

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**



**ESCUELA DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**

**INCIDENCIA DEL REFERIMIENTO EN EL CURSO Y FUERA DE LA
INSTANCIA EN MATERIA INMOBILIARIA A LA LUZ DE LA LEY 108-
05 EN EL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE
PUERTO PLATA, PERÍODO 2013-2014**

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

Por

CARMELO JOEL RODRIGUEZ BALBUENA

FELICIA BALBUENA ARIAS

ROSALVA CONSUELO PARADIS GOMEZ

Asesor

DR. LUCIANO FILPO

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
SEPTIEMBRE, 2016**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
CAPÍTULO I . INTRODUCCION	V
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	6
1.3 Formulación del Problema	9
1.3.1 Preguntas Específicas	9
1.4 Objetivo general	10
1.4.1 Objetivos específicos	10
1.5 Justificación	11
1.6 Delimitación	12
1.7 Limitaciones	13
CAPÍTULO II. MARCO TEORICO	
2.1 Aspectos generales de la Provincia de Puerto Plata	14
2.1.1 Historia	14
2.1.2 Aspectos Geográficos	16
2.1.3 Aspectos Económicos	17
2.1.4 Turismo	17
2.2 Aspectos Generales de la Jurisdicción de Puerto Plata	18
2.2.1 Origen del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata	19
2.2.2 Conformación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata	19
2.2.3 Forma en que opera el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata	20
2.3 Aspectos Generales Acerca del Referimiento	21
2. 3.1 Concepto de Referimiento	22
2. 3.2 Características del Referimiento	23
2.3.3 Procedimiento para Apoderar al Tribunal Competente	24
2. 3.4 Ordenanza de Referimiento	25
2.4 Demanda en Referimiento	26
2.4.1 Nivel de Aplicación de la Demanda en Referimiento	27
2. 4.2 Carácter Provisional de esta Medida	29
2. 4.3 Jurisdicción Competente para Conocer de la Demanda	31
2.4.4 Autoridad de la Cosa Juzgada	32
2.4.5 Referimiento Dentro y Fuera del Curso de Instancia	33
2.4.6 Demanda en Suspensión de la Ordenanza en Referimiento	34
2.4.7 Casos en los Cuales Procede la Suspensión	35
2.4.8 Poderes del Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras en Atribuciones de Juez de Referimiento	35
2.5 Ejecución e Inconvenientes del Referimiento	36
2.5.1 Dificultad en la Ejecución	38
2.6 Casos de Referimiento	39

2.6.1 Medidas que se Pueden Ordenar	40
2.6.2 Recursos contra la Ordenanza de Referimiento	40

CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO

3.1 Diseño, tipo de Investigación y Métodos	43
3.1.1 Diseño	43
3.1.2 Tipo de Investigación	43
3.1.3 Método	43
3.2 Técnicas e Instrumentos	44
3.3 Población y Muestra	44
3.4 Procedimiento de Recolección de Datos	46
3.5 Procedimiento de Análisis de los Datos	47
3.6 Confiabilidad y Validez de los Datos	47

CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

4.1 Resultados del Cuestionario Aplicado a los Abogados	49
4.2 Resultados del Cuestionario Aplicado al Juez	57

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis de los Resultados	59
--------------------------------	----

CONCLUSIONES	65
RECOMENDACIONES	70
BIBLIOGRAFÍA	73
APÉNDICES	77

LISTA DE TABLAS

Tabla No. 1. Tiempo que lleva en el ejercicio de su profesión de abogado	49
Tabla No. 2. Frecuencia con que los encuestados han Manejado Casos de Referimiento con la Ley 108-05 en el período 2013-2014	50
Tabla No. 3. El dominio que tiene de las terminologías relacionadas con el procedimiento de Referimiento	51
Tabla No. 4. Nivel de conocimiento que tiene de los procesos establecidos para ejecutar el procedimiento de Referimiento	52
Tabla No. 5. Causas más frecuentes en que se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata	53
Tabla No. 6. Frecuencia con que los encuestados consideran que se cumplen correctamente los plazos establecidos para las citaciones para las demandas en Referimiento	54
Tabla No. 7. Cumplimiento con los plazos establecidos para las audiencias de las demandas en Referimiento	55
Tabla No. 8. Opinión de los encuestados acerca de que si es posible el Referimiento fuera de la Instancia en materia inmobiliaria	56

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1. Tiempo que lleva en el ejercicio de su profesión de abogado	49
Gráfico No. 2. Frecuencia con que los encuestados han Manejado Casos de Referimiento con la Ley 108-05 en el período 2013-2014	50
Gráfico No. 3. El dominio que tiene de las terminologías relacionadas con el procedimiento de Referimiento	51
Gráfico No. 4. Nivel de conocimiento que tiene de los procesos establecidos para ejecutar el procedimiento de Referimiento	52
Gráfico No. 5. Causas más frecuentes en que se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata	53
Gráfico No. 6. Frecuencia con que los encuestados consideran que se cumplen correctamente los plazos establecidos para las citaciones para las demandas en Referimiento	54
Gráfico No. 7. Cumplimiento con los plazos establecidos para las audiencias de las demandas en Referimiento	55
Gráfico No. 8. Opinión de los encuestados acerca de que si es posible el Referimiento fuera de la Instancia en materia inmobiliaria	56

COMPENDIO

La presente investigación busca analizar el procedimiento del Referimiento fuera y en el curso de la instancia ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, a la luz de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. La demanda de Referimiento se ha convertido en un caso de estudio al cual, se debe prestar suma atención, para que pueda comprenderse la correcta utilización de tan preciada herramienta. Los casos de urgencia son ilimitados y esta medida es utilizada cuando el asunto necesita un procedimiento acelerado, simple y breve, para evitar la comisión de un hecho, o ante la peligrosidad de un crédito de manera provisional.

En el derecho inmobiliario se introduce, por primera vez, la figura del referimiento en la legislación dominicana, de conformidad con lo que dispone en los artículos 50 y siguientes de dicha Ley y en el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, en los artículos 74 y siguientes, para que el Juez de Jurisdicción Original apoderado del caso, pueda conocer de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto a un inmueble para prevenir o evitar un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o excesiva. Con dicha inserción se pretende incluir la figura del referimiento también en la jurisdicción inmobiliaria, por el hecho de la falta que la misma hacía a esta jurisdicción.

Esta nueva normativa denominada referimiento, introduce un nuevo giro a la jurisdicción inmobiliaria, ya que da como resultado un procedimiento especial, rápido y sencillo, a fin de obtener una medida provisional en caso de urgencia, y que puede ayudar con facilidad a un daño inminente. Con esta medida de urgencia que plasma la ley 108-05 de Registro Inmobiliario sobre el referimiento como figura jurídica, importantísima en la jurisdicción inmobiliaria, se crea un gran impacto en lo que se refiere a los Abogados, Juristas y Jueces, porque los profesionales del derecho ven el referimiento como un asunto secundario; o sea, que no reviste una gran importancia, salvo cuando tienen que recurrir a él; sin embargo, es un arma poderosísima para defender los derechos de sus representados y evitar de una manera rápida, daños y perjuicios que perjudiquen a sus representados.

Se debe reconocer, que a la luz de la ley 108-05 de registro inmobiliario, comenzó a surgir una gran confusión entre los profesionales del derecho, aun en aquellos que eran expertos con la derogada ley 1542, muchos de estos no entienden cuando se habla de urgencia y celeridad. Especialistas en la materia de legislación de tierras expresan literalmente que sólo, si hay urgencia, acompañada de una demanda principal procede el referimiento en el curso de la instancia, así lo dispone el artículo 50 de la ley 108-05 de registro inmobiliario; mientras cuando se habla del proceso fuera del curso de la instancia, no existe una demanda principal, ni el tribunal está apoderado del caso, entra el concepto celeridad.

Los jueces se declaran incompetentes para conocer el caso, que es un tremendo error, es negar la esencia misma del referimiento, con lo cual se crea una gran confusión y problemática de actuar fuera del curso de instancia y dentro del curso de instancia. Algunos jueces actúan apegados en el artículo 50 de la ley 108-05 de registro inmobiliario, y los artículos 74 y siguientes de los Reglamentos de los Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original, así como del principio VIII de dicha ley.

En la actualidad, en el Distrito Judicial de Puerto Plata, especialmente en la jurisdicción inmobiliaria, esta figura jurídica es poco conocida por los abogados en ejercicio y por ende, el procedimiento indicado para incoar la misma ante las instancias correspondientes, no es llevado a cabo como lo establecen las legislaciones existentes, ya que se observa incumplimientos en los plazos establecidos y bajo nivel de conocimiento en cuanto al procedimiento para elevar las demandas en referimiento.

La falta de conocimiento necesario para la ejecución de los procedimientos en una demanda en referimiento conduciría a un perjuicio irremediable y se generaría una práctica incorrecta, ya que lesiona el derecho de las partes en conflicto, y a la vez, esto interrumpiría el buen desarrollo del proceso en los tribunales, provocando el estancamiento de los casos en litis y el cúmulo de expedientes.

En la mayoría de los casos, los profesionales del derecho no le dan la utilización correcta a esta figura jurídica, ya que por el desconocimiento de la misma en los casos de urgencia o título ejecutorio no recurren a este procedimiento excepcional y no explotan los beneficios que ésta brinda a las partes que lo deberían utilizar, o para acudir al Juez de los Referimientos para que este prescriba una medida conservatoria para prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita. Esta situación de no ser atendida con el carácter jurídico establecido en lo previsto por los artículos del 50 y siguientes de la Ley 108-05, traería como consecuencia en un futuro no muy lejano, el descontento por todo aquel que inicia dicha vía, al no recibir una respuesta satisfactoria al problema planteado por no conocer, en principio, los requisitos para incoar este recurso.

La realidad antes planteada es la que ha motivado a los investigadores a realizar un estudio para determinar el nivel de aplicación del procedimiento de referimiento sometido ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en el periodo enero 2010 a enero del 2011, a fin de observar el impacto generado en el procedimiento de referimiento en materia inmobiliaria, a partir de la promulgación e implementación de la Ley de Registro Inmobiliario, No. 108-05.

La presente investigación fue realizada en la ciudad de Puerto Plata, la cual está localizada en el litoral norte de la isla de Santo Domingo, lugar escogido por Cristóbal Colón. Descubre San Felipe de Puerto Plata en su primer viaje, el 12 de enero del año 1493 y llamó a la montaña (actual Loma Isabel de Torres) Monte de Plata porque en su cima hay nubes que la hacen aparecer como de plata. De ella toma el nombre la ciudad Puerto de Plata, por el aspecto glacial que dan las nubes a su cima. Este es apenas uno de sus atractivos, pues si de algo se sienten orgullosos los puertoplateños es de que pueden ofrecer a los turistas más que la playa, el mar y la fresca paradisíaca de su vegetación. Entre el mar y la montaña, a 235 kilómetros de Santo Domingo, espera por usted “La Novia del Atlántico.” Don Cristóbal Colón llegó a sus costas el 12 de enero del año 1493, y admirado ante el esplendoroso mar la bautizó con el nombre Puerto de Plata.

En el marco teórico se presenta de manera detallada todo lo concerniente al Referimiento. Monción, S. (2010, 507), define el referimiento como un “procedimiento especial, rápido y sencillo, a fin de obtener una medida provisional en caso de urgencia”.

El Referimiento es un procedimiento excepcional al cual se puede acudir en diferentes materias para obtener una sentencia rápida y provisional. El origen de este procedimiento es desconocido y lleno de contradicciones pero como toda legislación tiene su precedente. Algunos autores hablan que sus orígenes vienen desde la Ley de las doce tablas, otros muchos autores entienden que procede de una vieja costumbre en Normandía denominada "Clameur de Haro" (llamar de Justicia). De lo que es seguro es que llega este procedimiento a la República Dominicana a través de antiguo Código Civil Francés.

La ordenanza de referimiento es una decisión provisional, rendidas a solicitud de una parte, a la otra presente o citada. En estos casos la ley confiere a un juez que no está apoderado de lo principal, el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias. El artículo 50, párrafo segundo, de la ley de Registro Inmobiliario precisa que, "La ordenanza como juez de los referimientos no puede perjudicar el fondo del asunto, no adquiere en cuanto a lo principal la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y es ejecutoria provisionalmente, no obstante cualquier recurso".

La ordenanza de Referimiento no tiene en cuanto a lo principal, la autoridad de la cosa juzgada. No puede ser modificada ni renovada en referimiento, más que en caso de nueva circunstancia.

La medida provisional ordenada por el juez de los referimientos no liga al fondo por que no está apoderado de lo principal. Este principio es firme, pero en ciertas condiciones debemos admitir algunos temperamentos sin derogar ni oponernos a lo que está claro en la ley.

El proceso metodológico de este estudio contempla que su diseño es no experimental. Esta investigación es de tipo documental, de campo y descriptiva. En este estudio se aplicó el método deductivo, porque el mismo parte de lo general para llegar a lo particular y de elementos concretos, es decir, que se partirá del planteamiento del problema, el objetivo general y específicos, hasta llegar a conclusiones concretas acerca de la problemática existente en cuanto a la aplicación del procedimiento de Referimiento. La técnica utilizada fue la encuesta, la cual busca conocer los fenómenos estudiados a través de la aplicación de un cuestionario, en este caso aplicado a la cantidad de sujetos informantes en la ciudad de Puerto Plata

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Con relación al número de demandas en Referimiento que se han incoado por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, durante el período 2013-2014, según la certificación emitida por dicho tribunal fueron 12 demandas, todas dentro del curso de la instancia. (Ver certificación anexa) Así mismo, el 100% de los abogados encuestados asegura que con poca frecuencia ha manejado casos de Referimiento con la Ley 108-05 en el tribunal antes citado.

Según la opinión de los abogados y la Juez, son muy diversas las causas por las cuales se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata. En este sentido el 45% de los encuestados considera que la causa más frecuentes en que se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata es la urgencia en que se dicte una medida provisional, el 30% dice que proteger a la parte de un daño inminente, el 12% la prescripción de medidas conservatorias, 8% asegura que es evitar una turbación ilícita, y 5% asegura que son las dificultades de ejecución de una sentencia.

Según los resultados de la investigación, es alto el nivel de cumplimiento de los plazos que establece la ley para decidir sobre las demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata. En este sentido, la Juez argumenta que siempre se actúa según lo establecido con la ley y que se cumplen los plazos mandados por esta. Por su parte los abogados opinan en un 56% asegura que en todos los casos se cumple correctamente con los plazos establecidos para las audiencias para las demandas en Referimiento, el 38% dice que en algunos casos y el 6% nunca.

Existe un nivel de conocimiento bueno por parte de los abogados de Puerto Plata, acerca de los pasos para llevar a cabo procesos de Referimiento en materia inmobiliaria ante el Tribunal de Jurisdicción Original. En este sentido, la investigación reveló que el 67%, posee buen dominio acerca de las terminologías usadas en el procedimiento de Referimiento en materia inmobiliaria. Así mismo, el Juez considera que la mayoría de abogados que litigan en este tribunal poseen el nivel de conocimiento necesario de los procesos establecidos para ejecutar el procedimiento de Referimiento, aunque alerta de que muchos abogados no conocen los beneficios de esta figura jurídica, por eso los pocos casos presentados en este tribunal.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por la encuesta, se puede concluir de la siguiente manera:

Con relación al objetivo específico no. 1. **Verificar con qué frecuencia se presentaron demandas en Referimiento en el curso y fuera de la instancia en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, período 2013-2014**, se concluye lo siguiente:

Con relación al número de demandas en Referimiento que se han incoado por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, durante el período 2013-2014, según la certificación emitida por dicho tribunal fueron 12 demandas, todas dentro del curso de la instancia. (Ver certificación anexa)

Así mismo, el 100% de los abogados encuestados asegura que con poca frecuencia ha manejado casos de Referimiento con la Ley 108-05 en el tribunal antes citado.

De los datos anteriores se concluye que en el período 2013-2014, fue baja la frecuencia con que se presentaron demandas en Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, verificándose que solo fueron 12, las demandas incoadas, todas dentro del curso de la instancia.

Con relación al objetivo específico no. 2. **Identificar las causas más frecuentes por las que se presentan las demandas en Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata**, se concluye lo siguiente:

Según la opinión de los abogados y la Juez, son muy diversas las causas por las cuales se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata. En este sentido el 45% de los encuestados considera que la causa más frecuentes en que se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata es la urgencia en que se dicte una medida provisional, el 30% dice que proteger a la parte de un daño inminente, el 12% la prescripción de medidas conservatorias, 8% asegura

que es evitar una turbación ilícita, y 5% asegura que son las dificultades de ejecución de una sentencia.

De los datos anteriores se concluye que las causas más frecuentes por las que se presentan las demandas en Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, son: urgencia en que se dicte una medida provisional, proteger a la parte de un daño inminente, evitar una turbación ilícita y prescripción de medidas conservatorias.

Con relación al objetivo específico no. 3: **Verificar el nivel de cumplimiento de los plazos que establece la ley para decidir sobre las demandas en Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata**, se concluye lo siguiente:

Según los resultados de la investigación, es alto el nivel de cumplimiento de los plazos que establece la ley para decidir sobre las demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata. En este sentido, la Juez argumenta que siempre se actúa según lo establecido con la ley y que se cumplen los plazos mandados por esta. Por su parte los abogados opinan en un 56% asegura que en todos los casos se cumple correctamente con los plazos establecidos para las audiencias para las demandas en Referimiento, el 38% dice que en algunos casos y el 6% nunca.

De los datos anteriores se concluye que según los encuestados es alto el nivel de cumplimiento de los plazos que establece la ley para decidir sobre las demandas en Referimiento en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata.

Con relación al objetivo específico no. 4: **Determinar nivel de conocimiento de los abogados de Puerto Plata, acerca de los pasos para llevar a cabo procesos de Referimiento en materia inmobiliaria dentro y fuera de la instancia**, se concluye lo siguiente:

Según los resultados de la investigación, existe un nivel de conocimiento bueno por parte de los abogados de Puerto Plata, acerca de los pasos para llevar a cabo procesos de referimiento en materia inmobiliaria ante el Tribunal de Jurisdicción Original. En este sentido, la investigación reveló que el 67%, posee buen dominio acerca de las terminologías usadas en el procedimiento de Referimiento en materia inmobiliaria. Así mismo, el Juez considera que la mayoría de abogados que litigan en este tribunal poseen el nivel de conocimiento necesario de los procesos establecidos para ejecutar el procedimiento de Referimiento, aunque alerta de que muchos abogados no conocen los beneficios de esta figura jurídica, por eso los pocos casos presentados en este tribunal.

Con relación al objetivo general: **Determinar la incidencia del Referimiento en el curso y fuera de la instancia en materia inmobiliaria a la luz de la ley 108-05 en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, período 2013-2014**, se concluye lo siguiente:

Al analizar los datos arrojados por la investigación, acerca del procedimiento del Referimiento fuera y en el curso de la instancia ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, los datos arrojados por la misma indican que existe un bajo nivel de incidencia de dicho procedimiento en el periodo estudiado, sobre todo fuera de la instancia.

Los resultados de la investigación demuestran que según el Juez y los abogados encuestados es alto el nivel de cumplimiento de los plazos que establece la ley para decidir sobre las demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, argumentándose que el tribunal siempre se actúa según lo mandado en la ley, que se cumplen correctamente los plazos establecidos para las citaciones para las demandas en referimiento y se cumple correctamente con los plazos establecidos para las audiencias para las demandas en referimiento.

Otros datos relevantes que arrojó la investigación, son los referentes al buen nivel de conocimiento que tienen los abogados acerca del procedimiento para incoar demandas en Referimiento en materia inmobiliaria ante el Tribunal de Jurisdicción Original, lo que fue ratificado por el mismo Juez del tribunal, al considerar que la mayoría de abogados que litigan en este tribunal poseen el nivel de conocimiento necesario de los procesos establecidos para ejecutar el procedimiento de referimiento.

La investigación además arrojó que son muy diversas las causas por las cuales se presentan demandas en Referimiento en el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, entre las que se citaron: urgencia en que se dicte una medida provisional, proteger a la parte de un daño inminente, evitar una turbación ilícita, dificultades de ejecución de una sentencia, y la prescripción de medidas conservatorias.

Los investigadores por su lado, consideran que con la presente investigación se han alcanzado los objetivos planteados y esperan la misma constituya un punto clave de referencia documental para aquellos interesados en la problemática planteada y sea punto de partida para otras investigaciones más profundas en esta dirección.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alarcón, E. (2006). *Los Recursos del Procedimiento Civil*. Ediciones Jurídicas Trajano Potentini, Santo Domingo.

Cordero Frías, H. A. (1981) *Competencia de un juez en Atribuciones de Referimiento*, Santo Domingo. Taller.

Cruz, A. y López, S., (2009), “*Incidencia Jurídica del Referimiento fuera y en el curso de la instancia, en virtud de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en los tribunales de jurisdicción original de San Francisco de Macorís, enero 2008 – julio 2009*.” Tesis de grado. Universidad Abierta para Adultos, Santiago.

Diccionario jurídico Espasa (1993). Madrid: Fundación Tomás Moro / Espasa Calpe

Estévez Lavandier, N. (2008), *Ley No.834 de 1978, Comentada y Anotada en el Orden de sus Artículos, con Doctrina y Jurisprudencia Dominicana y Francesa*. 2da Ed., Editora Manatí, Santo Domingo.

Fisher, L. y Navarro, A. (1997). *Introducción a la Investigación de Mercados*. México, editora McGraw-Hill.

Gaceta Judicial. Santo Domingo, República Dominicana, enero, 2003.

Gómez, F y López, N (2009), presentaron en la Universidad Autónoma de Santo Domingo, el tema de investigación titulado “El Juez de los Referimientos y su papel en las vías de ejecución en el periodo 2008-2009, en el año 2009”,

Guzmán Ariza, F. J. (2009), *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, Comentada, Anotada y Concordada con sus Reglamentos*. Editora Judicial, Santo Domingo.

Hernández Castillo, F. (2002). *Investigación Documental y Comunicación Científica*. Santo Domingo, Rep. Dom., Editora Búho.

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C. y Baptista Lucio, P. (2003). *Metodología de la investigación*. México, McGraw-Hill.

Marte de León, C. (1994). El referimiento en materia laboral en República Dominicana. Santiago de los Caballeros: PUCMM

Monción, Segundo E. (2010), *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia*. Omnimedia, Santo Domingo.

Pardinas, F. (2000). *Metodología y técnicas de investigación en ciencias sociales: introducción elemental*. México: Siglo Veintiuno Editores

Pérez Méndez, A. (1989). *Procedimiento civil, tomo 1*. Santo Domingo: Taller

Republica Dominicana (1978). *Ley 834 del año 1978*

Republica Dominicana (2005). *Ley 108-05 de registro Inmobiliario y sus modificaciones*

Republica Dominicana (2007) Reglamento General de Mensuras y Catastro.

Rivera, P. (1978). *Villa de Santiago y Ciudad de Santiago*. Santiago de los Caballeros, PUCMM.

Rowland C., J. A. (2006). *Procedimiento Civil Dominicano, de acuerdo con las Leyes 834 y 845 de 1978*”, Ediciones Jurídicas Trajano Potentini, Santo Domingo.

Santana Polanco, V. (2008), *Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria*. Editora Corripio, Santo Domingo Republica Dominicana.

Santiago, P. (2001). *Primer Santiago de América 1495-1995*. Segunda edición Santiago de los Caballeros, Taller.

Solís Taveras, L. (2008), *El Referimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria conforme Ley 108-05 del 26 de marzo de 2005 y sus Reglamentos*. Tesis para optar por el título de Magíster en Derecho Civil, PUCMM, Santo Domingo.

Valdez, J. B. (1999). *Las Vías de Recursos*. Santo Domingo, Corripio.

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