

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



**INCIDENCIA DE LAS ACCIONES PERSONALES POR ANTE LA SALA
I DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA
PROVINCIA DE SANTIAGO, EN EL PERÍODO 2013- 2014**

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

PRESENTADO POR:

ANA WENDY GARCIA

FIORDALIZA ALMONTE

OLGA FIORDALIZA DEL ROSARIO

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
Diciembre, 2014**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes de la investigación	2
1.2 Planteamiento del Problema	4
1.3 Preguntas de Investigación	6
1.3.1 Pregunta Generadora	6
1.3.2 Sub-Preguntas	6
1.4 Objetivos de la Investigación	7
1.4.1 Objetivo general	7
1.4.2 Objetivos específicos	7
1.5 Justificación	8
1.6 Delimitación	8
1.7 Limitaciones	9
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	
2.1. Aspectos Generales de la Provincia de Santiago	11
2.1.1. Aspecto Histórico	11
2.1.2. Aspectos Geográficos y Económicos	13
2.1.3. Aspectos Culturales	14
2.2 Descripción de la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	15
2.2.1 Tribunal Superior de Tierras	15
2.2.2 Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	16
2.2.3 Abogado del Estado en Santiago	16
2.2.4 Dirección Nacional de Registro de Títulos	17
2.2.5. Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de Santiago	18
2.2.6 La Secretaría de los Despachos Judiciales	20
2.3. Aspectos generales de la acción en Justicia	20
2.4 Acciones personales que entran en el radio de la competencia del Tribunal de Tierras	22
2.4.1 Demandas Reconvencionales y Reparación de Daños y Perjuicios	25
2.4.2 Demanda contra el Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados	30
2.4.2.1 Procedimiento para Incoar estas Demandas	33
2.4.3 Las Costas y Honorarios como Acciones Personales	35
2.4.3.1 Procedimiento para incoar las Demandas en Costas y Honorarios	38
2.4.4 El Astreinte como Acciones Personales	40
2.4.4.1 Base Jurídica de las Astreintes en la Jurisdicción Inmobiliaria	40
2.4.4.2 Caracteres del astreite que impone la Jurisdicción	41

inmobiliaria	
2.4.5 La Demanda en Rescisión del Contrato entre el Agrimensor y Cliente	43
2.4.5.1. Procedimiento para demandar en Rescisión de Contrato entre el Cliente y el Agrimensor	44
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	
3.1 Diseño, Tipo de Investigación y Método	47
3.1.1 Diseño	47
3.1.2 Tipo de investigación	47
3.1.3 Métodos	48
3.2 Técnicas e Instrumentos	48
3.3 Universo y Muestra	49
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	50
3.5 Procedimiento para el Análisis de Datos	50
3.6 Confiabilidad y Validez	50
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.	
4.1 Resultados de la encuesta aplicada a los abogados	52
4.2 Resultados de la Entrevista Realizada al Juez de la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago	64
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	
5.1 Discusión de los resultados	67
CONCLUSIONES	73
RECOMENDACIONES	78
BIBLIOGRAFÍA	80
APÉNDICES	85

LISTA DE TABLAS

Tabla No. 1. Sexo del Encuestado	52
Tabla No. 2. Tiempo de ejercicio	53
Tabla No. 3. Nivel académico alcanzado por los abogados	54
Tabla No. 4. Demandas en acciones personales ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	55
Tabla No. 5. Demandas en acciones personales ante las Salas de Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	56
Tabla No. 6. Demandas en acciones personales por ante la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago durante el periodo 2013-2014	57
Tabla No. 7. Tipos de demandas en acciones personales que se han presentado por ante la Sala I	58
Tabla No. 8. Conocimiento de los procedimientos establecidos para demandar en acciones personales	59
Tabla No. 9. Legislación que establece los procedimientos para incoar demandas en acciones personales por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	60
Tabla No. 10. Frecuencia con que se presentan demandas en acciones personales en el curso de una litis de derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	61
Tabla No. 11. Causas más común para que los abogados demanden en acciones personales	62
Tabla No. 12. Acciones personales que son de la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y cuáles no	63

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico No. 1. Sexo del Encuestado	52
Gráfico No. 2. Tiempo de ejercicio	53
Gráfico No. 3. Nivel académico alcanzado por los abogados	54
Gráfico No. 4. Demandas en acciones personales ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago	55
Gráfico No. 5. Demandas en acciones personales ante las Salas de Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago	56
Gráfico No. 6. Demandas en acciones personales por ante la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago durante el periodo 2013-2014	57
Gráfico No. 7. Tipos de demandas en acciones personales que se han presentado por ante la Sala I	58
Gráfico No. 8. Conocimiento de los procedimientos establecidos para demandar en acciones personales	59
Gráfico No. 9. Legislación que establece los procedimientos para incoar demandas en acciones personales por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	60
Gráfico No. 10. Frecuencia con que se presentan demandas en acciones personales en el curso de una litis de derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	61
Gráfico No. 11. Causas más común para que los abogados demanden en acciones personales	62
Gráfico No. 12. Acciones personales que son de la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y cuáles no	63

COMPENDIO

La presente investigación busca determinar la incidencia de las acciones personales por ante la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Santiago, en el período 2013- 2014. Según Monción, S. (2011, p. 453) la “acción en justicia es el derecho subjetivo conferido al titular de un derecho objetivo, de dirigirse a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección de su derecho”. Es el derecho reconocido a todo individuo de acudir por ante un magistrado a reclamar en justicia lo que le pertenece o lo que le es debido. Se trata de un derecho absoluta y completamente autónomo, distinto del que garantiza. La demanda en justicia es el hecho de ejercer la acción en justicia generalmente mediante citación o emplazamiento.

En la Salas del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Santiago, es evidente que se presentan inconvenientes, cuando los abogados plantean acciones personales en el curso de una litis, ya que en este sentido el legislador ha sido poco claro y preciso al referirse a dichas acciones, las cuales no aparecen con su identificación específica en la Ley 108-05, y que en ocasión de las mismas no se establece el procedimiento para su tratamiento jurídico, lo que obliga a los jueces a aplicar las reglas del derecho común para decidir sobre las mismas.

La problemática comienza a perfilarse desde varios sentidos, ya que, en principio, la Jurisdicción Inmobiliaria sólo es competente para conocer de acciones reales inmobiliarias debido al carácter excepcional de la misma, no siendo competente, por tanto, para conocer de acciones personales debido a que este tipo de acciones o demanda son de la competencia de los tribunales de derecho común, lo que parecería que dicha jurisdicción no tendría la competencia para conocer este tipo de acciones.

A lo anterior se suma el hecho de que la ley 108-05 es poco clara en este sentido, ya que no indica, en muchas de dichas acciones el procedimiento que debe seguirse para el tratamiento jurídico de las mismas, provocando en los tribunales estancamientos de procesos y lo que es peor aún, esta situación provoca que los abogados que litigan es esta materia cometan errores al momento de presentar acciones personales ante los tribunales de tierras, ya que no se cuenta con pautas legales claras para el tratamiento de este tipo de acciones.

El legislador de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, de manera excepcional le atribuyó competencia para conocer algunas acciones que, por su carácter de especialidad y por estar ellas ligada al derecho real inmobiliario propio de los tribunales de tierras y por el principio del juez natural caen dentro del rango de competencia del indicado tribunal.

Siendo esta referencia la que trae mayores complicaciones, ya que muchos abogados muestran desconocimiento acerca de cuáles acciones pueden incoarse ante los tribunales de en materia inmobiliaria y para cuales dicho tribunal no tiene competencia, así como del procedimiento que debe seguirse cuando en el curso de una litis sobre derechos registrados se presentan realidades generadoras de acciones personales.

Es evidente que una de los principales inconvenientes en este sentido, lo presenta el manejo que debe darse a las demandas reconventionales en daños y perjuicios, indicadas en el artículo No. 31 de la Ley No. 108-05 del 23 de marzo del 2005 sobre Registro Inmobiliario, el cual establece que: "Si queda demostrado, durante el proceso la falta de fundamento de la demanda porque la misma haya sido ejercida con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño, el juez podrá ordenar la reparación moral del perjudicado y la indemnización por daños y perjuicios conforme a lo dispuesto por el Código Civil.

Sin embargo, el citado artículo, aunque establece la forma de interponerla, no así, los requisitos y contenidos de dicha demanda, teniendo los jueces que aplicar las reglas del derecho común para decidir sobre las mismas.

Las consecuencias principales de la situación antes señalada, de no ser corregida, podrían acarrear en un futuro no muy lejano, falta de seguridad jurídica y deficiencia en los servicios por parte de la Jurisdicción Inmobiliaria, que ya en el pasado fueron los motivos principales para derogar la antigua Ley 1542 y motivaron la creación de la nueva Ley 108-05, y resulta, que con la atribución de competencia a la Jurisdicción Inmobiliaria para juzgar infracciones personales cometidas en ocasión de un proceso inmobiliario, parecería que aflora nuevamente la inseguridad jurídica y deficiencia que existía anteriormente.

La presente investigación fue realizada en la provincia de Santiago, la cual se encuentra en el centro del país, fuera de las costas. Su posición geográfica ha contribuido a que su principal centro urbano es la ciudad de Santiago de los Caballeros, reconocida como la ciudad Corazón. En cuanto al marco teórico, se trató sobre las acciones personales por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

En principio, la Jurisdicción Inmobiliaria sólo es competente para conocer de acciones reales inmobiliarias debido al carácter excepcional de la misma, no siendo competente, por tanto, para conocer de acciones personales debido a que este tipo de acciones o demanda son de la competencia de los tribunales de derecho común, no obstante el legislador de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, de manera excepcional le atribuyó competencia para conocer algunas acciones que, por su carácter de especialidad y por estar ellas ligada al derecho real inmobiliario propio de los tribunales de tierras y por el principio del juez natural recaen, el conocimiento de esta en la jurisdicción indicada.

Dentro de las acciones personales que entran en el radio de la competencia del tribunal de tierras se encuentran la demanda reconventional indicada en el artículo 31 de la Ley 108-05 del 23 de marzo del 2005 sobre Registro Inmobiliario; las demandas en rescisión de contrato de medida contenida en el artículo 112 de la Ley No. 108-05; la condenación en costas y honorarios, en virtud del artículo 66 de la Ley 108-05; la demanda contra el fondo de garantía en virtud del artículo 39 de la Ley No.108-05 y la condenación en Astreinte, en virtud del artículo 106 del Reglamento de los Tribunales de Tierras.

En el aspecto metodológico, el enfoque de este análisis se enmarca dentro del ámbito de lo cuantitativo. Por su naturaleza, la presente investigación es de carácter bibliográfico, ya que se consultan y analizan todas las fuentes de información que tratan sobre las distintas variables que conforman el tema de las acciones personales ante la Jurisdicción Inmobiliaria, con el interés de conformar un informe que describa la realidad en estudio en su espectro conceptual y teórico.

Las fuentes utilizadas son: libros, el Código Civil de la República Dominicana, por ser el Derecho Común fuente accesoria al Derecho Inmobiliario; la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, y los reglamentos de funcionamiento de los Tribunales de Tierras y de Registro de Títulos, así como, revistas, boletines y publicaciones periódicas que abordan las variables en estudio, así como referencias electrónicas de la Internet.

Esta investigación, además es de campo, porque se aplican instrumentos de investigación estandarizados que permiten la obtención de resultados cuantificables de cada uno de los factores que convergen dentro de la problemática tratada, lo que se logra mediante el análisis de la encuesta aplicada a los abogados y los jueces del Tribunal de Tierras. Es descriptiva, porque en la investigación se miden de forma independiente los conceptos y variables que convergen dentro del tema, de manera tal que los hallazgos expresan de forma amplia la realidad observada, lo que genera la comprensión cabal de sus explicaciones.

En esta investigación, se utiliza el método deductivo, ya que en la investigación se parte de un marco general de referencia, que lo constituye el marco teórico.

Dentro de los hallazgos principales de este estudio se encuentran:

De acuerdo al resultado de la investigación y las opiniones tanto del Juez como la de los abogados, no han sido tan frecuentes las demandas en acciones personales en el periodo 2013-2014. Esta afirmación se sustenta con la certificación emitida por la Secretaría común de dicho tribunal, en la cual se especifica que en el periodo señalado fueron asignados 3 expedientes correspondientes a ejecución de contrato de cuota litis. Este tipo de demandas no han sido muy frecuentes, lo cual es confirmado por los abogados encuestados, ya que de aquellos que se han visto en la necesidad de demandar en acciones personales, durante el periodo 2013-2014, el 29% lo han hecho una vez.

En lo relativo a los tipos de demandas en acciones personales interpuestas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, desde la perspectiva de los abogados, el 67% expresa que el tipo de demanda que tiene mayor incidencia es la demanda reconvenzional en daños y perjuicios, 20% señaló las demandas en aprobación de estado de costas y honorarios y el 13% demandas contra el Fondo de Garantía. Los datos anteriores resaltan un desconocimiento a la resolución 622 del 2007 dictada por la Suprema Corte de Justicia, respecto a la contribución especial, fondo de garantía de inmuebles registrados, en su artículo 2, que aplaza el cobro del mismo hasta la puesta en operación de las estructuras mencionadas, por lo que no existe forma alguna de demanda o a quien demandar.

De su lado, el Juez argumenta que el tipo de demandas en acciones personales que se presentan con mayor frecuencia es la Demanda Reconvenzional en Daños y Perjuicios.

El 60% de los abogados reconoce que es poco el nivel de conocimiento que poseen sobre los procedimientos establecidos para demandar en acciones personales por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mientras que el 40% dice que es mucho.

En lo que respecta a la percepción del Juez en cuanto al manejo dado por los abogados a las acciones personales ante esta Jurisdicción, expresan que, es aceptable el conocimiento que tienen los abogados sobre dichas demandas, aunque considera que algunas de las demandas presentadas en este tribunal han sido desestimadas, debido a que los abogados no han fundamentado de manera correcta sus alegatos.

Según el Juez, dentro de las acciones personales que entran en el radio de la competencia del tribunal de tierras se encuentran, la demanda reconvenzional, las demandas en rescisión de contrato de medida, la condenación en costas y honorarios, la demanda contra el fondo de y la condenación en astreinte, en virtud de los artículos de la ley 108-05 y del Reglamento de los Tribunales de Tierras.

Al cuestionar a los abogados acerca de las acciones personales que son de la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y cuáles no, se muestra que la mayoría de abogados expresan que el tribunal tiene competencia para Demanda Reconvencional en Daños y Perjuicios, Demanda en aprobación de estados de costas y honorarios Demanda en Liquidación de astreinte y Demanda contra el fondo de garantía, mientras que el 100% expresa que no tiene competencia para conocer demandas en rescisión del contrato de mensura.

CONCLUSIONES

Después de haber analizado cuidadosamente los datos arrojados por los instrumentos aplicados, se establecen las conclusiones, las cuales para una mejor organización se presentan por objetivos de la siguiente manera:

Con relación al objetivo específico no. 1: **Verificar la cantidad de demandas acciones personales que han sido incoadas y falladas en la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago en el período 2013 – 2014**, se concluye diciendo que:

De acuerdo al resultado de la investigación y las opiniones tanto del Juez como la de los abogados, no han sido tan frecuentes las demandas en acciones personales en el periodo 2013-2014. Esta afirmación se sustenta con la certificación emitida por la Secretaría común de dicho tribunal, en la cual se especifica que en el periodo señalado fueron asignados 3 expedientes correspondientes a ejecución de contrato de cuota litis.

Los datos anteriores muestran que este tipo de demandas no han sido muy frecuentes, lo cual es confirmado por los abogados encuestados, ya que de aquellos que se han visto en la necesidad de demandar en acciones personales por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Santiago, durante el periodo 2013-2014, el 29% lo han hecho una vez, mientras que el 71% en dicho periodo no se ha visto en la necesidad de demandar en acciones personales.

Con relación al objetivo específico no. 2: **Determinar los tipos de acciones personales que con mayor frecuencia se presentan en la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en el curso de una Litis sobre derechos registrados**, se concluye diciendo que:

En lo relativo a los tipos de demandas en acciones personales interpuestas ante la Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, desde la perspectiva de los abogados, el 67% expresa que el tipo de demanda que tiene mayor incidencia es la demanda reconvenzional en daños y perjuicios, 20% señaló las demandas en aprobación de estado de costas y honorarios y el 13% demandas contra el Fondo

de Garantía. Los datos anteriores resaltan un desconocimiento a la resolución 622 del 2007 dictada por la Suprema Corte de Justicia, respecto a la contribución especial, fondo de garantía de inmuebles registrados, en su artículo 2, que aplaza el cobro del mismo hasta la puesta en operación de las estructuras mencionadas, por lo que no existe forma alguna de demanda o a quien demandar.

De su lado, el Juez argumenta que el tipo de demandas en acciones personales que se presentan con mayor frecuencia es la Demanda Reconvencional en Daños y Perjuicios.

Con relación al objetivo específico no. 3: **Verificar el nivel de conocimiento que tienen los abogados sobre los procedimientos establecidos para el tratamiento jurídico de las acciones personales en materia inmobiliaria**, se concluye que:

En este sentido, el 60% de los abogados reconoce que es poco el nivel de conocimiento que poseen sobre los procedimientos establecidos para demandar en acciones personales por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mientras que el 40% dice que es mucho.

En lo que respecta a la percepción del Juez en cuanto al manejo dado por los abogados a las acciones personales ante esta Jurisdicción, expresan que, es aceptable el conocimiento que tienen los abogados sobre dichas demandas, aunque considera que algunas de las demandas presentadas en este tribunal han sido desestimadas, debido a que los abogados no han fundamentado de manera correcta sus alegatos.

Con relación al objetivo específico no. 4: **Determinar cuáles acciones personales son de la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago**, se concluye que:

En este sentido, según el Juez, dentro de las acciones personales que entran en el radio de la competencia del tribunal de tierras se encuentran, la demanda reconvencional, las demandas en rescisión de contrato de medida, la

condenación en costas y honorarios, la demanda contra el fondo de y la condenación en astreinte, en virtud de los artículos de la ley 108-05 y del Reglamento de los Tribunales de Tierras.

Al cuestionar a los abogados acerca de las acciones personales que son de la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y cuáles no, se muestra que la mayoría de abogados expresan que el tribunal tiene competencia para Demanda Reconvencional en Daños y Perjuicios, Demanda en aprobación de estados de costas y honorarios Demanda en Liquidación de astreinte y Demanda contra el fondo de garantía, mientras que el 100% expresa que no tiene competencia para conocer demandas en rescisión del contrato de mensura.

Con relación al objetivo general: **Determinar la incidencia de las acciones personales por la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Santiago, en el período 2013- 2014.**, se concluye lo siguiente:

Según los resultados de la investigación, se puede expresar que ha sido baja la incidencia de las acciones personales por la Sala I del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Santiago, en el período 2013-2014, registrándose en dicha Sala solo tres (3) casos en las que se ha incoado estas acciones.

Asimismo, se ha verificado que el tipo de demandas en acciones personales que se presenta con mayor frecuencia ante el Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria de Santiago, son las demandas reconvencionales en reparación de daños y perjuicios, las cuales tienen su origen en la acción interpuesta en el curso de un litigio por el demandado contra el demandante, por simples conclusiones, y con el objeto de obtener el reconocimiento de un derecho que atenuará o también excluirá la demanda principal.

En cuanto al nivel de conocimiento que tienen los abogados sobre las acciones personales previstas en la Ley No. 108-05, se observó que los propios abogados reconocen que tiene conocimiento limitado en cuanto al procedimiento para incoar este tipo de demandas, lo que puede ser una de las razones por las cuales las mismas han sido tan poco frecuentes, así mismo, desde la óptica del Juez cuestionado, la mayoría de los abogados de esta Jurisdicción tienen un nivel de conocimiento aceptable.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Cabrera, L. (2007). *Las Vías Administrativas a la Luz de la Ley 108-05*. Santo. Domingo; Taller
- Canahuate, L. (2005). *Las Costas y los Honorarios*. México: Editora Limusa.
- Calamandrei P. (1940), *Fe en el Derecho*. Madrid: Editora Marcial Pons.
- Capitant, H. (1978). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires: Editorial Depalma.
- Ciprián, R. (2009). *Tratado de Derecho Inmobiliario*, Volumen I. (2da. Ed.). Santo Domingo: Editorial Taller.
- Couture, Eduardo J. (1998). **Vocabulario Jurídico**. Buenos Aires, Ediciones Desalma.
- Código Civil de la República Dominicana*. (2005). Moca: Editora Dalis.
- Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana*. (2003). Moca, Editora Dalis.
- Constitución de la República Dominicana*. (2010). Santo Domingo.
- Cornu, G. (1996). *Derecho Civil: Los Bienes, Volúmenes I y III*. Madrid: Editorial Juricentro.
- Chiovenda G. (1989), *Instituciones de Derecho procesal Civil (Volumen II)*, México: Editora Tiempo.
- Estévez, N. (2008). *Ley 834 del año 1978 Comentada y Anotada*. Santo Domingo: Editora Manatí.
- Fisher, L. & Navarro V. (1997). *Introducción a la Investigación de Mercado*. (3era, Ed.) .México: Editorial Mc Graw Hill.

Genao L. y Del Rosario N. (2010) "*Las Vías de Impugnación al Estado de Costas y Honorarios Aprobados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata en el Período Mayo 2008- Mayo 2009*". Tesis de Grado. Santiago de los Caballeros: UAPA

Hernández, F. (1998). *Guía Práctica para la Realización y Redacción de una Monografía*. Santiago: Ediciones UAPA.

Hernández, R. Fernández, C., Baptista, L. (1998). *Metodología de la Investigación*. (2da. ed.) México: Editora McGraw-Hill.

Hernández, F. (2002). *Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales*. Santo Domingo: Ediciones UAPA, Editora Búho.

De Jesús, M. Y Fernández, R. (2012). *Aplicación de las acciones personales por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Inmobiliaria de la Provincia Espaillat, conforme a la Ley 108-05, en el período junio 2010- junio 2011*. Santiago de los Caballeros: UAPA.

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 No. 108-05*. Tesis de Grado. Santiago de los Caballeros: UAPA.

Martínez C. (2009). *Las Implicaciones de la Acción en Justicia en el Respeto a los Derechos Humanos en el Municipio de San Francisco de Macorís*. Tesis de Grado. Santiago de los caballeros: UTESA.

Mazeaud. H. (1959). *Derecho Civil*. Buenos Aires: Editorial Europa América.

Méndez, C. (2005). *Metodología, Diseño y Desarrollo de Investigación*. (3era. ed.) México: Editorial Limusa.

Monción, S. (2011). *La Litis, los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la*

Jurisdicción Inmobiliaria: Formularios y Jurisprudencias. Santo Domingo:
Editora Centenario.

Monción, S. y Mirabal, L. (2007). *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la república Dominicana, reglamentos modificados de los Tribunales de Tierra, de Registro de Títulos, de mensuras Catastrales y de Constancias Anotadas.* Santiago de los Caballeros: Editora Hnos. Capellán.

Mirabal Vargas, L. (2011,). *Compendio de Legislación Inmobiliaria.* 2da edición, revisada y actualizada. Santiago de los Caballeros.

Moquete, J. (2002). *La Investigación Académica: Teoría y Aplicaciones.* Santo Domingo: Editorial Universitaria UASD.

Pérez A. (2008). *Procedimiento Civil* (3ra. Edición). Santo Domingo: Editora Taller.

Pérez, E. (2010). *El Referimiento inmobiliario.* Santo Domingo: Agenda Continental.

Petit, E. (1999). *Tratado Elemental de Derecho Romano.* México: Editora Nacional.

Pichardo, R. (2010). *De las Astreintes y Otros Escritos.* (2da.ed.). Santo Domingo: Editora Corripio.

Pineda, E., & De Alvarado E. (2008). *Metodología de la Investigación.* (3era. ed.)
Washington D.C: Editora Organización Panamericana de la Salud.

República Dominicana, Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. (2007). Santo Domingo: Onnimedia.

República Dominicana, Reglamento General de Mensuras Catastrales. (2007).
Santo Domingo.

República Dominicana, (2008). *Ley 108-05 de Registro Inmobiliario*. Santo Domingo. Taller.

República Dominicana. La Ley No. 302, sobre Honorarios de los Abogados (1964). Santo Domingo.

Rodríguez, M., y Contreras, L. (2008) “*Los Recursos Jurisdiccional y Jerárquico en Materia de Pago de Costas en el Derecho Inmobiliario en la República Dominicana*”. Tesis de Grado. Santiago de los Caballeros: UAPA.

Santana, V. (2007). *Derecho procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria*. Santo Domingo: Editora Corripio.

Subero, J. (2000). *Los Cuasicontratos*. Santo Domingo: Editora Taller.

Ulloa, D. y Villalona, W. (2006). *Los Recursos y Vías Administrativas en el reclamo de pagos de Honorarios en Materia de Tierras*. Santo Domingo. Taller.

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