

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

ESCUELA DE POST-GRADO

MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



**LA VÍA DE IMPUGNACIÓN AL ESTADO DE COSTAS Y
HONORARIOS APROBADO POR EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE
JURISDICCIÓN ORIGINAL DE PUERTO PLATA EN EL PERÍODO
MAYO 2008 - MAYO 2009**

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

POR:

**LIDANÉ GENAO PEÑA
NIKAURY DEL ROSARIO**

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
AGOSTO, 2009

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	II
TABLA DE CONTENIDO	III
ÍNDICE DE TABLAS	IV
ÍNDICE DE GRÁFICAS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del problema	7
1.2.1 Formulación del problema y sub-problemas	10
1.3 Justificación	10
1.4 Objetivos generales y específicos	12
1.4.1 Objetivo general	12
1.4.2 Objetivos específicos	12
1.5 Delimitación	13
1.6 Limitaciones	14
CAPÍTULO II	
LA VÍA DE IMPUGNACIÓN AL ESTADO DE COSTAS Y HONORARIOS	
2.1 Origen de la ciudad de Puerto Plata	16
2.2 Aspectos económicos	16
2.3 Composición política	19
2.3.1 Ciudades importantes	20
2.4 El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata	21
2.5 Las vías de impugnación	23
2.5.1 Origen del término impugnación	24
2.6 La impugnación procesal	24
2.6.1 Concepto y condiciones	24
2.6.2 Origen de la impugnación procesal	25
2.6.3 Concepto de impugnación procesal	25
2.6.4 Principios que rigen el <u>sistema</u> impugnativo	28
2.6.4.1 Congruencia	28
2.6.4.2 Taxatividad legal	28
2.6.4.3 Bilateralidad	29
2.6.4.4 Simplificación	29
2.7 Sujetos de la actividad impugnativa	30
2.8 Motivos de la impugnación	31
2.9 Objeto de las impugnaciones	31

2.10	Los recursos	32
2.10.1	Clasificación de los recursos	33
2.10.2	Efectos de los medios impugnativos en particular	34
2.11	De los conceptos costas, honorarios y contrato de cuota litis	35
2.12	El Astreinte	36
2.12.1	Caracteres del Astreinte	37
2.12.2	Requisitos para la validez del astreinte	38
2.12.3	Personas que intervienen en el astreinte	39
2.12.4	Diferencias entre el astreinte y la indemnización	39
2.12.5	El Código Civil y el Astreinte	40
2.13	De las vías o medios de impugnación a la luz de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario	42
2.13.1	De la apelación	42
2.13.2	De la casación	43
2.13.3	De la revisión por causa de error material	43
2.13.4	De la revisión por causa de fraude	43
2.14	De las vías o medios de impugnación a la luz de la ley 302 sobre honorarios de Abogados	45
2.15	Del referimiento de acuerdo a la nueva ley 108-05	45
2.16	El referimiento en la ley 13-07 sobre lo contencioso-administrativo	49

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1	Enfoque, tipo de investigación y método	51
3.2	Población y muestra	52
3.3	Técnicas e instrumentos	52
3.4	Procedimiento de recolección de datos	53
3.5	Procedimiento de análisis de datos	53
3.6	Validez y confiabilidad	54

CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1	Resultados de los datos obtenidos del cuestionario aplicado a los abogados	56
-----	--	----

CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1	Discusión de los resultados	69
-----	-----------------------------	----

CONCLUSIONES	82
RECOMENDACIONES	88
GLOSARIO	93

**APÉNDICES
BIBLIOGRAFÍA**

**97
110**

LISTA DE TABLAS

Tabla No. 1	
Trato que reciben las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009	56
Tabla No. 2	
Tipo de conocimiento que poseen los abogados sobre la figura de la impugnación	57
Tabla No. 3	
Regularidad con que ha participado los abogados en algún procedimiento por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el año 2008-2009	58
Tabla No. 4	
Opinión de los abogados sobre si están de acuerdo con que la inclusión de la figura de la impugnación en materia inmobiliaria que hace la ley 108-05 ha sido beneficiosa	59
Tabla No. 5	
Procedimientos por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata en los que han participado los abogados y en los cuáles han recibido ganancia de causa referente a las vías de impugnación durante el período mayo 2008 - mayo 2009	60
Tabla No. 6	
Calificación de positivos por parte de los abogados acerca de los resultados obtenidos cuando presentan las demandas en referimiento	61
Tabla No. 7	
Grado de aceptación en la práctica cotidiana que tiene la población de abogados sobre las vías de impugnación	62
Tabla No. 8	
Vía que consideran los adecuados como la más adecuada para atacar las decisiones que pretenden detener el curso normal de una sentencia a favor del cliente en materia de tierras	63
Tabla No. 9	
Tipo de recursos administrativos que usan con más frecuencia los abogados para hacer valer sus alegatos a favor del pago del estado de costas	64

Tabla No. 10	
Mecanismos que se verifican en la práctica para la aplicación de costas ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período mayo 2008 - mayo 2009	65
Tabla No. 11	
Consideración sobre si las partes envueltas en litis por ante el Tribunal de tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata están satisfechas con la aplicación de las costas	66
Tabla No. 12	
Causas por las cuales consideran los abogados que ha sido incorporada la figura de las costas judiciales por Jurisdicción Original de Puerto Plata	67

LISTA DE GRÁFICAS

Gráfico No. 1	
Trato que reciben las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009	56
Gráfico No. 2	
Tipo de conocimiento que poseen los abogados sobre la figura de la impugnación	57
Gráfico No. 3	
Regularidad con que ha participado los abogados en algún procedimiento por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el año 2008-2009	58
Gráfico No. 4	
Opinión de los abogados sobre si están de acuerdo con que la inclusión de la figura de la impugnación en materia inmobiliaria que hace la ley 108-05 ha sido beneficiosa	59
Gráfico No. 5	
Procedimientos por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata en los que han participado los abogados y en los cuáles han recibido ganancia de causa referente a las vías de impugnación durante el período mayo 2008 - mayo 2009	60
Gráfico No. 6	
Calificación de positivos por parte de los abogados acerca de los resultados obtenidos cuando presentan las demandas en referimiento	61
Gráfico No. 7	
Grado de aceptación en la práctica cotidiana que tiene la población de abogados sobre las vías de impugnación	62
Gráfico No. 8	
Vía que consideran los adecuados como la más adecuada para atacar las decisiones que pretenden detener el curso normal de una sentencia a favor del cliente en materia de tierras	63
Gráfico No. 9	
Tipo de recursos administrativos que usan con más frecuencia los abogados para hacer valer sus alegatos a favor del pago del estado de costas	64

Gráfico No. 10

Mecanismos que se verifican en la práctica para la aplicación de costas ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período mayo 2008 - mayo 2009

65

Gráfico No. 11

Consideración sobre si las partes envueltas en litis por ante el Tribunal de tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata están satisfechas con la aplicación de las costas

66

Gráfico No. 12

Causas por las cuales consideran los abogados que ha sido incorporada la figura de las costas judiciales por Jurisdicción Original de Puerto Plata

67

COMPENDIO

El compendio de estudio comprende el tema de la **vía de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009.**

El mismo ha sido tratado por capítulos, los cuales inician con el estudio del contexto donde se ha delimitado la investigación.

Con la implementación de la ley 108-05 en la legislación inmobiliaria dominicana, se ha cambiado el devenir del proceso de impugnación en materia de tierras, por lo cual, se conceden cuatro principios que rigen el sistema impugnativo en dicha materia: la congruencia, taxatividad legal, bilateralidad y simplificación.

Lo más importante para comprender la problemática a tratar en esta investigación, es tener una idea sobre el nivel de conocimiento que tiene el abogado en ejercicio en la materia de tierras, sobre aspectos básicos que tienen que ver con las vías que el sistema legal le suministra para que haga valer sus derechos como profesional del derecho, en lo que se refiere al pago de sus prestaciones laborales, es importante conocer esta realidad, porque la problemática nace del hecho de que si no existe un dominio adecuado sobre las vías posibles para hacer sus derechos y el de su cliente, existirá un débil ejercicio del derecho de tierras una vez que ha existido una sentencia a favor de su cliente y la parte sucumbiente ha implementado cualquier acción en contra de esa disposición.

El nivel de conocimiento que debe tener el abogado va desde el dominio de la ley 108-05 y la ley 302 sobre pago de honorarios, hasta la imposición de diferentes recursos de carácter administrativo, es esta ley, la marcada con el número 108-05 que de forma expresa en sus artículos 72 y siguientes, señala una serie de recursos que puede interponer la parte sucumbiente en el proceso para

así detener la acción judicial, esto en cierto modo perjudica a los abogados en ejercicio, ya que al estar detenida la acción, de forma lógica su trabajo se ve interrumpido y no pueden cobrar sus honorarios en la fecha estipulada.

La misma ley 108-05 traza las pautas a través de la vía administrativa mediante el recurso de impugnación a estas decisiones, para que así la sentencia cobre efecto y puedan cobrar lo estipulado con el cliente, pero ocurre el inconveniente de que deben esperar que se conozca esta vía legal, por lo cual en cierto modo los perjudica.

En contraposición a esto la ley 302 sobre honorarios de los abogados dispone en su artículo 3 que los abogados podrán pactar contratos de cuota litis con sus clientes y así asegurar el pago de sus servicios, no obstante cualquier recurso, por lo cual surge la problemática básica de este estudio, en el sentido de analizar cual es la vía más adecuada por la cual el abogado puede recurrir en materia de tierras, si la vía administrativa por la ley 108-05, mediante la impugnación o basándose en la ley 302 que los ampara.

En lo que respecta al orden práctico, se realiza esta investigación buscando hacer un aporte al ejercicio del derecho positivo de la materia de tierras, ya que analiza lo complicado de los procedimientos, en los cuales las partes involucradas incurren en grandes gastos, las cuales deben ser compensadas de un modo equitativo al final del proceso y si desde el punto de vista metodológico se estudia esta problemática en una jurisdicción donde se verifica un alto ejercicio de la materia, se van adquiriendo notables conocimientos al respecto, ya que se trabaja con las vías legales que la ley dispone para el cobro de estos honorarios, haciendo una discusión al respecto.

Tomando esto en consideración, la presente investigación queda justificada desde el punto de vista práctico, teórico y metodológico, siendo esta de gran significación. Desde el punto de vista práctica, se justifica porque se observa que

en el ejercicio del derecho inmobiliario no existe un dominio acabado por los profesionales del derecho sobre las vías administrativas que le proporciona la ley 108-05 para el mejor desempeño de su profesión. Por lo tanto, se expone que existe desinformación sobre los adelantos que trae consigo la ley citada en ese sentido.

Desde el punto de vista teórico, ya que en la misma se compara todo lo trazado por la ley en sus contenidos con los inconvenientes que se observan en la práctica, ya que si se hace una correcta aplicación de estos postulados, existiría mayor rapidez y se lograrían resultados positivos en lo concerniente al derecho de tierras; es decir, se hace una especie de pareo entre lo que se observa en la práctica del derecho inmobiliario, con todos los aspectos trazados de forma escrita por las leyes y se observa que la teoría es precisa y abundante, ideal para realizar este estudio.

En el orden metodológico, el hecho de que se cuente con una población de abogados, ideal para desarrollar el estudio, y que los instrumentos de aplicación estén elaborados de forma adecuada, asegura el éxito de esta investigación.

El objetivo general de este estudio consiste en analizar la vía de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009.

Los objetivos específicos de la investigación son los siguientes:

- Determinar el tratamiento que han recibido las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009.
- Determinar la cantidad de casos que se han conocido en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009 donde ha sido necesaria la utilización de las vías de

impugnación o las vías administrativas para exigir el pago de las costas del proceso.

- Identificar la forma en que han sido asimiladas en la práctica las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009.
- Determinar el nivel de conocimiento de los abogados en ejercicio de esta jurisdicción sobre todo lo relativo a las vías de impugnación contenidas en la ley 108-05.
- Identificar los recursos de tipo administrativo más utilizados por los abogados, para exigir el pago de las costas, en materia de tierra.
- Describir los mecanismos que se verifican para la aplicación de las vías de impugnación ante esta jurisdicción.
- Verificar el nivel de satisfacción de las partes envueltas en litis con relación a la aplicación que se hace de las vías de impugnación.

En cuanto al contexto de estudio, Puerto Plata es una de las principales provincias turísticas del país, con una gran infraestructura a lo largo de prácticamente toda la costa.

En el corazón de la Costa Norte, la ciudad de Puerto Plata rodea la base de la Loma Isabel de Torres, un Parque Nacional. Un bello jardín botánico y una enorme estatua de Cristo, versión más pequeña de su igual en Río de Janeiro, espera a los que, cómodamente montados en un teleférico, llegan a la cima.

La variedad de la arquitectura victoriana realza el encanto de Puerto Plata, la ciudad más grande de la Costa Norte. Estilísticamente, la madera entallada delicadamente y los colores pasteles de sus casas y edificios públicos nos llevan a un pasado romántico de la ciudad. Hoy día éstos alojan negocios que sirven a los turistas, oficinas, tiendas, bares, restaurantes y discotecas.

La historia dejó intacta la imponente Fortaleza San Felipe, construida por los españoles en el siglo 16 como una protección contra los invasores que venían por el mar. El fuerte, que fue usado como prisión hasta los años 60, ahora es un museo que documenta su interesante historia. Se recomienda a los visitantes pasar por el Museo del Ambar, la fábrica de Ron Brugal (sí, se regalan muestras), y pasear a lo largo del Malecón, el bello bulevar que bordea el Océano Atlántico. Puerto Plata ha sido una de las ciudades mas llena de vida de República Dominicana, situada a pocos kilómetros de Playa Dorada, lugar repleto de hoteles y resorts todo incluido, ha sido durante muchos años el lugar preferido de las clases adineradas del Caribe para pasar sus vacaciones.

El segundo capítulo abarcó el marco teórico, que comprendió la recopilación de las fuentes bibliográficas que avalaron los resultados obtenidos.

Según Medrano (2008) la palabra impugnación deriva del latín y significa o da a la idea de "quebrar, romper, contradecir, o refutar". Así es definido como "combatir, atacar o impugnar un argumento".

Medrano (2008) considera que el concepto impugnación abarca a toda actividad invalidativa, cualquiera sea si naturaleza, en tanto se efectuó dentro del proceso; incluye todo tipo de refutación de actividad procesal, sea del juez, de las partes de terceros y también la referida a los actos de prueba.

Desde otro punto de vista, en una posición restringida a la doctrina europea, especialmente la alemana e italiana, limitan su campo de actuación solo a los recursos; es decir, a las impugnaciones que atacan los actos del tribunal. Por ultimo la doctrina moderna, especialmente la latinoamericana, trata de lograr un punto de equilibrio. Así se entiende que la impugnación es toda actividad de los sujetos procesales tendiente a invalidar tanto a los actos del órgano jurisdiccional, como los de las partes y así abarca a los recursos, a los incidentes y a las acciones impugnativas.

La impugnación ampliamente considerada, se manifiesta como el "poder y actividad reconocido a las partes del proceso y excepcionalmente también a terceros interesados, tendientes a conseguir la revocación, anulación, sustitución o modificación de un concreto acto de procedimiento que se afirma incorrecto o defectuoso (injusto o ilegal), siendo ello la causa del agravio que el acto produce al interesado.

Esta actividad puede dirigirse tanto contra los actos del tribunal (resoluciones) cumplidos de oficio o a petición de parte, como de los actos de colaboradores del tribunal (notificaciones), y también respecto de los actos de las partes, comprendiendo entre estos últimos de sus representantes legales, mandatarios y defensores en general.

El poder de impugnación como tal se ejercita dentro del proceso y tiende a obtener la modificación, revocación, anulación, sustitución de un acto procesal ilegal o injusto: se exhibe como una prolongación de los poderes de acción y excepción.

Se trata de un derecho abstracto que no está condicionado a la existencia real del defecto o injusticia. Dicho de otra manera, que no interesa que quien recurre tenga un derecho concreto; basta que invoque su poder con las formalidades establecidas en la ley para que se le permita ejercer la actividad impugnativa.

En cuanto a su categorización se presenta como una mera facultad; esto significa que ante el dictado de una resolución adversa el perjudicado esta simplemente facultado para impugnarla; es decir; puede o no hacerlo según su voluntad; también se le otorga la calidad de una atribución facultativa (carga), esto es, que se presenta como un imperativo del propio interés; pero esto que parece claro inicialmente presenta algunas particularidades. Así en otros casos se

manifiesta como una "sujeción" que es impuesta a determinados sujetos, generalmente órganos públicos o funcionarios judiciales con obligación pero que reviste además el carácter de deber funcional.

El ejercicio del "poder de impugnar" está supeditado a la concurrencia de determinados presupuestos: 1) legitimación del sujeto que impugna; 2) un acto procesal o un procedimiento irregularmente cumplido; 3) que se invoque vicios y se exhiba un agravio.

Desde el punto de vista subjetivo, la impugnación se manifiesta como el poder o facultad que la ley confiere a las partes y excepcionalmente a terceros interesados para obtener que el mismo juez u otro de superior jerarquía, revoque o anule un acto procesal irregularmente cumplido o invalide una resolución jurisdiccional ilegal o injusta.

Constituye un requisito indispensable para la procedencia de la impugnación la existencia de un "agravio". También debe ser un sujeto legitimado en concreto y exhibir un interés directo en la reparación. Así por ejemplo, en sentido contrario, las partes no podrán agraviarse respecto de la sentencia que acogió su pretensión, el error en materia procesal, visto desde el punto de vista de la decisión del juez puede referirse un doble orden de intereses: puede tratarse de un error en la apreciación de la norma jurídica aplicable al caso, o un error en el trámite del proceso.

En el primer caso, el error se manifiesta relacionado con la justicia del fallo; esto es, por su defectuosa valoración de la prueba, o por indebida aplicación del derecho sustantivo se trata de un "*error in indicando*" e importa que se ha conculcado la justicia del fallo y el ejemplo clásico para su remedio es el recurso de apelación.

En el segundo caso, cuando el error se muestra en el apartamiento o quebrantamiento de las formas procesales establecidas como garantía para el justiciable, se trata de un "*error in procedendo*" y su medio de impugnación más típico es la nulidad (incidente, recurso o acción impugnativa). La consecuencia de la admisión de estos medios impugnativos es que privan de eficacia al acto. Por ello se hace necesario determinar si el error recae sobre el aspecto sustancial o procesal.

Para Ciprián, R. (2008, p. 47), los recursos, son las vías legales que tienen los interesados para atacar las sentencias. El jurisconsulto extiende este concepto a todos los tribunales de la República Dominicana y el medio o vía por el cual se pueden atacar las sentencias es la impugnación, la cual ha sido explicada anteriormente de forma detenida.

Los recursos contra actuaciones administrativas se contemplan y reglamentan en los artículos que van del 74 al 78 de la Ley de Registro Inmobiliario.; del 171 al 192 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; del 155 al 176 del Reglamento General de los Registros de Títulos y del 213 y 235 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

Los recursos contra las decisiones jurisdiccionales, o sea, las sentencias, están también contemplados y reglamentados en los artículos que van del 79 al 88 de la Ley de Registro Inmobiliario y del 193 al 200 del Reglamento de los Tribunales de Tierras.

Entre los efectos que traen consigo los medios impugnativos se encuentran:

Efecto devolutivo: Cese de competencia del juez a quo y atribución al juez a quem. Traslado a una instancia superior.

Efecto No devolutivo: Entre estos están:

- **Suspensivo:** La sentencia recurrida no puede ser ejecutada hasta tanto no se resuelva la impugnación.
- **No suspensivo:** por la gravedad que causaría la suspensión, como ser: pago de alimentos, juicio ejecutivo, medidas cautelares.
- **Extensivo o comunicante:** no se comunica entre las partes salvo determinados supuestos: litis consorcio necesario, o indivisibilidad material del objeto litigioso. Es excepcional e imperativo: las partes no lo pueden disponer.
- **Inmediato:** Es la regla. Interpuesta i admitida la demanda debe resolverla /a instancia correspondiente.
- **Diferido:** Es la excepción. Requiere texto legal expreso.

En el aspecto metodológico, el enfoque de esta investigación es de tipo cuantitativo, porque permitió conocer el comportamiento de cada variable a través de sus indicadores, el rendimiento porcentual de cómo se comporta cada componente, expresado en tablas, con sus respectivas frecuencias y porcentajes.

La presente investigación es de campo y de corte bibliográfico. Es de campo, porque se basa en cuestionarios y entrevistas dirigidos directamente a personas que son partes del problema que se plantea y en el mismo lugar donde están ocurriendo los hechos.

Así mismo, es de corte bibliográfico, ya que la misma estuvo basada en algunas fuentes de información, como son el Código de Procedimiento Civil, la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y la ley 302 de Honorarios de Abogados, entre otros documentos jurídicos.

En la investigación se hizo uso del método deductivo, ya que de la recopilación de datos que nacieron de la entrevista a la magistrada del tribunal de tierras de jurisdicción original de Puerto Plata , así como los abogados en ejercicio de la materia inmobiliaria a los cuales se les aplicó un cuestionario , se extrajeron los datos básicos que dieron respuesta a los objetivos trazados para la realización de

esta investigación , siendo este método el aplicado para el tratamiento del estudio de campo y para la discusión de los resultados, se manifestó lo más destacado, encontrado durante la investigación mediante juicios u opiniones propias emitidas en base a la síntesis de los resultados más relevantes en el trabajo con una redacción clara, concreta, directa y enfática.

La representación del universo de esta investigación correspondió al total a la cantidad de abogados del municipio de Puerto Plata con una población de 650 de acuerdo a datos proporcionados por el Colegio de Abogados de la República Dominicana, filial Puerto Plata y la magistrada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata. Es por ello se le aplicó la fórmula correspondiente para determinar la muestra, cumpliendo así con las irrestrictas exigencias metodológicas de la universidad.

Para la selección de la muestra de los abogados se procedió a la fórmula de Fisher y Navarro (1999), para población determinada, tomando el nivel de confianza del 95% con un margen de error del 5%, por tratarse de un estudio de carácter social, siguiendo el método y técnica de muestreo explicado por Fernando Hernández, en su obra Metodología de la Investigación II.

$$N = \frac{z^2 n p q}{e^2 (n-1) + z^2 p q}$$

$$N = \frac{(1.65)^2 (650) (0.5) (0.5)}{(0.10)^2 (650-1) + (1.96)^2 (0.5) (0.5)}$$

$$N = \frac{2,145}{33.43} = 62 \text{ abogados}$$

Las técnicas utilizadas en esta investigación fueron la encuesta, a través de la aplicación de instrumentos que sirvieron de soporte al estudio de campo,

consistentes en un cuestionario, con doce preguntas cerradas dirigidas a abogados del Distrito Judicial de Puerto Plata, con el interés de recabar sus opiniones sobre este trascendental tópico jurídico, así como una entrevista al juez del tribunal de tierras de Puerto Plata.

La recolección de la información que trató sobre el tema se hizo en base a los objetivos, variables e indicadores que fundamentan el estudio. Fue sometida a especialistas en la materia de tierras para lograr mayor claridad y certeza, luego, los cuestionarios fueron dirigidos a la muestra elegida y las respuestas se presentaron en base a tablas y gráficos. Para la validez del mismo, se aplicó una prueba piloto y luego se hicieron las modificaciones al instrumento, para su posterior aplicación a la muestra seleccionada.

Entre los hallazgos más relevantes, de acuerdo a los objetivos, se encuentran:

El primer objetivo, que consistió en determinar el tratamiento que han recibido las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, la mayoría de los abogados encuestados manifestó hacer pleno uso y observación de los parámetros de la ley 108-05 con relación a las vías de impugnación, mientras que una minoría de estos expresó que no la lleva a cabo, siendo comprobado esto por medio de la aplicación de una entrevista con la magistrada de dicho tribunal, que en verdad se llevan a cabo dichas vías, por lo cual tienen gran aquiescencia en la jurisdicción puertoplataña.

Por lo tanto, se concluye que estos le dan un tratamiento jurídico, apegado a las normas escritas del derecho positivo imperante en el derecho de tierras, amparado en los parámetros de la ley 108-05, observándose que se ha transformado el procedimiento, ya que estos abogados se han apegado a los dictámenes de tipo administrativo que hace la ley de tierras, depositando la

documentación necesaria y haciendo los trámites en los plazos legalmente establecidos.

El segundo objetivo, que consistió en determinar la cantidad de casos que se han conocido en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, quizás este sea uno de los puntos más débiles encontrados, ya que a pesar de que existe respeto a las disposiciones de la ley, solo se han llevado a cabo 3 casos en la materia, dando a indicar que en realidad los abogados continúan utilizando la ley 302 sobre pago de honorarios y que observan los recursos en la práctica, más a favor de sus clientes, que para conseguir sus prestaciones pecuniarias, o en todo caso, las partes que no son favorecidas en una sentencia inicial, al conocer que la ley 108-05 protege tanto el interés pecuniario del abogado como el de sus clientes en cuanto a sus pretensiones, optan por no apelar las sentencias iniciales, sabiendo que no conseguirán retardar el proceso, como se hacía antes.

El resultado anterior indicó que la mayoría de los abogados utilizan con bastante frecuencia esta figura jurídica, aunque no siempre en materia de tierras, por lo que fue bastante significativo este resultado.

El 100% de los abogados encuestados expresó que han participado en calidad de observadores en impugnaciones al estado de costas y honorarios por ante dicho tribunal en el período mayo 2008 - mayo 2009, dando a indicar que poco a poco se irá conociendo la importancia en la aplicación de esta ley, y en el futuro inmediato esta será tomada en cuenta en cuanto a los procesos de tierras, ya que se observó que de manera activa, solo han sido conocidos 3 casos en esta jurisdicción.

Este resultado evidencia la poca actividad que ha tenido la materia de impugnación por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, dando a indicar que no todas las vías de impugnación emitidas por la

Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago son objeto del recurso de apelación, ya que sólo tres de ellas fueron apeladas durante el período mayo 2008 - mayo 2009 y llegaron ante dicho tribunal. Este resultado puede interpretarse también por lo novedosa que es la materia de impugnación que contempla la nueva Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

De acuerdo al tercer objetivo, que consistió en identificar la forma en que han sido asimiladas en la práctica las vías de impugnación al estado de costas y honorarios, se observó que la mayoría de ellos ofrece conformidad y comprensión hacia estas situaciones, argumentando que en el futuro inmediato en el ejercicio del derecho inmobiliario, las tomarán muy en cuenta para conseguir resultados positivos, tanto para ellos como para sus clientes.

Con relación a la comprensión, los abogados admitieron que la ley es comprensible y de fácil manejo; mientras que la minoría siente incompreensión sus parámetros, es decir, les resulta difícil asimilarla, por lo tanto han tenido problemas para manejarla en la práctica.

Se pudo observar como un significativo porcentaje muestra inconformidad, determinándose que esta ley es ideal para el ejercicio de la materia, ya que muy pocos de ellos demostraron inconformidad, alabando así la labor de los legisladores y propulsores de este documento jurídico.

Una gran población de los abogados encuestados sienten confianza y una escasa minoría se mostró en desconfianza, por lo cual se asume que ha existido una correcta empatía entre los dictámenes teóricos de la ley y la realidad de los abogados que ejercen el derecho inmobiliario ante esta jurisdicción.

En cuanto al cuarto objetivo, determinar el nivel de conocimiento de los abogados en ejercicio del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, sobre lo relativo a las vías de impugnación contenidas en la ley 108-05, trajo

como conclusión el hecho de que el 78% de los abogados encuestados opinó que tiene mucho conocimiento en la materia, dando a indicar que existe asimilación en esta parte. Se concluye que este dato pudo ser comprobado por los sustentantes al asistir de manera personal a la Secretaría de la Jurisdicción Original de Puerto Plata, al verificarse que solamente tres casos han sido llevados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

Se pudo comprobar que poseen mucho conocimiento los abogados encuestados, así como la magistrada, porque tienen un dominio minucioso sobre cada uno de los recursos objeto de estudio y exponen con facilidad cuál de ellos es más factible para ser utilizado de acuerdo a la pretensión de cada caso específico.

En cuanto al quinto objetivo, que consistió en identificar los recursos de tipo administrativo más utilizados, se observa que el de mayor preponderancia es el de carácter jurisdiccional, lo cual ofrece que los parámetros de la ley 108-05 está siendo acatados, ya que se busca la soberanía en cuanto a las decisiones y a la vez competencia de la jurisdicción que conoce el caso de manera inicial para conocer cualquier recurso o vía de impugnación que le sea planteado, lo que ofrece un mayor desahogo en cuanto al desarrollo y número de casos que se puedan conocer en menor tiempo.

Solo una minoría explicó que prefieren las disposiciones de la ley 302, por lo que da a indicar que la vía de recursos administrativos contenidos en la ley 108-05 va calando de forma favorable y que se va dotando de mayor competencia a las jurisdicciones inmobiliarias, ya que fue notorio como los recursos jerárquicos, donde se busca la opinión de otro tribunal, y el de reconsideración, que por vía escrita se busca que se recapitule sobre determinada sentencia, tampoco tuvieron gran aceptación.

En cuanto al sexto objetivo, que consistió en describir los mecanismos que se verifican para la aplicación de las vías de impugnación ante esta jurisdicción, se observa como los abogados en ejercicio están apegados de forma directa al carácter administrativo y formal que debe primar en el derecho inmobiliario, ya que buscan la presentación de las pruebas, alegatos y pretensiones de un modo general, para argumentar sus peticiones y poder dejar sin efecto cualquier apelación que se haga a sus decisiones.

Finalmente, el séptimo objetivo que consistió en verificar el nivel de satisfacción de las partes envueltas en litis con la aplicación que se hace de las vías de impugnación. Se concluyó que estos muestran gran satisfacción, porque esto unifica los procedimientos y agiliza los asuntos en materia de tierras, ya que al mismo tiempo que se reclaman los derechos del cliente, también se reclaman los derechos de las partes envueltas.

Luego de cumplir los objetivos trazados en esta investigación a través de los diferentes elementos de comparación trazados para el tema, se concluye de manera final que no ha existido gran actividad en cuanto a la celebración de audiencias en impugnación por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período mayo 2008 - mayo 2009, siendo el número específico 3 sentencias que han sido apeladas por los abogados litigantes.

En base al objetivo general de este estudio, que consistió analizar la vía de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, se concluye que ha sido escasa la actividad por ante dicho tribunal durante el período citado, puesto que la materia en impugnación a la luz de esta ley es muy novedosa y que no todos los casos en esta materia son apelados, de ahí que sólo tres fueron objeto de este recurso, tal como se ha indicado en toda la tesis.

Al ser analizadas las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el

período mayo 2008 - mayo 2009, se ha observado que aunque no han sido muy numerosos los casos tratados, ya que solo han sido tres, el tratamiento que se le ha dado, tanto por la magistrada como por las partes envueltas ha sido adecuado, porque ha habido una correcta asimilación de los postulados de la ley 108-05 por los abogados litigantes, ya que estos dominan el procedimiento, utilizando recursos administrativos, sobre todo el de tipo jerárquico, con un uso correcto de los mecanismos formales para elevar sus peticiones, lo que da como resultado que al final las sentencias sean satisfactorias.

El hallazgo fundamental de la investigación realizada es que se pudo comprobar que la Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período mayo 2008 – mayo 2009, ha existido aprovechamiento por parte de abogados en ejercicio sobre los dictámenes relativos a los recursos administrativos y que estos han ido calando considerablemente en la preferencia de los profesionales del derecho al momento de ejercer, de modo práctico, la materia inmobiliaria. Se busca la unificación de la anterior ley de tierras, que trazaba las vías de apelación con respecto a las sentencias iniciales y la existente ley 302, sobre el pago de honorarios y costas a los abogados, siendo un gran paso de avance todo lo realizado por el legislador.

A pesar de que es una materia nueva, se observó que esta empieza a calar entre los abogados que ejercen el derecho en la jurisdicción de Puerto Plata y lo más importante fue comprobar que las leyes actuales y positivas que rigen la legislación dominicana en materia de tierras gozan de gran armonía entre lo que es la teoría y la práctica del derecho inmobiliario.

CONCLUSIONES

Al finalizar la presente tesis sobre la **Vía de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009**, se pudieron extraer importantes conclusiones, cada una de las cuales en torno a los objetivos de la investigación.

El primer objetivo, que consistió en determinar el tratamiento que han recibido las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, la mayoría de los abogados encuestados manifestó hacer pleno uso y observación de los parámetros de la ley 108-05 con relación a las vías de impugnación, mientras que una minoría de estos expresó que no la lleva a cabo, siendo comprobado esto por medio de la aplicación de una entrevista con la magistrada de dicho tribunal, que en verdad se llevan a cabo dichas vías, por lo cual tienen gran aquiescencia en la jurisdicción puertoplateña.

Por lo tanto, se concluye que estos le dan un tratamiento jurídico, apegado a las normas escritas del derecho positivo imperante en el derecho de tierras, amparado en los parámetros de la ley 108-05, observándose que se ha transformado el procedimiento, ya que estos abogados se han apegado a los dictámenes de tipo administrativo que hace la ley de tierras, depositando la documentación necesaria y haciendo los trámites en los plazos legalmente establecidos.

El segundo objetivo, que consistió en determinar la cantidad de casos que se han conocido en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, quizás este sea uno de los puntos más débiles encontrados, ya que a pesar de que existe respeto a las disposiciones de la ley, solo se han llevado a cabo 3 casos en la materia, dando a indicar que en realidad los abogados continúan utilizando la ley 302 sobre pago de

honorarios y que observan los recursos en la práctica, más a favor de sus clientes, que para conseguir sus prestaciones pecuniarias, o en todo caso, las partes que no son favorecidas en una sentencia inicial, al conocer que la ley 108-05 protege tanto el interés pecuniario del abogado como el de sus clientes en cuanto a sus pretensiones, optan por no apelar las sentencias iniciales, sabiendo que no conseguirán retardar el proceso, como se hacía antes.

El resultado anterior indicó que la mayoría de los abogados utilizan con bastante frecuencia esta figura jurídica, aunque no siempre en materia de tierras, por lo que fue bastante significativo este resultado.

El 100% de los abogados encuestados expresó que han participado en calidad de observadores en impugnaciones al estado de costas y honorarios por ante dicho tribunal en el período mayo 2008 - mayo 2009, dando a indicar que poco a poco se irá conociendo la importancia en la aplicación de esta ley, y en el futuro inmediato esta será tomada en cuenta en cuanto a los procesos de tierras, ya que se observó que de manera activa, solo han sido conocidos 3 casos en esta jurisdicción.

Este resultado evidencia la poca actividad que ha tenido la materia de impugnación por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, dando a indicar que no todas las vías de impugnación emitidas por la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago son objeto del recurso de apelación, ya que sólo tres de ellas fueron apeladas durante el período mayo 2008 - mayo 2009 y llegaron ante dicho tribunal. Este resultado puede interpretarse también por lo novedosa que es la materia de impugnación que contempla la Nueva Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

De acuerdo al tercer objetivo, que consistió en identificar la forma en que han sido asimiladas en la práctica las vías de impugnación al estado de costas y honorarios, se observó que la mayoría de ellos ofrece conformidad y

comprensión hacia estas situaciones, argumentando que en el futuro inmediato en el ejercicio del derecho inmobiliario, las tomarán muy en cuenta para conseguir resultados positivos, tanto para ellos como para sus clientes.

Con relación a la comprensión, los abogados admitieron que la ley es comprensible y de fácil manejo; mientras que la minoría siente incomprensión sus parámetros, es decir, les resulta difícil asimilarla, por lo tanto han tenido problemas para manejarla en la práctica.

Se pudo observar como un significativo porcentaje muestra inconformidad, determinándose que esta ley es ideal para el ejercicio de la materia, ya que muy pocos de ellos demostraron inconformidad, alabando así la labor de los legisladores y propulsores de este documento jurídico.

Una gran población de los abogados encuestados sienten confianza y una escasa minoría se mostró en desconfianza, por lo cual se asume que ha existido una correcta empatía entre los dictámenes teóricos de la ley y la realidad de los abogados que ejercen el derecho inmobiliario ante esta jurisdicción.

En cuanto al cuarto objetivo, determinar el nivel de conocimiento de los abogados en ejercicio del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, sobre lo relativo a las vías de impugnación contenidas en la ley 108-05, trajo como conclusión el hecho de que el 78% de los abogados encuestados opinó que tiene mucho conocimiento en la materia, dando a indicar que existe asimilación en esta parte. Se concluye que este dato pudo ser comprobado por los sustentantes al asistir de manera personal a la Secretaría de la Jurisdicción Original de Puerto Plata, al verificarse que solamente tres casos han sido llevados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

Se pudo comprobar que poseen mucho conocimiento los abogados encuestados, así como la magistrada, porque tienen un dominio minucioso sobre cada uno de los recursos objeto de estudio y exponen con facilidad cuál de ellos es más factible para ser utilizado de acuerdo a la pretensión de cada caso específico.

En cuanto al quinto objetivo, que consistió en identificar los recursos de tipo administrativo más utilizados, se observa que el de mayor preponderancia es el de carácter jurisdiccional, lo cual ofrece que los parámetros de la ley 108-05 está siendo acatados, ya que se busca la soberanía en cuanto a las decisiones y a la vez competencia de la jurisdicción que conoce el caso de manera inicial para conocer cualquier recurso o vía de impugnación que le sea planteado, lo que ofrece un mayor desahogo en cuanto al desarrollo y número de casos que se puedan conocer en menor tiempo.

Solo una minoría explicó que prefieren las disposiciones de la ley 302, por lo que da a indicar que la vía de recursos administrativos contenidos en la ley 108-05 va calando de forma favorable y que se va dotando de mayor competencia a las jurisdicciones inmobiliarias, ya que fue notorio como los recursos jerárquicos, donde se busca la opinión de otro tribunal, y el de reconsideración, que por vía escrita se busca que se recapitule sobre determinada sentencia, tampoco tuvieron gran aceptación.

En cuanto al sexto objetivo, que consistió en describir los mecanismos que se verifican para la aplicación de las vías de impugnación ante esta jurisdicción, se observa como los abogados en ejercicio están apegados de forma directa al carácter administrativo y formal que debe primar en el derecho inmobiliario, ya que buscan la presentación de las pruebas, alegatos y pretensiones de un modo general, para argumentar sus peticiones y poder dejar sin efecto cualquier apelación que se haga a sus decisiones.

Finalmente, el séptimo objetivo que consistió en verificar el nivel de satisfacción de las partes envueltas en litis con la aplicación que se hace de las vías de impugnación. Se concluyó que estos muestran gran satisfacción, porque esto unifica los procedimientos y agiliza los asuntos en materia de tierras, ya que al mismo tiempo que se reclaman los derechos del cliente, también se reclaman los derechos de las partes envueltas.

Luego de cumplir los objetivos trazados en esta investigación a través de los diferentes elementos de comparación trazados para el tema, se concluye de manera final que no ha existido gran actividad en cuanto a la celebración de audiencias en impugnación por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período mayo 2008 - mayo 2009, siendo el número específico 3 sentencias que han sido apeladas por los abogados litigantes.

En base al objetivo general de este estudio, que consistió analizar la vía de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, se concluye que ha sido escasa la actividad por ante dicho tribunal durante el período citado, puesto que la materia en impugnación a la luz de esta ley es muy novedosa y que no todos los casos en esta materia son apelados, de ahí que sólo tres fueron objeto de este recurso, tal como se ha indicado en toda la tesis.

Al ser analizadas las vías de impugnación al estado de costas y honorarios aprobado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el período mayo 2008 - mayo 2009, se ha observado que aunque no han sido muy numerosos los casos tratados, ya que solo han sido tres, el tratamiento que se le ha dado, tanto por la magistrada como por las partes envueltas ha sido adecuado, porque ha habido una correcta asimilación de los postulados de la ley 108-05 por los abogados litigantes, ya que estos dominan el procedimiento, utilizando recursos administrativos, sobre todo el de tipo jerárquico, con un uso correcto de

los mecanismos formales para elevar sus peticiones, lo que da como resultado que al final las sentencias sean satisfactorias.

El hallazgo fundamental de la investigación realizada es que se pudo comprobar que la Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período mayo 2008 – mayo 2009, ha existido aprovechamiento por parte de abogados en ejercicio sobre los dictámenes relativos a los recursos administrativos y que estos han ido calando considerablemente en la preferencia de los profesionales del derecho al momento de ejercer, de modo práctico, la materia inmobiliaria. Se busca la unificación de la anterior ley de tierras, que trazaba las vías de apelación con respecto a las sentencias iniciales y la existente ley 302, sobre el pago de honorarios y costas a los abogados, siendo un gran paso de avance todo lo realizado por el legislador.

A pesar de que es una materia nueva, se observó que esta empieza a calar entre los abogados que ejercen el derecho en la jurisdicción de Puerto Plata y lo más importante fue comprobar que las leyes actuales y positivas que rigen la legislación dominicana en materia de tierras gozan de gran armonía entre lo que es la teoría y la práctica del derecho inmobiliario.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez, D. (2006). **Estudios sobre la ley de tierras en la República Dominicana**. Santo Domingo, República Dominicana: Dalis.
- Biaggi Lama, J. A. (2002). **15 años de Jurisprudencia Dominicana de Tierra (1988-2002)**. Santo Domingo: Ediciones Gráficas Potentini.
- Bonilla Atilas, J. A. (1974). **Legislación de Tierras Dominicana**. Segunda Edición. Santo Domingo: Edición Educativa.
- Cabrera Encarnación, L. (2007). **Las vías administrativas a la luz de la ley 108-05**. Santiago de los Caballeros, República Dominicana: UTESA.
- Camarena, L. (2008) **Historia de la ciudad de Puerto Plata**. Santo Domingo: Editora de colores
- Canahuate, L. (2005). **Las vías administrativas y de recursos en el derecho dominicano**. Santo Domingo: Capeldom.
- Capitant, H. (1978). **Vocabulario Jurídico**. Buenos Aires: De Palma.
- Ciprián, R., R. (2007). **Derechos sucesorales y Jurisdicción Inmobiliaria**. Santo Domingo: Centenario.
- Ciprián, R., R. (2008). **Tratado de Derecho Inmobiliario**. Santo Domingo: Centenario.
- De la Fuente y Lavalle, M. (1996). **El contrato en general**. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- De la Fuente, R. y Lavalle, S. (2006). **Aspectos del derecho inmobiliario positivo**. México: La Fuente.
- Díez Picazo, L. y Grullón, A. (2005). **Sistema de Derecho Civil**. Madrid: Editorial Tecnos.
- Fisher, P. y Navarro, M. (1999). **Metodología de investigación**, México: Limusa
- Hernández, F. (1997). **Metodología de la investigación II**. Santo Domingo: Editora Amigo del hogar.
- Hernández, G. (2007). **Registro de Inmuebles**. Santo Domingo: Impresora Soto Castillo.

- López, B. y Ventura, D. (2006). **Aplicación de las vías de impugnación al estado de costas en el derecho inmobiliario dominicano a la luz de la ley 108-05**. Santiago de los Caballeros, República Dominicana: UTESA.
- Mazeaud, H. y Mazeaud, J. (1960). **Lecciones de Derecho Civil**. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América.
- Medrano, M. (2008). **Derecho de tierras y sus aplicaciones**. Santo Domingo, República Dominicana: UASD.
- Palacio, S. (2008). **Los procedimientos de tierra**. Santo Domingo, República Dominicana: Capeldom.
- Pérez Méndez, A. (2008). **Procedimiento civil**. Tomo III. Santo Domingo, República Dominicana: Taller.
- Ravelo de la Fuente, F. (1986). **Jurisprudencia del Tribunal de Tierras**. Santo Domingo: ONAP.
- República Dominicana (2000). **Código Civil**. Santo Domingo: Editora Dalis.
- República Dominicana (2005). **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario**. Santo Domingo: Editora Dalis.
- República Dominicana (2006). **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos**. Santiago: Hermanos Capellán.
- República Dominicana (2006). **Ley 302, modificada por la ley 9598**. Gaceta Oficial 9748. Santiago: Editora Dalis.
- Rodríguez, M. y Beato Contreras, L. (2008). **Los recursos jurisdiccional y jerárquico en materia de pago de costas en el derecho inmobiliario**. Santiago de los Caballeros, República Dominicana: UTESA.
- Santana Polanco, V. (2000). **Vocabulario doctrinal en materia de tierras**. Santo Domingo: Cocolo Editorial.
- Ulloa, D. y Villalona, W. (2006). **Los recursos y vías administrativas en el reclamo de pagos de honorarios en materia de tierra**. Santiago de los Caballeros, República Dominicana: UTESA.
- Vega, W. (1998). **Revista Gaceta Judicial**. Santo Domingo: del 26 de febrero al 12 de marzo.

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