

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

ESCUELA DE POST-GRADO

MAESTRÍA EN LEGISLACION DE TIERRAS



IMPACTO JURÍDICO DE LA RESOLUCIÓN No. 355 - 2009 EN LA  
REGULARIZACIÓN PARCELARIA ANTE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DE  
LA PROVINCIA DE SANTIAGO PERIODO 2009 - 2012

INFORME FINAL DE INVESTIGACION PRESENTADO COMO REQUISITO  
PARA OPTAR POR EL TITULO DE MAGISTER EN LEGISLACION DE TIERRAS

**POR:**

AGUSTINA MILAGROS GÓMEZ GÓMEZ	97 - 1030
ÁNGEL SALVADOR POLANCO CASTILLO	01 - 2140

ASESORA: YANET JIMINIAN

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
ABRIL, 2012

# ÍNDICE GENERAL

<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>Pág.</b> <b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO.....</b>	<b>V</b>

## **CAPITULO I: INTRODUCCION**

1.1.- Antecedentes de la Investigación.....	xiv
1.2.- Planteamiento del problema.....	xv
1.3.- Pregunta generadora.....	xviii
1.3.1.- Sistematización.....	xviii
1.4.- Objetivo General.....	Xviii
1.4.1.- Objetivos Específicos.....	Xix
1.5.- Justificación.....	Xix
1.6.- Delimitación.....	Xxii
1.7. Limitaciones.....	Xxii

## **CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO**

2.1 – La Provincia de Santiago.....	1
2.1.1 - División Administrativa de la Provincia de Santiago.....	1
2.1.2 - Aspectos Geográficos de la Provincia de Santiago.....	1
2.1.3 – Antecedentes Históricos de la Provincia de Santiago.....	2
2.1.4 – Desarrollo Económico de la Provincia de Santiago.....	3
2.1.5. Arquitectura, Arte y Cultura de la Provincia de Santiago.....	6
2.1.6 - Centro de Salud de la Provincia de Santiago.....	8
2.1.7 - Centro de Educación de la Provincia de Santiago.....	8
2.1.8 - Centro de Deporte de la Provincia de Santiago.....	9
2.2- Contexto Geográfico de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....	9
2.2.1. Antecedentes Históricos de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....	10
2.2.2 -. Marco Institucional de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....	11
2.2.3 - El Tribunal Superior de Tierras de la Provincia de Santiago.....	11
2.2.4 - Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Santiago.....	12
2.2.5 - Registro de Títulos de la Provincia de Santiago.....	13
2.2.6 - Dirección Regional de Mensuras Catastrales de la Provincia de Santiago.....	13
2.3- Conceptualización de Regularización Parcelaria.....	14
2.4 - Conceptualización de Constancias Anotadas.....	15
2.5 – Antecedentes del proceso de Regularización Parcelaria.....	17

2.5.1 - Deslinde, Partición Amigable y Subdivisión de Derechos Registrados Indivisos.....	21
2.5.2 - Diferencias entre el Proceso de Regularización Parcelaria y el Deslinde.....	26
2.5.3 - Diferencias entre el Proceso de Regularización Parcelaria y la Partición Amigable de Derechos Registrados.....	27
2.5.4 - Diferencias entre el Proceso de Regularización Parcelaria y la Subdivisión de Derechos Registrados Indivisos.....	28
2.5.5 – Diferencia entre Regularización Parcelaria y de Acto de Levantamiento Parcelario.....	30
2.5.6 - Diferencia entre Proceso de Regularización Parcelaria y Procedimiento de Regularización Parcelaria.....	31
2.5.6.1 - Proceso de Regularización Parcelaria.....	32
2.5.6.2 - Procedimiento de Regularización Parcelaria.....	36
2.6 - Fundamento Legal de la Regularización Parcelaria.....	37
2.6.1– Personas que Pueden Optar por el Proceso la Regularización Parcelaria.....	38
2.6.2 - Condiciones Requeridas para Optar por el Proceso de la Regularización Parcelaria.....	38
2.6.3– Los Requisitos que Debe Contener el Acto de no Objeción de la Regularización Parcelaria.....	39
2.6.4 – Casos en lo que se admite la Regularización Parcelaria Primer Caso.....	40
2.7 - Etapa Técnica de la Regularización Parcelaria.....	41
2.7.1 – El Contrato para la Regularización Parcelaria.....	42
2.7.2 – Instancia de Solicitud para la Regularización Parcelaria Dirigida la Dirección Regional de Mensura Catastral.....	43
2.7.3 - Función Calificadora de la Dirección Regional de Mensura Catastral Antes de Otorgar la Autorización.....	45
2.7.4 - Autorización Otorgada al Agrimensor para los Trabajos de Regularización Parcelaria.....	47
2.7.5 - Plazos Otorgados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para el Procedimiento Técnico de la Regularización Parcelaria.....	50
2.7.6 - Presentación del Informe Técnico de los Trabajos de Regularización Parcelaria a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.....	53
2.7.7 – Función Calificadora de la Dirección Regional de Mensura Catastrales Después de los Trabajos de la Regularización Parcelaria.....	54
2.7.8 - Remisión de Documentos y Planos a Registros de Títulos por la Dirección Regional de Mensura Catastrales, en la Regularización Parcelaria.....	56
2.8. - Etapa Registral de la Regularización Parcelaria.....	57
2.9.1 - Concepto de Registro.....	57
2.9.2 – Concepto de Registro Complementario.....	58
2.9.3 - Fundamento legal de Registro de Títulos.....	59

2.9.4 - Conformación Documental del Expediente de la Regularización Parcelaria.....	59
2.9.5 – Procedimiento de la Etapa Registral de la Regularización Parcelaria.....	60
2.9.6 - Recepción del Expediente en Registro de Título Remitido para su Registro por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.....	61
2.9.7 - Los Documentos Requeridos en Registro de Título para la Regularización.....	62
2.9.8 - Calificación del expediente de la Regularización Parcelaria por Registro de Títulos.....	63
2.9.9 – El Certificado de Título.....	69

### **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

3.1. Diseño, Tipo de Investigación y Métodos.....	74
3.2 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	77
3.3 Universo y Muestra.....	79
3.4 Procedimiento para la recolección de datos.....	81
3.5 Procedimiento para el análisis de datos.....	82
3.6 - Validez y Confiabilidad.....	83

### **CAPÍTULO IV PRESENTACION DE LOS RESULTADOS** 85

4.1 Resultados del cuestionario aplicado a los agrimensores.....	86
4.2. Resultados de la Entrevista Aplicada al Director Regional de Mensuras Catastrales de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....	103
4.3 Resultados de la Entrevista Aplicada a la Directora Regional de Registro de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago.....	104

### **CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS** 106

5.1 Discusión de los Resultados.....	107
--------------------------------------	-----

### **CONCLUSIONES**..... 121

### **RECOMENDACIONES**..... 128

### **APENDICE**..... 135

### **BIBLIOGRAFÍA**..... 130

### **GLOSARIO**..... 140

## **Lista de Cuadros y Gráficos**

Cuadro y Gráfico No. 1: Tiempo en ejercicio de los agrimensores

Cuadro y Gráfico No. 2: Nivel académico de los agrimensores

Cuadro y Gráfico No. 3: Nivel de conocimiento de Resolución No. 355-2009.

Cuadro y Gráfico No. 4: Frecuencia con que presentan expedientes en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

Cuadro y Gráfico No. 5: Cantidad de casos depositado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

Cuadro y Gráfico No. 6: Casos observado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

Cuadro y Gráfico No. 7: Casos observados la Dirección Regional de Registro de Títulos

Cuadro y Gráfico No. 8: Procedimientos aplicados en la etapa técnica

Cuadro y Gráfico No. 9 Plazos para la aprobación de la solicitud para el inicio de los trabajos de mensuras.

Cuadro y Gráfico No. 10: Plazos tomados en cuenta para la ejecución y presentación de los trabajos.

Cuadro y Gráfico No. 11: Plazos para la calificación de los trabajos y entrega de expedientes

Cuadro y Gráfico No. 12: Tiempo que se emplea en el proceso completo para la regularización de una parcela.

Cuadro y Gráfico No. 13: Cumple la Dirección Regional de Mensuras con el plazo para la revisión, aprobación de los expedientes.

Cuadro y Gráfico No. 14: Cumple la Dirección Regional de Registro de Título con el plazo para la entrega del Certificado de Título.

Cuadro y Gráfico No. 15: Situaciones más comunes que encuentran los agrimensores en la etapa técnica.

Cuadro y Gráfico No. 16: Efectos jurídicos obtenidos con la aplicación de la Resolución No. 355-2009.

Cuadro y Gráfico No. 17: Efectos económicos obtenidos del proceso de regularización parcelaria.

## **COMPENDIO**

El presente informe de investigación, trata sobre el Impacto Jurídico de la Resolución No. 355-2009 en la Regularización Parcelaria Ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago en el período de abril 2009 a marzo 2012.

Se realizó con la finalidad de verificar el impacto que ha producido la Resolución 355-2009 al momento de regularizar una parcela, si los agrimensores presentan con frecuencia, casos de regularización parcelaria y si siguen el procedimiento reglamentado.

Si la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la Dirección Regional de Registro de Títulos, siguen el procedimiento indicado en los Reglamentos Generales de Mensuras Catastrales y Registro de Títulos, si se han encontrado con situaciones que les impidan cumplir a cabalidad con los plazos establecidos.

La importancia del estudio radica en saber, si los Agrimensores, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la Dirección Regional de Registro de Títulos llevan a cabo el procedimiento de Deslinde Administrativo contenido en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y la Resolución No. 355-2009 en sus respectivas áreas; y si los usuarios que tienen constancias anotadas conocen el procedimiento para regularizar su propiedad y poder adquirir su título, el cual va a ser ejecutorio en cualquier transacción de negocio.

El objetivo general de la investigación consiste en determinar el impacto jurídico de la Resolución No. 355-2009 en la Regularización Parcelaria ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago en el Período abril 2009 a marzo 2012.

El trabajo de investigación responde a un diseño descriptivo y un enfoque cuantitativo, no experimental, ya que las informaciones recogidas están presentadas con datos estadísticos con las interpretaciones y conclusiones sugeridas.

En relación a los resultados, se pudo comprobar que para el 58% de de los agrimensores la celeridad del proceso ha sido un efecto que ha beneficiado a los usuarios a través de la aplicación de la Resolución No. 355-2009; para el 45% ha sido Agilidad y seguridad del proceso; para 13% la no contradicción de la ubicación de los derechos; el 5% dice la sustitución de constancia anotada por Certificado de Título y para el 2 % la de desjudialización, lo que indica que el impacto ha sido positivo.

Finalmente se determinó que para el 57% de los agrimensores el tiempo que se emplea para regularizar una porción de terreno o parcela es de 7 a 8 meses y para un 28% el tiempo empleado es de más de 12 meses, lo que indica que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y Registro de Títulos no cumplen con los plazos legales establecidos.

Una de las principales sugerencia recomendada por los sustentante del estudio, es que la Suprema Corte de Justicia facilite los recursos necesarios a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de la Región Norte, para la obtención de un sistema tecnológico, para que el proceso de Regularización Parcelaria y otros sean descentralizados y de esta manera puedan dar cumplimiento a los plazos.

Para la sustentación de esta investigación, fueron consultados diferentes fuentes bibliográficas de autores expertos en la materia de Registro Inmobiliario como: Álvarez Sánchez, Arístides, Ciprián, R., Delgado Esteban, Fisher y Navarro, Leonardo L. M., Monción S. E., Ruiz, T. M. R., Sampieri R.E., Collado C. F., Lucio P. B.

Otra fuentes consultadas fueron: Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana; Resolución No. 355-2009 sobre Regularización Parcelaria; Reglamento General de Mensuras Catastrales y Reglamento General de Registro

de Títulos; El Código Civil; Compendio de Legislación Complementaria y La Constitución de la República Dominicana.

Los autores citados, son competentes para tratar temas como: El Marco Institucional de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago; Departamento de Registro de Títulos de Santiago; Conceptualización de: Regularización Parcelaria y Constancias Anotadas; Antecedentes del Proceso de Regularización Parcelaria; Deslinde, Partición Amigable y Subdivisión de Derechos Registrados Indivisos.

Diferencias entre: El Proceso de Regularización Parcelaria y Deslinde; Regularización Parcelaria y Partición Amigable; Regularización Parcelaria y Subdivisión Derechos Registrados Indivisos; Regularización Parcelaria y de Acto de Levantamiento Parcelario y la Diferencia entre Proceso de Regularización Parcelaria y Procedimiento de Regularización Parcelaria.

De igual forma, se investigó sobre: El Fundamento Legal de la Regularización Parcelaria; Personas que Pueden Optar por el Proceso la Regularización Parcelaria; Condiciones Requeridas para Optar por el Proceso de la Regularización Parcelaria; Los Requisitos que Debe Contener el Acto de no Objeción de la Regularización Parcelaria; Casos en lo que se Admite la Regularización Parcelaria; Contrato para la Regularización Parcelaria.

En el mismo tenor, se indagó también sobre la Instancia de Solicitud para la Regularización Parcelaria Dirigida a la Dirección Regional de Mensura Catastrales; Función Calificadora de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales antes de Otorgar la Autorización para la Regularización Parcelaria; Autorización Otorgada al Agrimensor para los Trabajos de Regularización Parcelaria; Etapa Técnica y Etapa Registral de la Regularización Parcelaria; Plazos Otorgados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para el Procedimiento Técnico de la Regularización Parcelaria.

Presentación del Informe Técnico de los Trabajos de Regularización Parcelaria a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; Función Calificadora de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para la Aprobación de los Trabajos de la Regularización Parcelaria; Remisión de Documentos y Planos al Departamento de Registros de Títulos correspondiente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Concepto de Registro; Fundamento Legal del Registro; Conformación Documental del Expediente; Procedimiento de la Etapa Registral de la Regularización Parcelaria; Recepción del Expediente en Registro de Título Remitido para su Registro por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; Documentos Requeridos en Registro de Títulos; Calificación del Expediente y por último, el Certificado de Título Producto de la Regularización Parcelaria.

:

## CONCLUSIONES

Al finalizar la investigación sobre: el Impacto Jurídico de la Resolución No. 355-2009 en la Jurisdicción Inmobiliaria de la provincia de Santiago en el periodo comprendido entre abril del 2009 a marzo del 2012, se llegó a las siguientes conclusiones:

### **Objetivo No. 1**

Determinar la cantidad de casos que se presentan y observan sobre regularización parcelaria a la Dirección General de Mensuras Catastrales y Registro de Títulos, se determinó que:

Los agrimensores dicen que han depositado de 1 o 5 casos el 82 %, el Director Regional de Mensuras Catastrales y la Directora Regional de Registro de Títulos no especifican el número de casos por que no llevan un registro especificando los diferentes tipos de casos que llegan, sin embargo a través de una fuente confidencial, se confirmó que a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales han llegado 48 casos de regularización parcelaria de los cuales 9 han sido observado y a la Dirección Regional de Registro de Títulos han llegado solo 9 casos de regularización parcelaria, de los cuales, ninguno ha sido observado.

Hay contradicciones en los sujetos informantes y se nota que estos organismos oficiales carecen de control administrativo en el desempeño de sus funciones.

### **Objetivo No. 2**

Identificar el procedimiento llevado a cabo por los Agrimensores, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la Dirección Regional de Registro de Títulos en la regularización parcelaria, se comprobó que:

El 78 % de los agrimensores cumplen con el procedimiento sugerido en el Reglamento General de Mensuras y la Resolución No. 355-2009 sobre la regularización parcelaria.

En cambio el Director Regional de Mensuras Catastrales, no cumple con el procedimiento establecido en la Ley, porque después de Calificado y aprobado el expediente por esa dependencia se envía a Santo Domingo a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para ser revisado y aprobado nuevamente, después que esa dependencia le da el visto bueno lo envían de nuevo a la Dirección Regional Mensuras Catastrales que lo envió, luego de recibido el expediente por esta dependencia lo remite a Registro de Títulos para su registro.

En tal sentido, ese no es el procedimiento establecido en la Ley No. 108-2005. El procedimiento está establecido en el artículo 111 y párrafos I, II, de la ley 108-2005 de Registro Inmobiliario, que lo estatuye de la siguiente manera: “La tramitación y aprobación de los actos de levantamiento parcelario se hacen en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

El trámite se inicia ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, que mediante autorización inviste al agrimensor del carácter de oficial público para el acto solicitado. Una vez aprobado el acto, si éste no es impugnado, es remitido al Registro de Títulos correspondiente para el registro de los inmuebles resultantes.

El artículo 5 segundo párrafo de la Resolución No. 355-2009 estatuye sobre el procedimiento diciendo: “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”.

La Directora Regional de Registro de Títulos cumple con el procedimiento al aplicar lo sugerido por el Reglamento General de Registro de Títulos. Así lo estatuye el artículo 41, 60, 63 del Reglamento General de Registro de Títulos

### **Objetivo No. 3**

Verificar los plazos tomados en cuenta por los agrimensores, la Dirección Regional de Mensuras y la Dirección Regional de Registro de Títulos en el proceso de una regularización parcelaria, se determinó que:

Para el 65 % de los agrimensores el plazo que se toma en cuenta para la aprobación de la solicitud para iniciar los trabajos es de 10 días. De igual manera para el Director Regional de Mensuras Catastrales el plazo que se toma en cuenta para la aprobación de la solicitud para iniciar los trabajos es de 10 días.

Para el 75 % de los Agrimensores el plazo para la ejecución y presentación de los trabajos es 90 días, para el Director Regional de Mensuras Catastrales el mismo plazo también es de 90 días

Para el 68 % de los agrimensores el plazo para la calificación de los trabajos y entrega de los expedientes es de 45 días laborables. Para el Director Regional de Mensuras Catastrales el plazo también es de 45 días laborables

Para el 57 % de los Agrimensores el plazo para la calificación, aprobación y entrega de Certificado de Títulos es de 45 días laborables. Para la Directora Regional de Registro de Títulos el plazo va a depender del grado de complejidad sea el expediente, pero es de 45 días laborables.

En relación a los plazos, se observa que los Agrimensores en el estudio realizado se contradicen en las variables de los plazos, primero dijeron que los plazos se cumplen en la Regional de mensuras y en Registro de Títulos de acuerdo al procedimiento; sin embargo, cuando se le pregunta si la Regional de Mensuras y Registro de Títulos cumplen con los plazos establecidos en los Reglamentos tanto de Mensura como de Registro de Títulos; dijeron que no se cumple, lo que significa que hay una contradicción entre los informantes.

Por otra parte, para el 57 % de los agrimensores el tiempo empleado para el proceso completo de una Regularización Parcelaria, es de 7 a 8 meses y en muchas ocasiones más de 12 meses, lo que difiere de lo expresado por el Director Regional de Mensuras Catastrales cuando afirma que el tiempo es de tres meses y la Directora Regional de Registro de Títulos dice que el tiempo completo que dura el proceso no lo sabe, pero que cuando llega el expediente de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la duración en su despacho es de 45 días.

#### **Objetivo No. 4**

Especificar las situaciones que encuentran los agrimensores, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y Registro de Títulos en la regularización parcelaria, se deduce que:

Para el 90 % de los agrimensores se encuentran con situaciones de límite de lindero y con límite territorial. El Director Regional de Mensuras Catastrales se encuentra con errores en los datos del sujeto y/o el objeto, la centralización en la revisión de expediente en Santo Domingo, los niveles de confianza, responsabilidad y falta de un sistema tecnológico y la Directora Regional de Registro de Títulos no se ha encontrado con ninguna situación.

#### **Objetivo No. 5**

Identificar los efectos jurídicos y económicos causados en la regularización de una parcela según la Resolución No. 355-2009, se confirmó que:

Para el 58 % de los agrimensores, el Director Regional de Mensuras y la Directora Regional de Registro de Títulos, dicen que la celeridad, seguridad, agilidad, efficientización y desjudicialización del proceso son los efectos jurídicos más relevantes, coincidiendo con el 45% y restantes de los agrimensores con los resultados de la entrevista realizada a los antes citados.

En relación a los efectos económicos, para el 63% de los agrimensores la mejoría de las operaciones de negocios legales, 53% la captación de impuesto por el Estado y para 28% el crédito de los bienes inmuebles. La captación de impuesto por el Estado y el crédito de los bienes inmuebles, siendo estos resultados corroborados por el director Regional de Mensuras Catastrales y por la Directora Regional de Registro de Título en la entrevista realizada anteriormente.

En conclusión se determinó que el impacto jurídico de la Resolución No. 355-2009 en la Regularización Parcelaria ante la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago durante el periodo abril 2009 a marzo 2012, ha sido positivo, ya que de acuerdo con los informantes, la celeridad, agilidad, eficientización, desjudicialización del proceso son efectos evidentes, además, la no contradicción de la ubicación de los derechos de regularización parcelaria y el cambio de constancias anotadas por el Certificado de Título.

Por lo que, como expresó la Directora Regional de Registro de Títulos, la regularización parcelaria es un procedimiento innovador, es una figura jurídica nueva que agiliza el proceso.

Sin embargo, con los resultados de la investigación evidenciaron que, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales viola la el artículo 111 de ley 108-2005 de Registro Inmobiliario que expresa que “La tramitación y aprobación de los actos de levantamiento parcelario se hacen en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente”.

No obstante, se comprobó que a pesar de esa disposición la Dirección Regional de Mensuras Catastrales continúa enviando los expedientes en una valija a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de Santo Domingo, lo que impide que tanto la Dirección Regional de Mensuras Catastrales como la Directora Regional de Registro de Títulos, no cumplan con los plazos establecidos en el reglamento General de Mensuras Catastrales y el Reglamento General de Registro de títulos.

Finalmente se determinó que el Impacto Jurídico de la Resolución No. 355-2009, fuera más impactante si la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se descentralizara y se dotara de una Unidad de Apoyo, designando un equipo técnico de revisores, así como el personal administrativo necesario y suministrar los equipos que se necesitan para trabajar con eficiencia en dicha dependencia.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez. Arístides (1986). Estudio de la Ley de Tierras. Santo Domingo: Tiempo S. A.
- Acoprovi, org. (2008). Falta de Títulos Frena Construcción Cibao. Recuperado el de diciembre del 2011 de <http://acoprovi.org/noticias%20anteriores/noticias7.html>.
- Acoprovi, org. (2008). La Tardanza en los Tribunales de Tierras Aleja a los Inversionistas. Recuperado el 8 de diciembre del 2011, de <http://acoprovi.org/noticias%20anteriores/noticias7.html>
- Albizu V. H. La Economía Dominicana Frente a la Coyuntura Internacional Actual: ¿Hacia un Nuevo Modelo? Recuperado el 20 de marzo del 2011, de <http://www.bancentral.gov.do/discursos.asp?a=discurso20112011-04-01>
- Ciprián, R. (2010). Tratado de Derecho Inmobiliario, (Bases Constitucionales y legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos). Tercera Edición, Santo Domingo, Centenario, S.A.
- Código Civil y Compendio de Legislación Complementaria. (2001). Santo Domingo: Edición Nelson L. Soto Castillo.
- Congreso Nacional (2010). Constitución de la República Dominicana: Primera Edición.
- Congreso Nacional (2005). Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana.
- Ciprián R. (2008). El Problema de las Constancias Anotadas en los Certificados de

Títulos que le Lllaman Constancia. Revista Inmobiliaria Bajo Techo, 4, 28-30.  
Cedeño V. (2006). Derecho Registral y Jurisprudencial Inmobiliario. República Dominicana, Primera Edición Santiago,.

Delgado Esteban. (2009). Deslinde de Terrenos Permite su Registro. Recuperado el 20 de octubre del 2010, de <http://www.listin.com.do/economia-y-negocios/2009/8/27/112958/Deslinde-de-terrenos-permite-su-registro>

Fisher, Laura y Navarro, Alma (2000). Introducción a la Investigación de Mercados. Mc. Graw Hill. Tercera edición, México.

Gómez, W. (2003). Derecho Inmobiliario Registral. Santo Domingo: Caridad.

González Félix. (2008). Prometen Solucionar Crisis en Dirección de Mensuras. Recuperado 8 diciembre del 2011, de [http://enlineafelixg.blogspot.com/2008\\_06\\_01\\_archive.html](http://enlineafelixg.blogspot.com/2008_06_01_archive.html)

Gil González Teresa, Arana Cano Alejandra, "Introducción al análisis de datos en investigación cualitativa: concepto y características (I)." Recuperado 10 de marzo del 2012, de [http://www.nureinvestigacion.com/FICHEROS\\_ADMINISTRADOR/F\\_METODOLOGICA/concepto44.pdf](http://www.nureinvestigacion.com/FICHEROS_ADMINISTRADOR/F_METODOLOGICA/concepto44.pdf)

Hernández, Gisela. (2007). Registro de Inmuebles, Santiago, República Dominicana: Impresos Castillo.

Hernández, G. (2004). Trámites. Guía de Procedimientos Administrativos y Judiciales, Tomo I. Santiago, República Dominicana:

Hernández F. (2001). Investigación Científica y Comunicación Científica, Santo Domingo, Republica Dominicana. Primera edición.

Isa, J. S. (2005, 30 de mayo). Discurso de Inauguración del Nuevo Edificio para la Jurisdicción Inmobiliaria en Santiago. Recuperado el 30 de mayo 2012, de [http://www.suprema.gov.do/PDF\\_2/suprema/discursos/2005/Edificio la Jurisdicci%C3%B3n Inmobiliaria30sep05.pdf](http://www.suprema.gov.do/PDF_2/suprema/discursos/2005/Edificio_la_Jurisdicci%C3%B3n_Inmobiliaria30sep05.pdf)

Latorre, A (2007) La investigación-acción: Conocer y Cambiar la Práctica Educativa. Cuarta edición. Editorial Grao. España.

Leonardo L. M., Monción S. E., (2010). Compendio de Legislación Inmobiliaria de la República Dominicana y Leyes Complementarias, Santiago,

Méndez Álvarez, C. E. (2001). Metodología Diseño y Desarrollo del Proceso de Investigación. Tercera Edición Bogotá D.C.editora

Monción, S. (2010). La Litis, los Incidentes y la Demanda en Reherimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencias., Santiago. República Dominicana.

República Dominicana (2007). Resolución No. 517 – 2007 (Reglamento de Control y Reducción de Constancias Anotadas).

República Dominicana (2009). Resolución No. 355- 2009 (Reglamento Para la Regulación Parcelaria y el Deslinde).

Ruiz, T. M. R. (1952). Estudio de la Propiedad Inmobiliaria en República Dominicana. Serie III., Santo Domingo,

Rosario, Esteban (2011). La Economía de Santiago se Cae Frente al País. Recuperado el 20 de marzo del 2011, de

<http://www.hoy.com.do/investigacion/2011/1/20/358671/La-economia-de-Santiago-se-cae-frente-al-pais>.

Hernández, Sampieri R.E., Collado C. F., Lucio P. B. (2010). Metodología de la Investigación. Quinta Edición. México D. F.: McRAW-Hill.

Santana, V. (2000). Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras, Santo Domingo: Búho.

Santana, V. (2008). Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria. Segunda Edición, Santo Domingo: Corripio,

Tavárez H. (2008). La Consolidación de la Jurisdicción Inmobiliaria. Revista Inmobiliaria Bajo Techo, 1, 39

Tavárez H. (2011). Deslinde y Regularización Parcelaria. Recuperado el 17 de Marzo del 2011, de <http://www.eldia.com.do/columnas/2011/3/17/48083/print>

Wiki pedía, Santiago de los Caballeros, Recuperado el 10 de octubre del 2011, de [http://es.wikipedia.org/wiki/Santiago\\_\(Rep%C3%BAblica\\_Dominicana\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Santiago_(Rep%C3%BAblica_Dominicana)),

Wiki Dominicana. Provincia de Santiago. Recuperado el 10 de octubre del 2011, [http://www.quisqueyavirtual.edu.do/wiki/Provincia\\_Santiago#Demograf.C3.ADa](http://www.quisqueyavirtual.edu.do/wiki/Provincia_Santiago#Demograf.C3.ADa)

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

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

### **Dirección**

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

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

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

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

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

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