 100 |  |  |  |
| Libre apreciación            | 167 | 100 |  |  |  |
| Motivación de las sentencias | 167 | 100 |  |  |  |

Fuente: Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II. Datos estadísticos sentencias emitidas por la indicada Sala, enero 2022, enero 2023. El 100% cumple con el procedimiento establecido para valor las pruebas.

## Discusión de los resultados

De acuerdo a las informaciones obtenidas, se analizan las siguientes variables:

*Variable 1.* Cantidad de casos de saneamientos conocidos:

Según la certificación expedida por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, como a las sentencias emitidas por dicha sala, durante el período enero 2022-enero 2023, se conocieron 167 casos de saneamientos, de los cuales 141 fueron acogidos y 26 fueron rechazados.

Evidentemente que la gran mayoría, es decir, un gran porcentaje de los casos sometidos al tribunal durante ese año, fueron acogidos y fallados satisfactoriamente, sin embargo, el resto de los casos, fue rechazado por no cumplir con los requisitos legales exigidos en un proceso de saneamiento, como lo es el hecho de no someter los elementos probatorios suficientes o legales exigidos que pudiera convencer al juez de la posesión alegada, pues no solamente la persona debe tener el inmueble bajo su poder a título

de dueño o por otro, sino que según lo establece la ley 108-05, en su artículo 121 “para que la posesión sea causa de un derecho de propiedad, debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil según la posesión de que se trate.”

*Variable 2.* Verificar los medios de pruebas utilizados en la etapa judicial.

Todos los medios de prueba son utilizados, sin embargo, la prueba que más utilizan los abogados es la testimonial, en un 40%, luego la literal en un 34%, en un 16% la comparecencia personal de las partes, en un 5% la inspección de lugares, 4% la pericial y el 1% el juramento. Sin embargo, el 69% es de opinión que el juez al momento de fallar las decisiones sobre saneamiento se basa en la prueba testimonial, el 16% consideró que es en la literal, el 9% en la comparecencia personal de las partes, el 5% en la inspección de lugares, el 1% en la pericial. Es decir, dichas informaciones en cuanto a los medios de pruebas que somete el reclamante y a los que el juez se basa para fallar coinciden.

Tomando en consideración lo indicado por los sujetos de información se cum-

ple con lo contemplado en el principio IX de la Ley 108-05 que indica que en los procedimientos de orden público indicados en dicha Ley, como lo es el saneamiento “se admite la más amplia libertad de prueba para el esclarecimiento de la verdad y la sana administración de justicia”, así como en el Código Civil dominicano en su artículo 1316, sobre la enumeración de los tipos de pruebas que se pueden utilizar, dándole cumplimiento al principio VIII de la referida ley, en cuanto carácter supletorio del derecho común, pues son esas mismas pruebas utilizadas en el proceso las que la ley indica, es decir, la testimonial, la literal, comparecencia personal de las partes, inspecciones y la pericial.

*Variable 3.* Tratamiento jurídico que se le da a la valoración de las pruebas en el proceso de saneamiento.

El 56% de los abogados considera que el mandato legal de que el juez no puede solamente basarse en la prueba testimonial dice que algunas veces se cumple, el 22% dice que casi siempre, el 13% siempre se cumple, mientras que y el 9% entiende que nunca. Es decir, de acuerdo a las respuestas proporcionadas, el mayor porcentaje concuerda en que solamente algunas veces se cumple este mandato. Evidentemente que las consideraciones externadas por los abogados respecto a las medidas complementarias coinciden en gran medida con lo expuesto por el Magistrado, el cual establece que sí ordena medidas complementarias, indicando entre ellas, las inspecciones o comproba-

ciones por una institución designada, inspecciones o comprobaciones realizadas por el juez, interrogatorios in situ por el juez y documentos probatorios del hecho de la posesión. No obstante lo expresado por el Magistrado Juez, así como por los abogados, de acuerdo a los datos proporcionados en las sentencias analizadas, en ningún caso de solicitud por prescripción adquisitiva de los 20 años, se ordenó otra medida diferente, ya que en todos se presentaron las pruebas testimoniales, solamente en 5 casos cuando la solicitud era por venta se ordenó la comparecencia personal, en los casos de herencia se depositaban los respectivos documentos probatorios de la misma, conjuntamente con la prueba testimonial.

Resulta interesante hacer mención que en el 100% de las sentencias analizadas (167 en total), se pudo destacar que el tribunal en el cuerpo o motivación de la misma, enumera como prueba literal, todos los documentos exigidos en el proceso, es decir, documentos utilizados en la etapa de mensura (planos, etc.), publicación en el periódico, las notificaciones de alguacil exigidas, la declaración del reclamante, entre otros, no así las pruebas complementarias indicadas en el artículo 121 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, como lo son: Actos de notoriedad, Inspecciones y comprobaciones, Interrogatorios in situ, documentos probatorios del hecho de la posesión.

Con respecto a los plazos establecidos por ley para este proceso, el 49% considera que el tribunal siempre cumple con los

mismos, el 42% dice que casi siempre, el 9% considera que algunas veces. Mientras que el Magistrado Juez es de opinión que casi siempre se cumple, es decir, no se cumple en su totalidad. Afirmando lo dicho por el Magistrado, del estudio de las sentencias se pudo constatar que no siempre se cumple con los plazos establecidos, pues para conocer audiencias luego de ser apoderado el tribunal, el mayor porcentaje sobrepasa los tres meses contradiciendo lo contenido en el párrafo II del artículo 26 de la Ley 108-05 que dice 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”.

Contrario a lo narrado en el párrafo anterior, en cuanto al plazo para emitir sentencia a partir del día en que el expediente quede en estado de fallo, el tribunal cumplió en un 100% el mandato contenido en el artículo 67 de la Ley 108-05, que indica que “Una vez el expediente queda en estado de fallo el tribunal tiene un plazo de sesenta (60) días para dictar sentencia”, por lo que se evidenció que en ninguno de los casos se excedió de ese tiempo.

En otro orden, en cuanto al papel del juez en este proceso, el 94% considera que es activo, mientras que el 6% considera que es pasivo. Asimismo, el honorable juez entiende que es activo, corroborando las sentencias emitidas, en donde se evidencia en un 100% que es activo en todo momento durante el proceso de sa-

neamiento, desde su inicio hasta su culminación con la emisión de la decisión.

*Variable 4.* Nivel de cumplimiento del procedimiento de valoración de pruebas.

En cuanto a la valoración de la prueba, el 19% considera que el juez utiliza la prueba legal o tasada, el 36% la libre apreciación y el 45% entiende que es el sistema mixto, mientras que contradiciendo lo antes indicado por los abogados, el juez afirma que el sistema que utiliza el de la libre apreciación, agregando que el principio que rige para la valoración de las pruebas lo es el de la libertad probatoria, que utilizando los mismos estándares para todos los casos es que se garantiza que el procedimiento de valoración de la prueba se siga de manera objetiva.

En lo referente al cumplimiento del mandato constitucional sobre la motivación de las sentencias, el 45% considera que el juez siempre cumple ese mandato, mientras que el 49% dice que es casi siempre y el 6% dice que solo algunas veces. De su parte, el juez establece que siempre se cumple con el mandato constitucional y legal de motivar las sentencias. Situación corroborada en el análisis de estas, ya que en el 100% de ellas, el juez indicaba las razones por las cuales acogía o rechazaba la solicitud presentada, dando cumplimiento a lo contenido en el artículo 69 de la Constitución referente a la Tutela judicial efectiva y debido proceso. Cuando dice que “Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela

judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas.”

## CONCLUSIONES

Luego de analizar los resultados, se procederá a dar respuesta a cada uno de los objetivos planteados, los cuales se presentan a continuación:

*Objetivo No. 1.* Determinar la cantidad de casos sobre procesos de saneamientos conocidos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia Santiago, enero 2022-enero 2023.

Se pudo constatar tanto en el análisis de las sentencias, como en la certificación expedida por el tribunal, que durante el período enero 2022- enero 2023, se conocieron 167 casos de saneamientos, de los cuales 141 casos fueron acogidos y fallados satisfactoriamente, otorgando el derecho a los reclamantes y 26 fueron rechazados, por diferentes motivos.

*Objetivo No. 2.* Verificar los medios de pruebas utilizados en la etapa judicial del proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, provincia Santiago, enero 2022-enero 2023.

Según las respuestas ofrecidas por los abogados, la prueba que más utilizan es la testimonial (sobre la cual, el mayor porcentaje considera que el juez se basa al momento de fallar las decisiones), seguida de la literal y la comparecencia

personal de las partes y en menor escala la inspección de lugares, la pericial y el juramento.

Asimismo, y sobre el particular, el Magistrado Juez de dicho tribunal expresó que, para el fallo del expediente sobre saneamiento, el tribunal utiliza varias pruebas, como son: la literal, la testimonial, la pericial y la inspección de lugares, no dando prioridad a ninguna de ellas.

*Objetivo No. 3.* Determinar el tratamiento jurídico que se le da a la valoración de las pruebas en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, enero 2022-enero 2023.

Respecto al tratamiento jurídico dado a la valoración de la prueba, la gran mayoría de los abogados respondió que no lo conoce, no así en cuanto a los plazos establecidos por ley en este proceso, ya que la mayoría entiende que el tribunal siempre cumple con los mismos, seguido de los que consideran que casi siempre, al igual que el magistrado, y los que indican que solo algunas veces, corroborando el resultado del estudio de las sentencias de donde se pudo deducir que no siempre se cumple con los plazos establecidos, pues para conocer la primera audiencia luego de ser apoderado el tribunal, el mayor porcentaje (74%) sobrepasa los 3 meses. Sin embargo, luego que el expediente queda en estado de fallo, se cumple en su totalidad el mandato de que no debe excederse de los 60 días, para emitir la sentencia.

En lo referente al rol del juez la gran mayoría de los abogados, al igual que el éste, entienden que es activo, lo cual se evidencia en todas las sentencias analizadas, manifestando además el magistrado que su criterio para valorar la prueba lo es la legalidad. No obstante considerarse imprescindible el principio de la legalidad de la prueba no se cumple en su totalidad con el mandato establecido en el artículo 22 de la ley 108-05, ya que en ningún caso de la reclamación por prescripción adquisitiva de los 20 años se ordenó otra medida complementaria diferente a la testimonial, solamente en algunas ocasiones donde la reclamación era por venta se ordenó la comparecencia personal, en los casos de haber sido heredado el terreno se depositaban los respectivos documentos probatorios de dicha herencia, conjuntamente con la prueba testimonial de posesión del difunto.

En vista de lo anterior el tratamiento jurídico se cumple de manera parcial en un 75%.

*Objetivo No. 4.* Identificar el nivel de cumplimiento del procedimiento para la valoración de la prueba en el proceso de saneamiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, Provincia de Santiago, enero 2022-enero 2023.

La gran mayoría de los abogados entiende que conoce el procedimiento para la valoración de las pruebas y en cuanto al juez éste indica que consiste en el análisis de su legalidad y credibilidad y que siempre se cumple, donde utiliza el sistema de la libre apreciación, el cual conside-

ra extremadamente importante y que el principio en el que se basa para la valoración de las pruebas lo es el de la libertad probatoria, indicando además, que utiliza los mismos estándares para todos los casos con el propósito de garantizar que el procedimiento se realice de manera objetiva.

No obstante, lo externado por el juez al respecto, la mayoría de los encuestado considera que el tribunal utiliza el sistema mixto, seguido por los que consideran que es la libre apreciación y luego los que entienden que utilizan el sistema de la prueba legal.

Con relación al cumplimiento del mandato constitucional sobre la motivación de las sentencias, el mayor porcentaje de abogados considera que se cumple casi siempre, seguido por los que piensan que siempre se cumple y la minoría que dice que solo algunas veces. Sin embargo, el juez entiende que siempre se cumple con el mandato constitucional y legal de motivar las sentencias, lo cual se evidencia en el análisis de las sentencias emitidas por ese tribunal ya que, en la totalidad de ellas, el juez presenta los motivos por los cuales acogía o rechazaba la solicitud.

En resumen, se considera que el nivel de cumplimiento en el procedimiento para valorar las pruebas en este tribunal este alto, debido a que el juez cumple con todos los pasos requeridos en dicho proceso.

En cuanto al objetivo general: Analizar la valoración de la prueba en el proceso



de saneamiento ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala II, enero 2022-enero 2023, se concluye de la siguiente manera:

Al analizar los resultados de la investigación se concluye en que se cumplió con el objetivo, ya que se ha podido comprobar que el juez valora los medios probatorios y fundamenta su criterio en el principio de legalidad, basándose siempre en lo contenido en la Ley 108-05, su Reglamento y en lo previsto en el Código Civil dominicano y la Constitución dominicana, por lo que se ha podido visualizar que el tribunal hace una valoración conjunta de todos los elementos que componen las pruebas, luego de revisar y evaluar las mismas dependiendo el caso concreto tratado, de su confiabilidad, certeza, pertinencia o racionalidad, siempre respetando los principios constitucionales exigidos, como lo es el contradictorio y la oralidad.

A pesar de lo externado en el párrafo anterior es evidente que, aunque el juez no lo manifestó, el mismo otorga mayor preponderancia a la prueba testimonial, y en los casos de prescripción adquisitiva no se ordena ninguna medida complementaria, pues son consideradas pruebas literales los documentos requeridos en el proceso de saneamiento, tales como notificaciones, publicaciones, planos, entre otros.

Además, se demostró, de acuerdo al análisis de las sentencias, que aunque el juez afirmó utilizar la libre apreciación en la

valoración de las pruebas, el mismo, también utiliza el sistema mixto, pues hace su ponderación de acuerdo a lo contenido en la Constitución, la ley de Registro Inmobiliario y en el Código Civil d tal como se expresa en dichas sentencias.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ciprián, R. (2013). Tratado de Derecho Inmobiliario, Cuarta edición. Santo Domingo.

Fisher y Navarro (2009) Introducción a la investigación de mercados. 5ta edición. México: McGraw-Hill.

Monción, S. (2021). La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria (Quinta ed.). Santiago, República Dominicana: Editora Centenario, S.R.L.

República Dominicana. (1987). Código Civil Dominicano y Legislación Complementaria. Editora Tiempo, S.A.

República Dominicana (2015), Constitución de la República Dominicana. Proclamada en fecha trece (13) de junio de 2015, G.O. 10805 del 10 de julio de 2015

República Dominicana. (2005). Ley No, 108-05 del 23 de marzo de 2005 sobre Registro Inmobiliario (modificada por la Ley No. 51-07 del 23 de abril de 2007.

República Dominicana. (2005). Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, Modificado por Resolución No. 1737-2007 del 12 de julio de 2007.

República Dominicana. (2007). Reglamento General de Mensuras Catastrales Resolución No. 1738, del 12 de julio de 2007, que sustituye la Resolución No. 59-2007.

República Dominicana. (2022). Reglamento 787-2022, que establece el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. de fecha 27 de octubre del 2022.

República Dominicana. (2022). Reglamento 789-22, que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales, de fecha 27 de octubre del 2022

República Dominicana (2013). Tribunal Constitucional. TC/0009/13 del 11 de febrero del 2013.

Salinas, R. "Ensayo sobre Valoración de la prueba." Perú, obtenido de: [https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3761\\_05valoracionprueba.pdf](https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3761_05valoracionprueba.pdf)

Tavares hijo, Froilán (1991). Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano. Vol. II, 7ma. Edit. Tiempo, S.A. Santo Domingo.