

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

**ESCUELA DE POST GRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**



**TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN EL PROCESO DE
DESLINDE ANTE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS
CATASTRALES, DEPARTAMENTO NORTE, PERÍODO
2008-2009**

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

POR:

FERMÍN ANTONIO ESPINAL RODRIGUEZ

RAMÓN DEMETRIO GÓMEZ MINAYA

Santiago de los Caballeros
República Dominicana
Mayo, 2009

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes del problema	2
1.2 Planteamiento del problema, formulación del problema y sub preguntas	5
1.3 Justificación	8
1.4 Objetivos generales y específicos	9
1.5 Delimitación de la investigación	10
1.6 Limitaciones	10
CAPÍTULO II	
ASPECTOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO Y LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES EN EL PROCESO DE DESLINDE	
2.1 Aspectos generales del Municipio de Santiago	12
2.1.1 Aspectos geográficos	13
2.1.2 Economía de Santiago	13
2.1.3 La Educación	14
2.1.4 La Salud en Santiago	14
2.1.5 Aspectos culturales	14
2.2 Dirección Nacional de Mensuras Catastrales	16
2.2.1 Del Director Nacional de Mensuras Catastrales	19
2.2.2 Las Funciones del Director Nacional de Mensuras Catastrales	19
2.2.3 Aspectos generales sobre las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales	21
2.2.4 Funciones de las Direcciones Regionales	22
2.2.5 Funciones de los Directores Regionales de Mensuras Catastrales	23
2.2.6 Régimen Disciplinario	25
2.3 Aspectos Generales de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario	29
2.3.1 Designación Catastral	31
2.4 Conocimiento sobre la tramitación de expedientes	32
2.4.1 Requerimientos de la tramitación de expedientes	33
2.5 De las solicitudes de autorización	39
2.5.1 Acto de levantamiento parcelario	41
2.5.2 Caso posterior al saneamiento	43
2.6 Procedimiento de Deslinde	46
2.6.1 Tramitación de expedientes en el proceso de Deslinde	55
2.6.2 Consecuencias del deslinde	57
2.6.3 Reconocimiento del terreno	57
2.6.4 Mediciones y errores técnicos	58
2.6.5 Afectaciones de hecho y de derecho	63

2.6.6 Colindancias	63
2.6.7 Colocación de hitos	70
2.6.8 Dimensionamiento de las parcelas	72
2.6.9 Modificaciones parcelarias	73
2.7 Planos	75
2.7.1 Signo de meridiano	76
2.7.2 Soporte y formato	77
2.7.3 Proyección y orientación	77
2.7.4 Simbología y carátula	78
2.8 Medidas ante cualquier irregularidad detectada en los procedimientos de tramitación de expediente	78
2.8.1 Actualización de mensuras	83
CAPÍTULO III	
MARCO METODOLÓGICO	
3.1 Diseño, tipo de investigación y método	86
3.2 Técnicas e instrumentos	88
3.3 Población y muestra	88
3.4 Validez y confiabilidad	89
3.5 Procedimiento de recolección de los datos	90
3.6 Procedimiento para el análisis de los resultados	90
CAPÍTULO IV	
PRESENTACIÓN DE LOS DATOS	
4.1 Resultados del cuestionario aplicado a los agrimensores de Santiago	92
4.2 Cuestionario aplicado al Director Regional de Mensuras Catastrales	118
CAPÍTULO V	
DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
CONCLUSIONES	151
RECOMENDACIONES	161
BIBLIOGRAFÍA	164
APÉNDICES	168
GLOSARIO	182

LISTA DE TABLAS

TABLA No.1	92
Edad	
TABLA No.2	93
Género	
TABLA No.3	94
Nivel de conocimiento sobre los aspectos del Reglamento general de mensuras Catastral en el procedimiento de tramitación de expedientes ante la Dirección Regional de	

Mensuras Catastrales, Departamento Norte

TABLA No.4	95
Documentos que se deben presentar ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte para la solicitud de la autorización en el procedimiento de deslindes	
TABLA No. 5	96
Requisitos que debe tener la solicitud de autorización en el procedimiento de deslinde de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 6	97
Requisitos necesarios en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 7	98
Situaciones presentadas al realizar la tramitación de expedientes en el proceso de deslindes.	
TABLA No. 8	99
Causas más frecuentes por las cuales la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte rechaza expedientes al momento de la recepción de los mismos.	
TABLA No. 9	100
Cumplimiento de los plazos acordados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte para la solicitud en la tramitación de expedientes de deslindes.	
TABLA No. 10	101
Cumplimiento por los Agrimensores con los plazos establecidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 11	102
Frecuencia con que son observados los expedientes de deslindes que los Agrimensores presentan a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 12	103
Casos por lo que son motivo de rechazo en la presentación de expedientes de deslindes por documentación incompleta.	
TABLA No. 13	104
Situaciones que se presentan que son motivo de rechazo por errores en la presentación de los expedientes en el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 14	105
Conocimiento que tienen los Agrimensores en el procedimiento de deslinde en cuanto a si esta reglamentado en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.	
TABLA No. 15	106
Conocimiento que tienen los Agrimensores en el procedimiento de deslinde apegado a la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.	
TABLA No. 16	107
Nivel de conoce que tienen los Agrimensores sobre los Artículos del Reglamento General de Mensuras Catastrales que se refieren al proceso de deslinde.	

TABLA No. 17	108
Si la Respuesta a la pregunta anterior es sí, marque la alternativa correcta	
TABLA No. 18	109
El procedimiento de deslinde se realiza según lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.	
TABLA No. 19	110
En la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde, tanto las solicitudes de autorización como los trabajos presentados ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para la revisión, deben contener los requisitos exigidos por la Ley 108-05 y Disposiciones complementarias. Documentos contemplados en esos requisitos.	
TABLA No. 20	111
Requisitos de presentación en los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 21	112
La forma de presentar los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 22	113
Requisitos establecidos en el formato de los planos, exigidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
TABLA No. 23	114
Medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte cuando se detectan irregularidades en el procedimiento de tramitación de expedientes en el proceso de deslinde.	
TABLA No. 24	115
Medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte cuando se observan los expedientes en el Departamento de revisión, (Unidad de Apoyo a Mensuras.	
TABLA No. 25	116
Cumplimiento los plazos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte para la tramitación de expedientes de deslindes.	
TABLA No. 26	117
Casos en lo que se requiere inspección de trabajos de campo.	

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO No.1	103
Edad	
GRÁFICO No.2	104
Género	
GRÁFICO No.3	105
Nivel de conocimiento sobre los aspectos del Reglamento general de mensuras Catastral	

en el procedimiento de tramitación de expedientes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte

GRÁFICO No.4	106
Documentos que se deben presentar ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte para la solicitud de la autorización en el procedimiento de deslindes	
GRÁFICO No. 5	107
Requisitos que debe tener la solicitud de autorización en el procedimiento de deslinde de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 6	108
Requisitos necesarios en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 7	109
Situaciones presentadas al realizar la tramitación de expedientes en el proceso de deslindes.	
GRÁFICO No. 8	110
Causas más frecuentes por las cuales la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte rechaza expedientes al momento de la recepción de los mismos.	
GRÁFICO No. 9	111
Cumplimiento de los plazos acordados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte para la solicitud en la tramitación de expedientes de deslindes.	
GRÁFICO No. 10	112
Cumplimiento por los Agrimensores con los plazos establecidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 11	113
Frecuencia con que son observados los expedientes de deslindes que los Agrimensores presentan a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 12	114
Casos por lo que son motivo de rechazo en la presentación de expedientes de deslindes por documentación incompleta.	
GRÁFICO No. 13	115
Situaciones que se presentan que son motivo de rechazo por errores en la presentación de los expedientes en el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 14	116
Conocimiento que tienen los Agrimensores en el procedimiento de deslinde en cuanto a si esta reglamentado en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.	
GRÁFICO No. 15	117
Conocimiento que tienen los Agrimensores en el procedimiento de deslinde apegado a la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.	
GRÁFICO No. 16	108
Nivel de conoce que tienen los Agrimensores sobre los Artículos del Reglamento	

General de Mensuras Catastrales que se refieren al proceso de deslinde.

GRÁFICO No. 17	109
Si la Respuesta a la pregunta anterior es sí, marque la alternativa correcta	
GRÁFICO No. 18	110
El procedimiento de deslinde se realiza según lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.	
GRÁFICO No. 19	111
En la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde, tanto las solicitudes de autorización como los trabajos presentados ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para la revisión, deben contener los requisitos exigidos por la Ley 108-05 y Disposiciones complementarias. Documentos contemplados en esos requisitos.	
GRÁFICO No. 20	112
Requisitos de presentación en los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 21	113
La forma de presentar los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 22	114
Requisitos establecidos en el formato de los planos, exigidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.	
GRÁFICO No. 23	115
Medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte cuando se detectan irregularidades en el procedimiento de tramitación de expedientes en el proceso de deslinde.	
GRÁFICO No. 24	116
Medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte cuando se observan los expedientes en el Departamento de revisión, (Unidad de Apoyo a Mensuras.	
GRÁFICO No. 25	117
Cumplimiento los plazos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte para la tramitación de expedientes de deslindes.	
GRÁFICO No. 26	118
Casos en lo que se requiere inspección de trabajos de campo.	

COMPENDIO

En la investigación el planteamiento del problema indica que con la Ley 108-05 sobre Registro inmobiliario, el legislador Dominicano instituyó el Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual es un complemento de la citada Ley 108-05 de Registro inmobiliario.

Este Reglamento establece, que previo a la iniciación de cualquier acto de levantamiento parcelario, el o los propietarios, solicitan a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que autorice la realización de los trabajos de Deslinde y habilite al Agrimensor propuesto para realizarlos. Sin embargo, los Agrimensores en la gran mayoría, al momento de presentar una solicitud ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, lo presentan en desacuerdo a lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. Cuando no se cumple con lo requerido para tales fines, o que por mala fe o ignorancia, se excluyen parte de los documentos que se requieren y eso retrasa mucho más la solicitud.

Las mayores dificultades se presentan cuando no se determina claramente el inmueble sobre el que se ejecutó el trabajo identificado con su designación catastral y matrícula si la tuviera. En caso de que el trabajo abarque más de un inmueble, se debió identificar todos los inmuebles involucrados.

El tema sobre el procedimiento de tramitación de expedientes de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales es importante, ya que permite conocer los requisitos al solicitar una tramitación de trabajos desde los inicios del expediente de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, la calificación de la solicitud, la autorización y vigencia de la misma, el inicio de plazo para la presentación de los trabajos, identificación de los inmuebles, la revisión de los trabajos, presentación de ellos, los documentos que se exigen y los demás aspectos del reglamento.

La investigación se justifica ya que hizo referencia a un problema real, concreto y preocupante en torno a procedimientos de tramitación de expedientes, desde el punto de vista de la Ley 108-05 y sus Reglamentos, porque se profundizará en los enfoques teóricos que tratan el problema de estudio.

El objetivo general: Analizar la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, período julio 2008-2009.

Los objetivos específicos fueron:

1. Determinar el nivel de conocimiento sobre la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, que tienen los agrimensores.
2. Describir los aspectos formales de los planos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, en la tramitación de expedientes de deslindes.
3. Identificar las situaciones que se presentan al realizarse la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.
4. Determinar los requerimientos de la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.
5. Determinar las medidas que se toman ante cualquier irregularidad que se detecte en los procedimientos de tramitación de expedientes en el proceso de deslinde en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

La investigación se realiza tomando en cuenta los siguientes aspectos: persona, donde participarán Agrimensores de Santiago, y el Director Regional de Mensuras Catastrales; tiempo, El período de tiempo seleccionado es el que corresponde al 2008-2009; espacio, que corresponde a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

En cuanto a las limitaciones que se presentan en la investigación se relacionan con situaciones del poco tiempo de los investigadores, las ocupaciones, el acceso a las sentencias y a los sujetos informantes. No obstante, existe la disposición de realizar la investigación con optimismo y sabiendo que haciendo los esfuerzos de lugar se puede lograr esta meta.

En lo que respecta al contexto, Santiago de los Treinta Caballeros o Primer Santiago de América como la llaman orgullosamente los oriundos de esta bella urbe dominicana, es la segunda ciudad más importante y urbana de la República Dominicana.

La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales es un órgano de carácter nacional dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria que depende de la Suprema Corte de Justicia. Tiene su sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional y se encuentra a cargo de un Director Nacional.

En lo que respecta al apoderamiento del deslinde, el artículo 164 del Reglamento General de Mensuras catastrales establece que aprobado el deslinde, la Dirección Regional de Mensuras catastrales remite al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para que inicie el proceso judicial los planos aprobados, copia del acta de hitos y mensura donde conste la conformidad de los titulares de constancias anotadas, la carta de conformidad, una copia certificada del plano general y copia certificada del informe técnico.

La responsabilidad del agrimensor inicia desde el momento en que él tiene conocimiento de los títulos y antecedentes que conforman el derecho del inmueble sobre el que se ejecuta el levantamiento parcelario y los inmuebles colindantes (art. 84 del Reglamento General de Mensuras Catastrales).

Las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales están vinculadas a un único Tribunal Superior de Tierras y a los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original conforme a la competencia territorial asignada a cada uno de ellos. Los Directores Regionales de Mensuras Catastrales son designados y removidos por la Suprema Corte de Justicia.

Las características del deslinde son excepcionales, es un procedimiento de interés privado, posterior al saneamiento mediante el cual se concreta la delimitación de linderos o perímetro de una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela que la comprende.

El Deslinde consiste en determinar la demarcación entre un sitio y otro. Está comprendido por los Artículos 130, en su párrafo de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y 157 al 164 del Reglamento de Mensuras Catastrales. Es una operación semejante a la subdivisión, pero se diferencia de esta en el sentido de que para el deslinde el fraccionamiento es parcial, mientras que para la subdivisión es total; es necesario destacar que el legislador de 1920 solo incluyó la subdivisión.

La falta de identificación y fijación de los linderos, el estado de copropiedad, la incertidumbre e imposibilidad de definición del objeto del derecho, constituyen la esencia básica de la acción del deslinde; el deslinde es excluyente.

A los fines de aplicación de la Ley 108-05, el trámite del deslinde en los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria cesa de ser un proceso administrativo y de acuerdo a lo expuesto en el párrafo 1 del artículo 130 de la Ley, se considera el deslinde como un proceso contradictorio que conoce el Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente.

El agrimensor debe hacer previamente un estudio de títulos y antecedentes relacionados con el trabajo a realizar, tanto los del inmueble sobre el que se ejecuta el acto de levantamiento parcelario, como los de los inmuebles colindantes si los hubiere. Los trabajos de mensuras y modificaciones parcelarias que se presenten para su aprobación de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, deben ser realizados por Agrimensores habilitados legalmente para el ejercicio profesional.

Las divisiones, empalizadas localización de los elementos naturales y artificiales tales como cañadas, ríos, mares, construcciones, puentes, vías de comunicación. Esta actividad está regulada por las normas técnicas de la topografía y por los rangos de precisión establecidos en el Reglamento General de Mensuras catastrales.

Cuando estando en desarrollo el acto de levantamiento parcelario, alguno de los copropietarios quiere deslindar su porción, el agrimensor conjuntamente con el copropietario solicitan al organismo de aplicación la ampliación de la operación para incluir el nuevo deslinde.

La regularización parcelaria y el deslinde se realizan de manera completa y en un único acto, no pudiendo quedar en las Constancias Resto sin deslindar. El trabajo técnico debe ser aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, siguiendo el procedimiento establecido para las modificaciones parcelarias, para luego ser remitido al Registro de Títulos correspondiente.

El levantamiento de los detalles de significación física se efectúa a criterio del agrimensor, sin perjuicio de los requerimientos específicos que se prevén al respecto en el presente Reglamento u otras normas aplicables. Los documentos que confeccionan en el campo, así como los que presentan para su control en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, dan plena fe de los hechos constatados y documentados por ellos, salvo prueba en contrario.

El agrimensor tiene la libertad de seleccionar el método de medición y el instrumental que considere adecuado, cumpliendo en todos los casos con las tolerancias fijadas en el presente Reglamento. A los fines del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se denomina posicionamiento a las operaciones o procedimiento por el cual se relaciona geoméricamente un objeto con los límites de la parcela.

El levantamiento de los detalles de significación física se efectúa a criterio del agrimensor, sin perjuicio de los requerimientos específicos que se prevén al respecto en el presente Reglamento u otras normas aplicables. Los hitos existentes en la parcela o sus proximidades deben ser identificados y posicionados, haciéndose constar en la documentación si los mismos han sido reconocidos por los presentes, indicándose si el hito materializa un vértice de propiedad o un sistema de apoyo para medición.

Cuando el inmueble esté cercado en alguna de sus partes por límites de forma irregular, se procede a efectuar un levantamiento del mismo con criterio selectivo de los puntos a destacar.

Como norma general se trata de asimilar el límite a una poligonal compensatoria, tratando de que los lados sean similares y evitando en lo posible, lados pequeños. Las vías de comunicación terrestre a cargo del Estado o propiedad de particulares que colindan con el inmueble, deben ser identificadas, posicionadas y dimensionadas.

Cuando el inmueble colinda con cursos naturales de agua, se deben cumplir las normativas que rijan sobre la materia para determinar el límite con el dominio público. Si el inmueble colinda con el mar en áreas de playas, se debe realizar un levantamiento de la zona, incluyendo el contorno de la costa y la línea de pleamar la que se identifica en base a los vestigios, con el criterio establecido para límites irregulares en el presente Reglamento.

Cuando en los inmuebles objeto del acto existen situaciones de hecho aptas para generar algún derecho o servidumbre conforme a la legislación vigente en materia de Aguas, Minas y Servicios Públicos, los elementos materiales y signos existentes deben ser identificados, posicionados y dimensionados. En las parcelas rurales debe identificarse el itinerario de acceso a las mismas, con referencia preferentemente a localidades cercanas, consignando las distancias aproximadas.

Mediante la georreferenciación de puntos se determinan las coordenadas geodésicas de los mismos en el sistema de referencia adoptado. La determinación indirecta de las coordenadas proyectivas se realiza vinculando geoméricamente, por procedimientos topográficos o

geodésicos tradicionales, el punto a georreferenciar con otros previamente georreferenciados por procedimientos directos, de los cuales se han calculado las coordenadas proyectivas.

Dichos puntos, deben estar ubicados de forma tal que aseguren una precisión angular suficiente para que las coordenadas de todos los vértices de parcelas sean determinados dentro de las tolerancias establecidas en el presente Reglamento. La determinación de los límites se funda en el estudio de títulos y antecedentes con apreciación de la autoridad de los hechos existentes.

Al momento detectarse una superposición de planos o de mensuras o los derechos de dos o más personas que se encuentran en conflicto en cuanto a su ubicación, se toman las previsiones correspondientes para ubicar y dimensionar el área superpuesta y vincularla con los signos posesorios, identificando quién es el actual ocupante de la parte superpuesta.

Siempre en los casos de superposición, se debe dejar constancia en la documentación del acto del área en conflicto y quién ejerce la posesión sobre la misma. Todas las objeciones, divergencias y oposiciones que formulan los colindantes, son debidamente recibidas y agregadas al acta de mensura, pero no impiden la ejecución del acto.

El agrimensor debe colocar o identificar hitos en los vértices de las parcelas resultantes del acto, conforme se indica en este artículo, en presencia de todos los propietarios, ocupantes, testigos y colindantes que han asistido al acto, pero no puede remover los hitos que encuentra, aunque estén mal colocados. Cuando el vértice de parcela coincide con un objeto material, si éste ofrece condiciones de perdurabilidad y seguridad a los efectos de la publicidad del límite, se lo toma como hito y se lo señala debidamente; de ser posible, se marca el vértice con un clavo u otro elemento apto para su identificación.

La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales determina por Disposición Normativa las características y dimensiones que deben tener los hitos a utilizar y sus diferentes tipos según la tarea a desarrollar, las condiciones edafológicas y los ámbitos geográficos de aplicación.

Las parcelas resultantes del acto de levantamiento parcelario deben ser debidamente dimensionadas, para lo que se determinan la totalidad de las medidas lineales, rumbos, superficie y coordenadas proyectivas.

Las medidas lineales se expresan en metros con dos decimales, las superficiales en metros cuadrados hasta con dos decimales según la precisión final en la superficie, y las medidas de rumbos en grados sexagesimales hasta el minuto o los segundos según la precisión final requerida.

Todas las parcelas resultantes de las modificaciones parcelarias deben tener acceso desde la vía pública, ya sea en forma directa, por un paso o pasaje común o por servidumbre de paso. Las reproducciones a presentar para su control y aprobación son siempre en materiales que aseguren su perdurabilidad e inalterabilidad y permiten su reproducción en soportes informáticos.

En todos los casos, el agrimensor debe extremar las vías para contar con la presencia de los colindantes en los trabajos que lleva a cabo, debiendo hacer las comunicaciones por escrito, a persona o en su domicilio. La inasistencia de los colindantes no impide la ejecución del acto. En el acta de hitos y mensura levantada en el campo, el agrimensor debe indicar a quienes ha comunicado, cómo lo ha hecho y quién recibió la comunicación.

En el acta de hitos y mensura no se hacen apreciaciones subjetivas por parte del agrimensor; se redacta en original y se extienden tantas copias como interesados las soliciten, las cuales son firmadas sólo por el agrimensor, quien debe dejar constancia en el original del número de copias extendidas y la fecha de las mismas.

En el artículo 120 del Reglamento General de Mensuras catastrales, el informe técnico contiene una reseña objetiva de lo actuado por el agrimensor en el campo y gabinete, de los antecedentes consultados y las conclusiones de los mismos, del criterio empleado en la ubicación de los derechos, de la identificación de los límites y ocupaciones, de la metodología e instrumental empleados en las mediciones, y cualquier otra circunstancia que, a criterio del agrimensor, sirva para una mejor comprensión de la operación ejecutada.

El informe técnico contiene una reseña objetiva de lo actuado por el agrimensor en el campo y gabinete, de los antecedentes consultados y las conclusiones de los mismos, del criterio empleado en la ubicación de los derechos, de la identificación de los límites y ocupaciones, de la metodología e instrumental empleados en las mediciones, y cualquier otra circunstancia que, a criterio del agrimensor, sirva para una mejor comprensión de la operación ejecutada. Artículo 20 del Reglamento de Mensuras.

El diseño utilizado en esta investigación es no experimental de corte transversal bajo un enfoque cuantitativo, porque en la misma se empleará la recolección y el análisis de los datos, elementos constitutivos del método científico por haber contestado las preguntas de esta investigación y confiar en la medición numérica, el conteo y usualmente en la utilización de elementos estadísticos para poder establecer patrones de comportamiento de una población estudiada.

La investigación es: documental, de campo y descriptiva, documental, debido a que las informaciones recopiladas se obtendrán a través de diversas fuentes en donde los autores han recopilado toda la información necesaria de otros estudios realizados, para ampliar los conocimientos sobre tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, período julio 2007-2008, apoyándose en fuentes de carácter documental, llámese libros, Leyes, así como también Manuales e informes orientados al de las acciones Penales.

Siendo la metodología un enlace entre el sujeto y el objeto de investigación. Sin ella es prácticamente imposible llegar al conocimiento. Según Hernández (2002), el término metodología está compuesto por el vocablo método y el sustantivo griego logos.

Los métodos que se utilizarán para realizar esta investigación y establecer una relación entre los investigadores y los sujetos de estudios serán el método deductivo y el método analítico.

Con el método deductivo se partió de un marco general de referencia hasta llegar a una conclusión más específica, ya que a través de la misma se busca determinar la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, período julio 2007-2008, a partir de un modelo teórico.

La técnica utilizada será la encuesta y el instrumento el cuestionario a los Agrimensores y entrevista al Director Regional de Mensuras Catastrales Los instrumentos se elaborarán con la intención de recoger informaciones específicas, para determinar los resultados del trabajo de campo.

El universo estuvo compuesto por: El Director Regional de Mensuras Catastrales y 82 Agrimensores. Para la muestra se escogió el universo completo de agrimensores inscritos en el Colegio Dominicano de Arquitectos, Agrimensores, e Ingenieros y un Director Regional de Mensuras Catastrales.

Pero de ellos 2 no se pudieron contactar y 3 no llenaron el instrumento. Por lo que la muestra consta de 77 agrimensores. Estos datos se obtuvieron de la certificación otorgada por el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

En las principales conclusiones que arrojó la investigación se pudo determinar que existe un porcentaje muy alto de los profesionales de la agrimensura que no conocen en su totalidad sobre la tramitación de expedientes de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

Esto se debe a los constantes cambios y modificaciones que se le ha hecho tanto a la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario como al Reglamento General de Mensuras Catastrales, en un lapso de tiempo relativamente corto.

La mayoría de los agrimensores encuestados dijeron conocer los requisitos de presentación en los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte. No obstante, más del sesenta por ciento de los trabajos presentados en los procesos de deslindes son observados por diversos errores en los planos presentados.

Por su parte, el Director Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, señaló que los planos se confeccionan en soportes físicos. Las reproducciones a presentar para su control y aprobación son siempre en materiales que aseguren su perdurabilidad e inalterabilidad y permiten su reproducción en soportes informáticos.

Los resultados dan muestra de que existen diversas causas por la que en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte son rechazados los expedientes al momento de ser presentados.

En base a los datos obtenidos, casi todos los agrimensores encuestados expresaron que las causas más frecuentes por las cuales la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte rechaza los expedientes en la recepción de los mismos son las detalladas a

continuación: errores en la documentación, incumplimiento de los plazos, omisión de documentos y por falta de pago de los impuestos.

Los datos obtenidos los agrimensores entienden que el informe técnico es motivo de rechazo en la presentación de expedientes de deslinde por documentación incompleta, la falta de acta hitos y mensura, notificación a los colindantes, carta de conformidad, declaración de posesión, planilla de georreferenciación y notificación a la Dirección Regional de Mensura Catastrales. Así como también, cuando el Agrimensor actuante no procesa correctamente cada uno de los componentes a presentar.

En tal sentido, la mayoría de los encuestados afirmaron que son también motivos de rechazos por las siguientes razones: errores en cálculos de la georreferenciación de las parcelas, diferencia entre áreas presentadas y áreas de derechos, falta de firmas en los planos y otros documentos, omisión de los datos personales del solicitante y/o del agrimensor y omisión de designación catastral.

Según los datos revelados la gran mayoría de los encuestados coincidieron en que tienen conocimiento que la base o fundamento legal para presentar los expedientes de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, es la Ley 108-05 de Registro inmobiliario

En base a los datos obtenidos se considera que la observación del expediente es una de las medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte como medio para detectar irregularidades en el proceso de tramitación de expedientes en el proceso de deslinde, otra medida es rechazar el expediente.

En base a los datos obtenidos, los agrimensores entienden que el plazo de 30 días para corregir y reingresar el expediente, cuando se observan los expedientes en el Departamento de Revisión, así mismo entienden que el rechazo o aprobación de expediente en una tercera observación es otra disposición de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, un plazo de 30 días para una segunda revisión.

Cuando se observa un expediente se otorga un plazo de treinta días para ser corregido, es una de las medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, en el Departamento de revisión, (Unidad de Apoyo a Mensuras),

Más de la mitad de los encuestados respondieron que se cumplen los plazos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte para la tramitación de expedientes de deslindes como medida de corregir las irregularidades del proceso de deslinde. Otra situación por las cuales se toman medidas es en los casos de lindero en litis que se requiere inspección de trabajo de campo, en la superposición del terreno, a petición del propietario, entre otras.

Según el Director Regional de Mensuras Catastrales, al momento de constatar que una solicitud de autorización, un acto de levantamiento parcelario o una división para la constitución de condominio está incompleto y/o presenta irregularidades insubsanables, se procederá al rechazo de la documentación, dando participación a la autoridad competente si se presume la existencia de alguna conducta punible. Las observaciones formuladas deben ser puntuales, concretas y referenciadas normativamente o poniendo de manifiesto las inconsistencias o contradicciones encontradas.

La realización del acto por quien no está habilitado legalmente para su ejecución, la no ejecución del acto en el terreno, la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante, la ejecución de un acto no permitido por las normas que regulan la materia, el incurrir en falsedades, omisiones o errores inexcusables, cuando las irregularidades o defectos constatados son subsanables, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales detalla las observaciones formuladas en el expediente, lo devuelve y aplaza su aprobación hasta tanto las mismas sean corregidas o completadas adecuadamente.

Cumplido el plazo otorgado sin que se hayan corregido las observaciones formuladas, se rechazará el expediente. Los resultados dan muestra de que existen diversas causas por la que en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte son rechazados los expedientes al momento de ser presentados.

En base a los datos obtenidos, casi todos los agrimensores en un 83% considera que los errores en la documentación es una de las causas por las que se rechazan los expedientes al momento de recibirlos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, el 60% por el incumplimiento de los plazos, así mismo el 53% por la omisión de documentos y el 45% es por la falta de pago de los impuestos. Con estas repuestas se demuestra que la Dirección Regional de Mensuras cumple con los plazos en la tramitación de expedientes de solicitud de los deslindes. Como se evidencia en la respuesta anterior, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, no tiene problema con el cumplimiento de los plazos prometido cuando los Agrimensores solicitan la operación de deslinde.

CONCLUSIONES

Al finalizar esta investigación cuyo objetivo general era: “Analizar la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, período 2008-2009”; tomando en cuenta los resultados de la investigación, se concluye dando respuesta a cada uno de los objetivos:

Objetivo específico No. 1: Determinar el nivel de conocimiento sobre la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

Se pudo determinar que existe un porcentaje muy alto de los profesionales de la agrimensura (66%) no conocen en su totalidad sobre la tramitación de expedientes de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte. Esto se debe a los constantes cambios y modificaciones que se le ha hecho tanto a la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario como al Reglamento General de Mensuras Catastrales, en un lapso de tiempo relativamente corto.

En cuanto al nivel de conocimiento que tienen los agrimensores sobre la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, expresó el Director Regional de Mensuras Catastrales:

Según el Director Regional de Mensuras Catastrales respondió que los agrimensores tienen poco conocimiento:

- Un 60% de los Agrimensores, al hacer las solicitudes de Autorización le son rechazadas en recepción porque no cumplen con lo estipulado en el Reglamento General de Mensuras Catastrales; de un 65% a un 70% de los expedientes que ingresan a la Dirección de Mensuras para ser revisados son observados por deficiencia en la preparación.

Objetivo específico No. 2: Describir los aspectos formales de los planos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, en la tramitación de expedientes de deslindes.

La mayoría de los agrimensores encuestados (77%) dijeron conocer los requisitos de presentación en los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte. No obstante, más del 60%

de los trabajos presentados en los procesos de deslindes son observados por diversos errores en los planos presentados.

En tal sentido el Director Regional de Mensuras Catastrales considera que:

- La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales tiene la facultad reglamentaria sobre todos los aspectos formales de los planos y documentación de actos de levantamiento parcelario. En función de esta facultad establece los materiales utilizables de acuerdo a las disponibilidades del mercado y el formato final de las láminas conforme a normas estándares internacionales. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales puede implementar la recepción de los planos en soportes informáticos.

También expresa en su entrevista que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales tiene la facultad reglamentaria sobre todos los aspectos formales de los planos y documentación de actos de levantamiento parcelario. En función de esta facultad establece los materiales utilizables de acuerdo a las disponibilidades del mercado y el formato final de las láminas conforme a normas estándares internacionales.

Objetivo específico No. 3: Identificar las situaciones que se presentan al realizarse tramitación de expedientes en el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

Los resultados dan muestra de que para el 60% de los agrimensores existen diversas causas por la que en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte son rechazados los expedientes al momento de ser presentados. En base a los datos obtenidos, casi todos los agrimensores encuestados expresaron que las causas más frecuentes por las cuales la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte rechaza los expedientes en la recepción de los mismos son las detalladas a continuación: errores en la documentación, incumplimiento de los plazos, omisión de documentos y por falta de pago de los impuestos.

En base a los datos obtenidos los agrimensores entienden que el informe técnico es motivo de rechazo en la presentación de expedientes de deslinde por documentación incompleta, la falta de acta hitos y mensura, notificación a los colindantes, carta de conformidad, declaración de posesión, planilla de georreferenciación y notificación a la Dirección Regional de Mensura

Catastrales. Así como también, cuando el Agrimensor actuante no procesa correctamente cada uno de los componentes a presentar.

En tal sentido, la mayoría de los encuestados afirmaron que son también motivos de rechazos por las siguientes razones: errores en cálculos de la georreferenciación de las parcelas, diferencia entre áreas presentadas y áreas de derechos, falta de firmas en los planos y otros documentos, omisión de los datos personales del solicitante y/o del agrimensor y omisión de designación catastral.

El Director Regional de Mensuras Catastrales, al respecto expresó que:

- Cuando un expediente presenta errores, omisiones en la documentación y son detectado al momento de su presentación, se rechaza para que sea corregido si tiene plazo hábil, en caso contrario, el agrimensor debe solicitarlo nuevamente y cumplir con todos los requisitos de publicidad requerido por las normativas de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Objetivo específico No. 4: Determinar los requerimientos de la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

Según los datos revelados la gran mayoría de los agrimensores (95%) coincidieron en que tienen conocimiento que la base o fundamento legal para presentar los expedientes de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, es la Ley 108-05 de Registro inmobiliario

Al respecto el Director Regional de Mensuras Catastrales entiende lo siguiente:

- Una vez finalizados los trabajos de campo y de gabinete, el profesional habilitado presentará toda la información y documentación requeridas según el tipo de trabajo, para que el mismo sea calificado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y previo al vencimiento de la Autorización, debe presentar ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la solicitud de autorización, la autorización de los trabajos, Acta de hitos y mensura, Carta de conformidad, Informe técnico, Notificación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Notificación a los colindantes, Coordenadas de cada parcela resultante, Plano general y Plano individual por parcela. No se admiten expedientes incompletos en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

Objetivo específico No. 5: Determinar las medidas que se toman ante cualquier irregularidad que se detecte en los procedimientos de tramitación de expedientes de deslinde en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

En base a los datos obtenidos se considera que para el 56% de los agrimensores la observación del expediente es una de las medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte como medio para detectar irregularidades en el proceso de tramitación de expedientes en el proceso de deslinde, otra medida es rechazar el expediente.

En base a los datos obtenidos, los agrimensores entienden que el plazo de 30 días para corregir y reingresar el expediente, cuando se observan los expedientes en el Departamento de Revisión, así mismo entienden que el rechazo o aprobación de expediente en una tercera observación es otra disposición de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, un plazo de 30 días para una segunda revisión. Cuando se observa un expediente se otorga un plazo de treinta días para ser corregido, es una de las medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, en el Departamento de revisión, (Unidad de Apoyo a Mensuras),

Más de la mitad de los agrimensores (69%) respondieron que se cumplen los plazos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte para la tramitación de expedientes de deslindes como medida de corregir las irregularidades del proceso de deslinde.

Otra situación por las cuales se toman medidas es en los casos de lindero en litis que se requiere inspección de trabajo de campo, en la superposición del terreno, a petición del propietario, entre otras. La mayoría de los encuestados afirmaron que en los casos en que se requiere inspección de los trabajos de campo es cuando los linderos en cuestión están en litis.

En tal sentido el Director Regional de Mensuras Catastrales considera que:

- La observación del expediente es una de las medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte como medio cuando se detectan irregularidades en el proceso de tramitación de expedientes de deslinde, otra medida es rechazar el expediente. Cuando se observa un expediente se otorga un plazo de treinta días para ser corregido, si en el transcurso de ese plazo el agrimensor no le corrige las observaciones hechas, se rechaza el expediente, es una de las medidas tomadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

- Otra situación por las cuales se toman medidas es en los casos de lindero en litis que se requiere inspección de trabajo de campo, en la superposición del terreno, a petición del propietario, entre otras. Al momento de constatar que una solicitud de autorización, un acto de levantamiento parcelario está incompleto y/o presenta irregularidades insubsanables, se procederá al rechazo de la documentación, dando participación a la autoridad competente si se presume la existencia de alguna conducta punible. Sin perjuicio de otras, se consideran causales de rechazo:
- La realización del acto por quien no está habilitado legalmente para su ejecución, la no ejecución del acto en el terreno, la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante, la ejecución de un acto no permitido por las normas que regulan la materia, el incurrir en falsedades, omisiones o errores inexcusables.

En cuanto al objetivo general: Analizar la tramitación de expedientes en el proceso de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, período julio 2008-2009, se pudo comprobar lo siguiente:

En cuanto al nivel de conocimiento de los agrimensores, los datos evidencian que en los agrimensores existe un bajo nivel de conocimiento en cuanto al Reglamento General de Mensuras Catastrales y esto se debe a los cambios que se le han hecho tanto a la Ley como a dicho Reglamento, los profesionales de la Agrimensuras han enfrentado nuevos cambios en la misma.

Con respecto al nivel de conocimiento sobre la Ley 108-05, la Gran mayoría de los encuestados coincidieron en que tienen conocimiento que la base o fundamento legal para presentar los expedientes de deslinde es la Ley 108-05 de Registro inmobiliario.

En lo que respecta a los aspectos formales de los planos, en base a los datos obtenidos casi todos los agrimensores entienden que existen requisitos de presentación de los planos elaborados en la tramitación de expedientes de deslindes ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte.

En cuanto a esto se evidencia que gran parte de los Agrimensores no conocen la forma de presentar los planos elaborados en la presentación de expedientes de deslinde ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento norte.

En base a los datos obtenidos los agrimensores expresan que el formato de leyenda es un enunciado que forma parte del formato establecido por la Dirección Regional de Mensuras

Catastrales, así mismo el signo meridiano, el 36% el tipo de almacenamiento virtual de datos y el material en el que se imprimen los planos. También aquí hay desconocimiento de parte de los Agrimensores en cuanto a los formatos que exige la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

En cuanto a las situaciones que se presentan al realizarse tramitación de expedientes, ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se presentan situaciones mayormente por error en su presentación. En tal sentido, existen diversas causas por la que en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte son rechazados los expedientes al momento de ser presentados. Los expedientes de deslindes presentados por los Agrimensores para la revisión son observados con mucha frecuencia según la respuesta de la encuesta realizada.

Según los artículos 198-217 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, la solicitud de reconsideración es interpuesta por quien se considere afectado por un decisión definitiva emanada de una Dirección Regional de Mensuras Catastrales, con el objeto de que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que la dictó disponga su modificación.

La solicitud de reconsideración se hace por ante la misma Dirección Regional de Mensuras Catastrales que emitió la decisión, debiendo la misma presentarse por escrito y: Especificar que se trata de una solicitud de reconsideración, estar dirigida a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que emitió el acto impugnado, especificar el acto impugnado, identificando el expediente y la fecha del mismo, especificar la calidad del solicitante y sus generales, justificando su interés, estar motivada, y contener las razones y justificaciones por las que se solicita la reconsideración, hacer constar la fecha de la solicitud y estar debidamente firmada por el o los solicitantes, o su representante si lo hubiere.

Con relación a los aspectos formales de los planos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, en la tramitación de expedientes de deslindes, según el Director Regional de Mensuras Catastrales:

Hablando del Plano topográfico se puede decir que es una representación gráfica a escala de la realidad territorial, el objetivo principal de un plano es brindar información de una realidad territorial y sus mejoras. El tamaño del plano estará por la superficie del territorio a representar y el valor de la escala utilizada en su confección.

Los planos más conocidos son los planos cartográficos a escala 1:50,000 estos planos permiten representar con exactitud las posiciones de carreteras, líneas ferroviarias, vías de comunicación, accidentes naturales, límites administrativos y políticos, construcciones importantes, ríos, arroyos, lagos. Las entidades del mundo real son representadas a través de tres formas básicas: puntos, líneas y poligonales.

En lo que respecta a las medidas que se toman ante las irregularidades que sean detectadas:

Por el porcentaje de las respuestas se colige que hay debilidad en el conocimiento de las medidas tomadas cuando se presentan irregularidades en la Dirección Regional de mensuras Catastrales, Departamento Norte.

En relación a los datos obtenidos los agrimensores encuestados entiende que siempre se cumple con los plazos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. En relación a los datos obtenidos en el caso de linderos en litis se requiere inspección de trabajo de campo, en la superposición del terreno, a petición del propietario, la cantidad de área.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez. Arístides (1986) **“Estudio de la Ley de Tierras”**. Editorial Tiempo S.A. Santo Domingo. D. N. Rep. Dom.
- Ayuntamiento de Santiago. (2006) **Guía Turística de Santiago de los Treinta Caballeros**, Editora Teófilo
- Banreservas (2005) **Historia de los pueblos, versión 2005**, editora Búho. Santo Domingo
- Barrantes, Echevarría, R. (2003) **Investigación: Un camino al conocimiento. Un enfoque cuantitativo y cualitativo**. Editorial Euned, Costa Rica.
- Biaggi, J. (2002) **15 Años de Jurisprudencia Dominicana de Tierras, período 1988-2002**,
- Biaggi, J. (2003), **Suplemento Jurisprudencial en materias de tierra constitucional, Contencioso Administrativo y Judicial**, Impresora
- Cabanellas, G. (1998) **Diccionario Jurídico Elemental**. Editorial Heliasta, Buenos Aires Argentina.
- Castillo, L. (2004) **Léxico Jurídico, Procesal Civil**. Segunda Edición. Editora Centenaria. Santo Domingo.
- Capitant, Henri. **Vocabulario Jurídico**. Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina
- Ciprián, R. (2001) **El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras**. (competencia y Atribuciones) Editora Centenario
- Ciprián, Rafael. (2001) **Constitucionalidad y Derechos del Ciudadano**. Primera Edición , Editora Centenario S.A. .
- Ciprián, R. (2003) **Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, Jurisprudencia, doctrina y procedimientos**. Editora Centenario
- Código Civil de la República Dominicana. Edición Nelson Soto Castillo, Santo Domingo, Rep. Dom..
- De la Rúa, F. (1994) **Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales**, España
- Díaz, Máximo. (1998) **Procedimiento y Formularios sobre la Ley de Registro de Tierras y Jurisprudencias**. 1ra. Edición, Santo Domingo, R.D..
- Gómez, W. (2003) **Derecho Inmobiliario Registral**. Editorial Caridad. Santo Domingo, República Dominicana.
- Guzmán, J. (2003) **El Registrador de Títulos en Perspectiva**. Ed. Centenario, S. A. República Dominicana.
- Hernández, Fernando. (2002) **Guía práctica para la realización y redacción de una monografía**. Ediciones UAPA, Santiago, Rep. Dom..

- Hernández Sampieri, F. (2002) **“Metodología de la Investigación”**. 2da. Edición. Editorial Ultra. Impresora Mc Grow Hill Interamericana Impreso. México.
- Hernández, Gisela. (2007) **Registro de Inmuebles**. Impresos Castillo. Santiago, República Dominicana
- Hernández Sampieri, F. (2001) **“Metodología de la Investigación”**. 2da. Edición. Editorial Ultra. Impresora Mc Grow Hill Interamericana Impreso. México.
- Jáquez G., Ana Mercedes y Severino J. Ramón Emilio, (2006) tesis sobre el **proceso de deslinde para las instituciones financieras e inmobiliarias para fines de otorgar préstamos hipotecarios, ventas y declaratorias de condominios**. Universidad Abierta para Adultos, Santiago República Dominicana
- Luperón, J. (2001) **Compendio de Jurisprudencia de Tierras**. Editora Corripio, Santo Domingo, República Dominicana.
- Medrano, M. (2005) **Saneamiento Inmobiliario** en Santo Domingo. 3a. Ed. Editora ARTEGRAF, Santo Domingo, R.D.
- Mirabal y Monción, (2007), tesis sobre **los efectos que provocan la elaboración de dos planos de la mensura en el proceso de saneamiento catastral en la ciudad de Santiago de los Caballeros, en el período 2005-2006**. Universidad Abierta para Adultos, Santiago República Dominicana
- Oficina Nacional de Estadística. (2005) **Censo Nacional de Población y Viviendas**
- Olasso, J. Ma. (2004) **Jurisprudencia de Tierras**. Ediciones Caribe,
- Pina Vara, Manuel. (1936) **Manual de derecho procesal civil**. Madrid
- República Dominicana Ley No. 267-98 Sobre el Tribunal Superior de Tierras
- República Dominicana (2002) Boletín de la Suprema Corte de Justicia.
- República Dominicana, (1998) **Código Civil de la República Dominicana**, Editora Palma, República Dominicana.
- República Dominicana (2005) Reglamento de Mensuras Catastrales
- República Dominicana (2009) **Resolución No. 628-2009 (Reglamento General de Mensuras Catastrales**
- República Dominicana (2005) Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana.
- República Dominicana Constitución de la República Dominicana.
- Ruiz, Tejada, Manuel Ramón. **Estudio de la Propiedad Inmobiliaria en República Dominicana**. Santo Domingo, R. D.
- Sabino, Carlos A. (1994) **Introducción a la metodología de investigación** por Editorial Panapo, Buenos Aires

Santana, V. (2000) **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**, Editora Búho, S.A., Santo Domingo, República Dominicana.

Santana, V. (2007) **Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria**.
Editorial Corripio, Santo Domingo, R.D.

Sargués, N. (1992) **Compendio de Legislación complementaria**. Colombia. Ediciones Soto Castillo. 10ª. Edición.

Silverio Hurtado, y Espinal, Antonio, (2006) tesis sobre **procedimiento técnico del Deslinde en el Distrito Catastral No. 4 de Tamboril**. Universidad Abierta para Adultos, Santiago República Dominicana

Tavárez F. (1995) **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**,
Volumen I, Octava edición. Editora Corripio. Santo Domingo, República Dominicana.

Witker Jorge, Larios Rogelio. **Metodología Jurídica** Mc Graw-Hill 1997
impreso en México 1996.

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