

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
U A P A

ESCUELA DE POST-GRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**ANÁLISIS AL PROCEDIMIENTO DE LAS ACCIONES
POSESORIAS EN EL MUNICIPIO DE GASPAR HERNÁNDEZ, A
PARTIR DE LA LEY NO. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO**

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

POR

**JESÚS RAMÓN CASTELLANO GIL
ISRAEL MARÍA FLETE BRITO**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,
REPÚBLICA DOMINICANA
ENERO DEL 2006

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA.....	I
AGRADECIMIENTOS.....	II
RESUMEN EJECUTIVO.....	IV
INTRODUCCIÓN.....	V
 CAPÍTULO I: MARCO CONTEXTUAL	
1.1 Ubicación geográfica y extensión superficial.....	2
1.2 Sinopsis histórica.....	3
1.3 Población actual.....	5
1.4 División política actual.....	5
1.5 Economía.....	6
1.6. Estado jurídico de los terrenos del municipio.....	7
1.7 Organización judicial y los profesionales del derecho en el municipio.....	9
1.7.1 La organización judicial del municipio.....	9
1.7.2 Los profesionales del derecho.....	10
 CAPÍTULO II: REVISION DE LITERATURA:	
2.1 Definiciones y conceptos básicos.....	13
2.1.1 Acción posesoria.....	14
2.1.2 Definición de posesión.....	20
2.1.3 La turbación de la posesión.....	30
2.2 Datos históricos del procedimiento de acciones posesorias.....	36
2.2.1 Datos históricos en las leyes antiguas.....	36
2.2.1.1 En el código de hammurabi.....	36
2.2.1.2 El código de las siete partidas.....	39
2.2.1.3 En el derecho romano.....	41
2.2.1.4 En el derecho canónico.....	44
2.2.1.5 En el derecho francés.....	44
2.2.1.6 En el derecho inglés.....	47
2.2.2 Datos históricos en la república dominicana.....	49
2.2.2.1 En el período pre-colombino.....	49
2.2.2.2 En el derecho colonial.....	50
2.2.2.3 En el periodo haitiano.....	54
2.2.2.4 En el periodo republicano.....	57
2.2.2.5 Período post-sistema torrens.....	60

2.3	Consideraciones esenciales para ejercer las acciones posesorias.....	66
2.3.1	Clasificación de las acciones posesorias.....	66
2.3.2	Condiciones de cada una de las acciones posesorias.....	72
2.3.2.1	Las Condiciones comunes.....	73
2.3.2.1.1	Que sea una posesión ad-usucapionem.....	75
2.3.2.1.2	Que la posesión sea anual.....	77
2.3.2.1.3	Prescripción anual.....	79
2.3.2.1.4	Que el demandante actúe a título de propietario.....	81
2.3.2.2	Condiciones especiales de las acciones posesorias.....	82
2.3.2.2.1	Condiciones especiales de la querrela posesoria.....	84
2.3.2.2.2	Condiciones especiales de la denuncia de obras nuevas.....	86
2.3.2.2.3	Condiciones especiales de la acción en reintegranda.....	87
2.4	El objeto del procedimiento de las acciones posesorias.....	95
2.5	El ámbito de las acciones posesorias.....	97
2.5.1	Bienes que entran dentro del ámbito de las acciones posesorias.....	98
2.5.2	Bienes que no entran dentro del ámbito de las acciones posesorias.....	106
2.5.2.1	Los Bienes Muebles.....	107
2.5.2.2	Los bienes de dominio público.....	108
2.5.2.3	Las posesiones de determinadas servidumbres.....	112
2.5.2.4	Los terrenos definitivamente fallados por el tribunal de tierra.....	112
2.5.2.5	Los terrenos registrados.....	119
2.5.2.6	Las mejoras levantadas sobre terrenos registrados.....	124
2.6	La naturaleza del procedimiento de las acciones posesorias.....	130
2.7	Las partes en el procedimiento de las acciones posesorias.....	138
2.7.1	El demandante en el procedimiento de las acciones posesorias.....	138
2.7.2	El demandado en el procedimiento de las acciones posesorias.....	144
2.8	La competencia de las acciones posesorias.....	146
2.8.1	La competencia de las acciones posesorias para los terrenos en que no se ha iniciado un proceso de saneamiento.....	147
2.8.1.1	La competencia en el primer grado.....	147
2.8.1.2	Competencia en el segundo grado	149
2.8.1.3	Competencia para conocer del recurso de casación.....	151
2.8.2	La competencia de las acciones posesorias para los terrenos en que se ha iniciado un proceso de saneamiento.....	152
2.8.2.1	La competencia en el primer grado.....	175
2.8.2.2	Competencia para el segundo grado.....	178
2.8.2.3	Casación de la sentencia posesoria.....	180

**CAPÍTULO III:
METODOLOGÍA**

3.1 Formulación del problema.....	183
3.2 Sistematización del problema.....	183
3.3 Hipótesis de la investigación.....	184
3.4 Tipo de investigación.....	185
3.5 Tipo de diseño.....	186
3.6 Descripción de la población y selección de la muestra.....	187
3.6.1 Descripción de la población.....	187
3.6.2 Selección de la muestra.....	188
3.6.2.1 Tipo de muestreo para la selección de la muestra.....	189
3.6.2.2 Selección de la muestra	190
3.6.2.2.1 Selección de la muestra de la población.....	190
3.6.2.2.2 Operación matemática para la obtención de la muestra.....	191
3.6.2.2.3 Obtención de la sub-muestras por unidades muestrales.....	192
3.7 Descripción del instrumento de investigación.....	195
3.8 Validación del instrumento de investigación.....	194
3.9 Procedimiento para realizar la investigación	195

**CAPÍTULO IV:
PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS**

4.1 Discusión de los resultados del estudio.....	201
4.1.1 Resultados en cuanto a la naturaleza del procedimiento.....	202
4.1.2 Resultados en cuanto a las condiciones del procedimiento.....	204
4.1.3 Resultados en cuanto a la competencia del procedimiento.....	205
4.1.3.1 La competencia para los terrenos que no están en saneamiento.....	205
4.1.3.2 Resultados sobre la competencia para los terrenos en que se ha iniciado un saneamiento.....	207
4.1.3.4 Resultados en cuanto al objeto de las acciones posesorias...	208
4.1.3.5 Resultados en cuanto al fin o efecto de la posesión.....	208
4.1.3.6 Resultados en cuanto al ámbito de las acciones posesorias...	210

CONCLUSIONES.....	216
--------------------------	------------

RECOMENDACIONES.....	220
-----------------------------	------------

APÉNDICE Y/O ANEXOS:

APÉNDICE: A.....	223
------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA.....	226
-------------------	-----

COMPENDIO

El presente estudio, consiste en un análisis al Procedimiento de las Acciones Posesorias en el Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández, a partir de la Ley de Registro Inmobiliario, de lege ferenda, o sea en consideración de una ley que se va a adoptar.

La problemática jurídico-procesal analizada, se ha manifestado con la ley derogada, y por identidad de motivos y otros nuevos, sería recurrente con la nueva Ley de Registro Inmobiliario que se va a adoptar y que ya ha sido promulgada y debidamente publicada el día 2 de abril, del año 2006.

Esa problemática jurídico procesal ocurre en el Municipio de Gaspar Hernández, municipio este localizado en el norte de la República Dominicana, y que pertenece a la Provincia Espaillat. Su superficie es de 375.73 km², que es el 44.80% de esa provincia. Y cuenta con 5 distritos catastrales: el No.1, para la zona urbana, donde el 60.40% de sus solares está sin registrar y el 2, 3, 4, y 5, en la zona rural, donde el 65% de los terrenos no se encuentran registrado.

En la República Dominicana, desde su descubrimiento por los españoles hasta la Época Colonial, imperaba el "Derecho Indiano" o Leyes de Indias, que eran las antiguas leyes castellanas y otras disposiciones creadas para regir las nuevas relaciones sociales en el período post-descubrimiento. En esa época se tenía al rey como propietario de todos los terrenos y las cosas descubiertas. Por lo que no existía una regulación que tratara la posesión en la forma en que se conoce. La posesión se confundía con la propiedad por que tampoco existía una acción procesal para proteger la posesión.

Es con la introducción por el gobierno ocupante haitiano, de los códigos franceses, Civil y de Procedimiento Civil, en 1825 y 1826, respectivamente, que se establecen los principios que normatizan la posesión inmobiliaria y las acciones posesorias. Entonces la competencia en ambos grados era exclusiva de los tribunales ordinarios: Juzgado de Paz y Juzgado de Primera Instancia. Y Posteriormente, con la primera Ley de Registro de Tierras u Orden Ejecutiva 511, del 1ro de julio del 1920 y su sustituta, la Ley Registro de Tierras No. 1542, del 11 de octubre del 1947, el procedimiento de las acciones posesorias recibió una modificación en la competencia, por la que en los terrenos en que se haya iniciado una mensura, la jurisdicción de los tribunales ordinarios sólo eran competentes para conocer de primer grado de lo posesorio, por lo que la alzada correspondía al Tribunal de Tierras.

Con la promulgación de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario la complejidad procesal creada con la Ley 1542, aunque atenuada, todavía subsiste ya que ambos tribunales son exclusivamente competente, dependiendo de que en los terrenos se haya iniciado o no un proceso de saneamiento.

La situación problemática verificada, consiste en que los abogados de este municipio, que ejercen el Derecho en materia civil y/o general, han llevado proceso como acciones posesorias por ante el Juzgado de Paz de Gaspar Hernández, que por sus implicaciones jurídicas constituyen verdaderas litis sobre terrenos registrados; los defensores los han contestado como si se tratara de ellas y los jueces

que las han recibido las han instruido como si técnicamente se tratara de estas acciones.

Y los abogados apoderan al Juzgados de Paz de una acción posesoria, sin reparar en que el terreno haya sido definitivamente adjudicado o registrado; o solicitan, mediante una acción en reintegranda, la recuperación de unas mejoras, aduciendo que aunque el terreno está registrado ellas no lo están; o por la misma acción procuran la de recuperación de un fundo arrendado, cuando entienden que el verdadero propietario se lo ha despojado con violencia.

Y que cuando han intervenido las sentencias del fondo, los litigantes las han impugnado, emplazando para ante el Tribunal de Primera Instancia. Y los Jueces de Paz, cuando han estatuido, en vez de remitir los expedientes al Tribunal de Tierras, archivan los expedientes en sus respectivas secretarías o los remiten a su correspondiente tribunal de alzada. Todo sin discriminar previamente cuál es el estado jurídico del terreno cuya posesión se discute, para poder determinar la competencia correcta en el grado de alzada. Esa problemática se manifiesta también en que la propia Ley de Registro inmobiliario no contiene un principio fundamental contentivo de las acciones posesorias; y en que entre su Art. 3 y el Párrafo VIII se plantea un conflicto sobre el inicio de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria

Se tienen como objetivos: analizar el Procedimiento de las Acciones Posesorias en el Municipio de Gaspar Hernández, a partir de la Ley de Registro Inmobiliario 108-05; conocer el efecto de la posesión; el objeto de de las acciones posesorias; las condiciones; su

ámbito, su naturaleza; la competencia y el momento de su inicio y las personas con la calidad para demandar, y a quien se demanda.

La justificación, primordialmente, resulta de la necesidad de tener un conocimiento técnico bien terminado, lo más exhaustivo y terminante posible, sobre del aspecto formal de las acciones posesorias, máxime cuando se considere que el resultado final de este estudio, en tanto que instrumento de consulta mantendrá una vigencia que trascenderá persistentemente, mientras no se cumpla con el objeto Ley de Registro Inmobiliario: esto es, que sean registrados catastralmente todos los derechos inmobiliarios de la República.

En síntesis se puede afirmar que los abogados de ejercicio en materia civil y/o general y los jueces del Municipio de Gaspar Hernández no conocen el efecto de la posesión; el objeto de de las acciones posesorias; las condiciones requeridas; su ámbito, su naturaleza; la competencia y el momento de inicio de ésta y las personas con la calidad para demandar, o contra quién se han de ejercer esas acciones.

En lo referente al tipo de investigación, dado que el presente trabajo ha requerido dos tipos de investigaciones -una documental y una de campo- por su naturaleza, se puede catalogar de tipo mixto. Por su propósito, es del tipo de investigación descriptiva y explicativa. Y por esas razones, el tipo de diseño elegido, ha sido **el diseño no experimental**.

La metodología aplicada en esta investigación para la recolección de datos se ha basado en instrumentos metodológicos de

dos tipos de técnicas: **(a) la recolección de datos documentales**, para la parte de la investigación de tipo documental; y **(b) un cuestionario**, para la investigación de campo. Y atendiendo a que el los sujetos encuestados eran seleccionados de un grupo específico de profesionales, el tipo de muestreo usado fue del no-probabilístico: el intencional.

Entre los hallazgos más importantes, se tiene que la acción en reintegranda no es de exclusivo origen del derecho canónico, como han mantenido los doctrinarios clásicos. Ésta había existido en el derecho pretoriano (romano) como interdicto de recobrar, o más correctamente de restituir.

Y las acciones posesorias no son más de tres, a pesar de la coletilla “y otros interdictos posesorios”: **a)** La querrela posesoria: para proteger la posesión de las turbaciones de la posesión sin despojo de ella **b)**; La denuncia de obra nueva, para impedir que sean terminadas obras que concluidas impiden el útil disfrute de la posesión ; y **c)** La reintegranda, que es la acción por la que el poseedor de un derecho inmobiliario puede recuperar la posesión, cuando la misma se le ha despojado con violencia.

Que las únicas condiciones legalmente exigidas son las llamadas condiciones comunes. Éstas son: **(a)** que la acción tienda a proteger, en sí misma, la posesión, del demandante; **(b)** Que los hechos o actos de turbación o despojo de la posesión, no remonten a más de un año antes de la demanda; **(c)** Que la posesión fuese una posesión ad usucapionem; y **(d)** Que la posesión se hubiera mantenido por lo menos un año antes de la demanda.

Que tampoco la ley condiciona el ejercicio de una u otra acción posesoria al tipo de turbación. Y que han sido la jurisprudencia y la doctrina, las que les han reconocido a esas acciones esas condiciones especiales, especialmente en la reintegranda, en la que no se requiere la anualidad de la posesión, ni que se actúe a título de propietario.

En cuanto a su ámbito, que se puede proteger además de la posesión del terreno per se, las mejoras, la posesión de los inmuebles del dominio público que no lo son por su naturaleza intrínseca, las servidumbres aparentes y continuas.

En lo referente a la naturaleza del procedimiento, contrario a la Ley 1542 en que siempre se aplicaba el derecho común aún se conociera de la acción por ante el Tribunal de Tierras; con la ley 108-05 este procedimiento tiene dos naturalezas distintas dependiendo de la jurisdicción competente: el procedimiento del derecho común por ante la jurisdicción común, para las acciones posesorias con la relación a los terrenos en que **no** se ha iniciado un proceso de saneamiento; y el procedimiento especial o de excepción por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, para aquellos procesos posesorios en que se haya iniciado un saneamiento, hasta la sentencia definitiva del mismo.

En cuanto a la competencia, que para las acciones posesorias, lo mismo que los demás procedimientos expresamente establecidos en la Ley 108-05, se inicia a partir de la solicitud de la autorización para la realización de la mensura; y que la expresión en el Párrafo VIII del Art. 25 "desde el momento que se fije la fecha para la mensura catastral" se deslizó entre las modificaciones realizadas al antiguo Art. 269 de la Ley 1542 y su párrafo, para incorporarlos a la nueva ley.

Que el efecto de la posesión es hacer adquirir la propiedad por prescripción por lo que sobre terrenos catastralmente registrado no se pueden invocar actos posesorios alguno, ni se puede pretender proteger alguna posesión de mejoras levantadas sobre un terreno registrado aunque las mismas o los derechos aludidos no figuren inscritos en el certificado de título, en cuyo caso esas acciones son inadmisibles.

En cuanto a la naturaleza del procedimiento, habrá dos tipos de procedimientos, con naturalezas diferentes para el ejercicio de las acciones posesorias: el de excepción, por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, que instituye esta ley, para los terrenos en que se haya iniciado un proceso de saneamiento; y el de derecho común para aquellos terrenos que no hayan sido intervenidos catastralmente

Las conclusiones más importantes: En el orden documental, se tiene que las acciones posesorias no son más de tres, a pesar de la presencia, de la coletilla "y demás interdictos posesorios". Y que legalmente no están exigidas condiciones especiales algunas para el ejercicio de esas acciones.

En la investigación se comprobó la hipótesis de que los abogados de ejercicio en materia civil y/o general y los jueces del Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández, desconocen el objeto de las acciones posesorias, debido a que del total de los encuestados aproximadamente el 24% respondió correctamente esa cuestión contra poco más del 76% que no lo hizo. Y en cuanto a saber cuál es el verdadero efecto y fin de la posesión, se comprueba que sólo el

41% mostró conocimiento de este, por lo que la hipótesis planteada en ese sentido ha tendido acogida en casi un 59%.

En lo atinente a la naturaleza del procedimiento de los interdictos posesorios se comprobó, que apenas el 35% conoce correctamente la regulación de la nueva formalidad procesal de esas acciones, contra el 65% que no la conoce. Y en lo referente a las condiciones o requisitos para el ejercicio de esos interdictos, la totalidad de los facultativos investigados, desconocen debidamente ese aspecto del procedimiento, por lo que la comprobación de esa hipótesis fue absoluta.

En lo que se contrae a la competencia, analizando esa cuestión desde el punto de vista general, considerando ambas jurisdicciones, se ha tenido como resultado que el 53%, demostró conocerla y no así el resto, que es el 47%.

En lo concerniente al dominio que los encuestados revelan del ámbito de aplicación de las mismas, se determinó que el conocimiento que tienen los profesionales estudiados, en ese aspecto, es incoherente y falta de solidez debido a que realizada esa misma pregunta presentada en dos forma una objetiva y otra subjetiva, el resultado para la forma objetiva, los conocedores de su ámbito fue de un 76%; al contrario por la forma subjetiva de la pregunta, el porcentaje de los jueces y abogados investigados que evidencian conocerla desciende a poco más de un simple 29%.

Y Por último, en lo que concierne a inicio de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer de las acciones posesorias; todo

parece a que es el Art. 3 de la Ley 108-05, que fija el inicio de la competencia, partir de la solicitud de la autorización para la mensura, como todas las demás acciones a ser llevada por ante esta jurisdicción, y no como figura en el Párrafo VIII de su Art. 25.

CONCLUSIONES

En lo atinente a la naturaleza del procedimiento de los interdictos posesorios: en lo que se refiere a la hipótesis planteada en el sentido de que “La mayoría de los abogados, y los jueces, en el Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández desconocen la naturaleza del procedimiento de las Acciones Posesorias, a partir de la Ley de Registro Inmobiliario, por los resultados obtenidos, se comprobó, que apenas, el 35% conoce correctamente la regulación de la nueva formalidad procesal de esas acciones, contra el 65 % que no la conoce, por tanto este último es el monto en que se ha cumplido esa segunda hipótesis.

En cuanto al objeto del procedimiento de las acciones posesorias: La hipótesis planteada, por la que se afirmó que “La mayoría de los abogados, del Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández desconocen cuál es el objeto de las acciones posesorias”, se comprobó que el 24% respondió correctamente esa cuestión, de donde se desprende que el 76% desconoce el objeto de las acciones posesorias, por lo que se concluye que esa hipótesis ha quedado comprobada en un 76%.

En lo referente a las condiciones o requisitos para el ejercicio de los interdictos posesorios, cuya hipótesis de trabajo decía que “La mayoría de los abogados y los jueces del Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández desconocen las condiciones para el ejercicio de las Acciones Posesorias”, se puede concluir que la totalidad de los facultativos investigados, desconocen ese aspecto del procedimiento de esas acciones, por lo que por razonamiento en contrario, la hipótesis de que los abogados de ejercicio civil y/o general y los jueces

del Municipio de Gaspar Hernández que desconocían del objeto de esas acciones se comprueba por el monto absoluto de 100.%

En lo que se contrae a la competencia: para medir el conocimiento, también, en consideración cualitativa, se planteó la hipótesis de que "La mayoría de los abogados, en el Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández desconocen la competencia para conocer de las acciones posesorias, a partir de la Ley de Registro Inmobiliario." De la comprobación realizada en esa consideración, resulta que la conclusión, cuantitativamente y a priori, es contraria a la hipótesis enunciada por los sustentantes, por lo que se impone concluir que esta hipótesis no se comprobó. Ahora bien, desde el punto de vista cualitativo, no dejan los sustentantes de tener cierto nivel de razón, si se toma en consideración el elevado porcentaje de esos profesionales que no conoce un aspecto tan crítico e importante como lo es la competencia de esas acciones, o cualquiera otra acción en justicia.

En lo concerniente al ámbito de las acciones posesorias, o lo que es lo mismo, saber qué posesión de un derecho inmobiliario es susceptible de ser protegida válidamente por la vía de esas acciones: la tesis por la que se afirmó "La mayoría de los abogados, en el Juzgado de Paz del Municipio de Gaspar Hernández desconocen el ámbito de las acciones posesorias a partir de la Ley de Registro Inmobiliario y confunden el verdadero concepto de "terreno registrado" o "derecho registrado", se ha concluido que el conocimiento que tienen los profesionales estudiados, en ese aspecto, no es claro, muy incoherente y falto de solidez.

Y en cuanto a saber cuál es el verdadero efecto y fin de la posesión de un derecho inmobiliario, la hipótesis planteada, por la que se afirmó que esos profesionales del derecho no lo conocían, se comprueba que sólo el 41% mostró conocimiento de su efecto. Por lo que la hipótesis planteada en ese sentido ha tendido acogida en casi un 59%.

Y por último, en cuanto a la determinación del inicio de la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer de las acciones posesorias, se puede afirmar que verdaderamente existe un conflicto jurídico o antinomia jurídica entre el Art. 3 de la Ley 108-05 y el Párrafo VIII del Art. 25 de esta misma ley; y que de las dos normas que fijan el inicio de la competencia, es el primero el que fija, ese inicio, a partir de la solicitud de la autorización para la mensura, igual que todas las demás acciones a ser llevadas por esta jurisdicción, y no el Párrafo VIII del Art. 25 aludido.

En el orden documental, se puede concluir: que las acciones posesorias no son más que tres, a pesar de la presencia, en todos los textos que regulan ese procedimiento, de la coletilla "y demás interdictos posesorios". Esta son: "la denuncia de obra nueva"; "la querrela posesoria" y la reintegranda. Y que legalmente no están exigidas condiciones especiales algunas para el ejercicio de esas acciones; que ha sido la jurisprudencia, que para el caso de la reintegranda, ha exigido un acto de despojo con violencia y que no exige la condición de titularidad de propietario del derecho que se posee, para accionar en lo posesorio.

En lo correspondiente a la naturaleza del procedimiento, que en el régimen de la Ley de Registro de Tierras cuyo procesos posesorios eran llevados, tanto en la jurisdicción ordinaria cuanto que por el Tribunal de Tierras, mediante el derecho común, a partir de la Ley de Registro Inmobiliario viene a tener una naturaleza dual. Esto es que, se aplicará el procedimiento común para conocer de las acciones posesorias que envuelvan aquellos terrenos en que nunca se haya iniciado un proceso de saneamiento; y un procedimiento posesorio especial o de excepción para, cuando se trate de terreno en los que se haya dado inicio a dicho proceso.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acosta, Juan Pablo (2002). **Código Civil y Legislación Complementaria 11ra. Edición** (Actualizada con Todas sus Modificaciones). Moca, República Dominicana; Editora Dalis
- Álvarez Sánchez, Arístides (2001). **Estudio de la Ley de Tierras**. Santo Domingo, República Dominicana; Editora Punto Mágico.
- Arvelo, Genaro (1999). **Historia del Municipio de Gaspar Hernández**. Santo Domingo, República Dominicana; Editorial Valdez.
- Asociación Henry Capitant, (1995). **Vocabulario Jurídico Henri Capitant**, Santa Fe de Bogotá, Colombia; Editorial Temis, S.A.
- Biaggi, Juan Alfredo (2002). **15 Años de Jurisprudencia Dominicana de Tierra 1988-2002**, Santo Domingo, República Dominicana; Impresora Soto Castillo.
- Bonillas Artiles, José A. (1974). **Legislación de Tierras Dominicana: Sistema Torrens**, (2da. Edición) Santo Domingo; República Dominicana; Editora Educativa Dominicana.
- Cabanellas de las Cuevas, Guillermo (1997). **Diccionario Jurídico Elemental**, Colombia; Editorial Heliasta.
- Castillo A., Luís Francisco (2003). **Léxico Jurídico Procesal Civil**, Santo Domingo, República Dominicana; Editorial Centenario, S.A.
- Castillo Prestol, Freddy (1957). **Jurisprudencia de Tierras en la Era de Trujillo: El Litigio Catastral en la Suprema Corte de Justicia (Años desde 1930 hasta 1956)**, Ciudad Trujillo, D. N. República Dominicana; Editora del Caribe, C por A.
- Ciprián, Rafael (2003). **Tratado de Derecho Inmobiliario** (Bases Legales, Jurisprudencia, Doctrinas y Procedimientos), Santo Domingo, D. N. República Dominicana; Editora Centenario, S.A.
- Ediciones Jurídicas Trajano Potentini (2001) (Edición julio-agosto 2001). **Gaceta Jurídica Virtual: El Recurso de Casación**, Santo Domingo, D. N. República Dominicana; AB Impresos.
- Ediciones Larousse S.A. & Spes Editorial S. L. S.A. (2005). **El Pequeño Larousse 2005**, Barcelona, España; Printer Industrias Gráficas, S.A.

- Editora Dalis (2005). **Ley de Registro Inmobiliario**, Moca, República Dominicana; Editora Dalis
- Estévez Lavandier, Napoleón R. (2004). **Ley No. 834 de 1978** (Comentada y Anotada en el Orden de sus Artículos, con Doctrina y Jurisprudencia Dominicana y Francesa). Santo Domingo, República Dominicana; Editora Manatí.
- Jorge Blanco, Salvador (1997). **Introducción al Derecho**. Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio.
- Headrick, William C. et al (2000). **Compendio Jurídico Dominicano**, Segunda Edición Ampliada, Santo Domingo, República Dominicana; Editora Taller
- Josserand, Louis (1958). **Derecho Civil** (Revisado y Completado por André Brun, Tomo I Vol III), Buenos Aires, Argentina; Ediciones Jurídicas Europa-América
- Mazeaud, Henri et al (1978). **Lecciones De Derecho Civil Parte I Volumen I y Parte II Volumen IV**. Traducido por Alcalá Luís, Buenos Aires, Argentina; Ediciones Jurídicas.
- Monción Segundo E. & Mirabal V. Leonardo (2005). **Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana**, Santiago, República Dominicana; Impresión Hermanos Capellán.
- Pérez Méndez Artagnán (1999). **Procedimiento Civil, Tomo I**, Moca, República Dominicana; Editora Taller
- Pérez Méndez Artagnán & Rivas G., Leonte A. (Inédita) **Ley de División Territorial de la República Dominicana Anotada**, Moca, República Dominicana
- Petit, Eugéne (1997). **Tratado Elemental de Derecho Romano** (Traducción de las Novena Edición Francesa, por Manuel Rodríguez Carrasco), Moca República Dominicana; Editora Dalis
- Pichardo, Rafael Luciano (2002). **Un Lustró de Jurisprudencia 1997-2002**, Santo Domingo, República Dominicana; Impresora Alfa y Omega
- Potentini, Trajano Vidal (2000). **Código De Procedimiento Civil de La República Dominicana**, con Legislación Complementaria, Tercera Edición Moca, República Dominicana; Editora Dalis, S.A.
- Potentini Trajano Vidal (2001). **Legislaciones Antiguas Comentadas**, Santo Domingo, República Dominicana; Impresora Soto Castillo, S.A.

- República Dominicana (2000). **Constitución De La República Dominicana**, Santo Domingo, D. N. República Dominicana; Impresora Soto Castillo, S.A.
- República Dominicana (2000). **Ley No. 821 de Organización Judicial del 1927 y sus modificaciones**, Santo Domingo, D. N. República Dominicana.
- República Dominicana (1993). **Ley No. 47 Que declara Distrito Municipal la sección de Jova Arriba**, Santo Domingo, D. N. República Dominicana.
- República Dominicana (1997). **Ley No. 107-99 Que declara Distrito Municipal la Sección de Veragua**, Santo Domingo, D. N. República Dominicana.
- República Dominicana (1947). **Ley De Registro de Tierras y Sus Modificaciones**, Santo Domingo, República Dominicana.
- República Dominicana (1966). **Ley No. 3726 de Casación**, Santo Domingo, República Dominicana.
- República Dominicana (1978). **Gaceta Oficial No. 9478** del 12 de agosto del 1978, sobre la **Ley No. 834 y Ley No. 845**, Santo Domingo, República Dominicana.
- Ruiz Tejada, Manuel Ramón (1992). **Estudio Sobre La Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana**, Segunda Edición, Santo Domingo República Dominicana, Taller Universidad Autónoma de Santo Domingo.
- Santana Polanco, Víctor A. (2000). **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**, Santo Domingo, República Dominicana; Editora Cocolos
- Santana Polanco, Víctor A. (2002). **Derecho Procesal en Materia de Tierras**, Tomo I, Santo Domingo, República Dominicana; Editora Centenario, S.A.
- Suprema Corte de Justicia (1992). **Manual para Jueces de Paz**, Segunda Edición, Santo Domingo, Republica Dominicana; Impresora de la Oficina Nacional de Administración y Personal (ONAP).
- Suprema Corte de Justicia (2005). **Boletín Judicial No. 1130**, Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.
- Suprema Corte de Justicia (2005). **Boletín Judicial No. 1131**, Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.

- Suprema Corte de Justicia (2005). **Boletín Judicial No. 1134** (Vol. I y Vol. II). Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.
- Suprema Corte de Justicia (2004). **Boletín Judicial No. 1124**. Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.
- Suprema Corte de Justicia (2004). **Boletín Judicial No. 1119** (Vol. II). Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.
- Suprema Corte de Justicia (2000). **Boletín Judicial No. 1075** (Vol. II). Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.
- Tavarez Hijo, Froilan (1999), **Elementos De Derecho Procesal Dominicano** (Vol I y Vol II, 8va. Edición), Santo Domingo, República Dominicana; Editora Centenario.
- Troncoso de la Concha, M. de J. (1981). **Elementos de Derecho Administrativo** Cuarta Edición, revisada, actualizada y anotada por Amaro Guzmán, Raymundo, Santo Domingo, República Dominicana; Impresora de la Oficina Nacional de Administración y Personal (ONAP).
- Tomás Báez, Nector de Jesús (1999). **Distritos Catastrales de la República Dominicana**. Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio C. por A.
- Universidad Abierta Para Adultos (26 de abril del ,2003). **Diplomado de Legislación de Tierras, Modulo de la Litis sobre Terrenos Registrados**, Santiago, República Dominicana.
- Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD) (1992). **Datos Sobre la Extensión del Territorio de la República Dominicana**, Santo Domingo, República Dominicana; Talleres Universidad Autónoma de Santo Domingo.
- Vásquez, Juan Luperón (2001). **Compendio de Jurisprudencia de Tierras 1990-2000**, Santo Domingo, República Dominicana; Editora Corripio.
- Vega B., Wenceslao (1989). **Historia del Derecho Dominicano**. Santo Domingo, República Dominicana; Editora Amigos del Hogar.

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