

UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS UAPA

ESCUELA DE POST GRADO MAESTRÍA EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS



Incidencias de la promulgación de la Ley No.108-05 en la realización del procedimiento de deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago, durante el período del 04 de abril 2007 al 04 de abril del 2008.

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

Presentado por:

RAYMOND SANTOS MORAN

Santiago de los Caballeros
República Dominicana
Agosto, 2008

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	IV
COMPENDIO	V
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1 Antecedentes	2
1.2 Planteamiento del Problema	5
1.3 Justificación de la Investigación	10
1.4 Delimitación	13
1.5 Objetivo general y específicos	14
1.6 Limitaciones	15
1.7 Aspectos generales sobre el contexto de estudio	15
1.7.1 Datos generales del Municipio de Santiago	15
1.7.2 El Municipio de Licey al Medio	18
1.7.3 Descripción de la Parcela No. 2272	19
CAPÍTULO II	
EL DESLINDE DEL DERECHO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA	
2.1 Origen y evolución del derecho de propiedad	21
2.2 Aspectos Generales. La Propiedad Inmobiliaria	23
2.3 El Deslinde en el derecho dominicano	26
2.4 Concepto del deslinde	27
2.4.1 Tipos de deslinde	30
2.4.2 Clasificación de la parcela para el deslinde	32
2.4.3 Documentación de los deslindes	37
2.4.4 Trámites posteriores al deslinde	37
2.5 El procedimiento del deslinde en la Ley No.108-05	38
2.5.1 Organos que intervienen en el Procedimiento del Deslinde	41
2.6 La Mensura Catastral	42
2.6.1 La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales	43
2.6.2 Las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales	46
2.6.3 Su vinculación al Tribunal Superior de Tierras	47
2.6.4 La función calificadora de Mensuras Catastrales	49
2.6.5 La Autorización de los trabajos	54
2.6.6 Los plazos establecidos	64
2.7 Las Mensuras en general	68
2.7.1 El Agrimensor en la fase de Mensura	69
2.7.2 El contrato de Mensura	71
2.7.3 Clasificación de la Mensura	72
2.7.4 Fases de la Mensura	73
2.7.5 El Tribunal Superior de Tierras	75
2.7.6 El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original	77
2.7.7 La Dirección Nacional de Registro de Títulos	78
2.7.8 La Sentencia del deslinde con la nueva Ley	78
2.8 La Demanda en Impugnación o Nulidad del deslinde	79

CAPÍTULO III MARCO METODOLÓGICO

3.1	Diseño, Tipo de Investigación y Método	82
3.2	Universo y Muestra	84
3.3	Técnica e Instrumentos de la investigación	86
3.4	Procedimiento para la recolección de los Datos	87
3.5	Procedimiento de Análisis de Datos	88
3.6	Validez y Confiabilidad	89

CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1	Presentación e Interpretación de los resultados	91
4.2	Resultados de la encuesta aplicada a los copropietarios	92
4.3	Resultado de la encuesta aplicada a Abogados	99
4.4	Resultado de la entrevista aplicada a los Agrimensores	109
4.5	Resultado de las entrevistas aplicadas al Juez, la Registradora y el Director Regional de Mensuras	112
4.6	Resultado Análisis del expediente de deslinde	115

CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1	Discusión de los resultados	118
5.2	En qué medida se han realizado los deslindes en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	118
5.3	Causas que inciden en el deslinde de la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	119
5.4	Los inconvenientes que se presentan al realizar el deslinde	120
5.5	Forma como Incide en el deslinde el incremento de los honorarios del Agrimensor	121
5.6	Efectividad de la aplicación de la Resolución No. 517-2007 modificada por la Resolución No. 1737-2007 de la Suprema Corte de Justicia, para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas	122
	Conclusiones	125
	Recomendaciones	131
	Bibliografía	134
	Apéndices	138

LISTA DE TABLAS

1. Realización del deslinde en su propiedad dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago.	92
2. Conocimiento del plazo de 2 año que la nueva Ley 108-05 le ha dado para que titularicen los terrenos que están amparados en Constancia Anotadas.	93
3. Causas para no realizar el deslinde en su propiedad dentro de la parcela No. 2272, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	94
4. Conocimiento de que al vencer el plazo de 2 años, las Constancias Anotadas se convertirán en Intransferibles, los copropietarios de la parcela No. 2272, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	95
5. Planes de deslindes a su propiedad dentro del plazo de 2 años otorgados por la Ley, los copropietarios de la parcela No. 2272, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	96
6. Ventajas al realizar el proceso de deslinde a su propiedad dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago.	97
7. Razones por la que le gustaría deslindar su propiedad dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	98
8. Conocimiento de las causas que inciden para que se realice el deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	99
9. Causas más argumentadas de indivisión, en cuanto a los legítimos copropietarios.	100
10. Es común la realización del deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio mde Santiago	101
11. Limitaciones que se presentan en la realización del deslindes en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	102
12. Efectividad de la aplicación de la Resolución No. 517-2007 para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas	103
13. Incidencia del aumento en el costo del proceso de deslinde y los honorarios del agrimensor en la realización del deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	104

14. Inconvenientes que más se presentan al realizar el deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	105
15. Aplicación de la Ley 108-05, en lo referente al deslinde a nivel general	106
16. Pertinente la modificación de la Ley 108-05, en lo referente al Deslinde	107

LISTA DE GÁFICOS

1. Realización del deslinde en su propiedad dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago.	92
2. Conocimiento del plazo de 2 año que la nueva Ley 108-05 le ha dado para que titularicen los terrenos que están amparados en Constancia Anotadas.	93
3. Causas para no realizar el deslinde en su propiedad dentro de la parcela No. 2272, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	94
4. Conocimiento de que al vencer el plazo de 2 años, las Constancias Anotadas se convertirán en Intransferibles, los copropietarios de la parcela No. 2272, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	95
5. Planes de deslindes a su propiedad dentro del plazo de 2 años otorgados por la Ley, los copropietarios de la parcela No. 2272, del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	96
6. Ventajas al realizar el proceso de deslinde a su propiedad dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago.	97
7. Razones por la que le gustaría deslindar su propiedad dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago.	98
8. Conocimiento de las causas que inciden para que se realice el deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	99
9. Causas más argumentadas de indivisión, en cuanto a los legítimos copropietarios.	100
10. Es común la realización del deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio mde Santiago	101
11. Limitaciones que se presentan en la realización del deslindes en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	102
12. Efectividad de la aplicación de la Resolución No. 517-2007 para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas	103
13. Incidencia del aumento en el costo del proceso de deslinde y los honorarios del agrimensor en la realización del deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	104

14. Inconvenientes que más se presentan al realizar el deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago	105
15. Aplicación de la Ley 108-05, en lo referente al deslinde a nivel general	106
16. Pertinente la modificación de la Ley 108-05, en lo referente al deslinde	107

COMPENDIO

La presente investigación de maestría tiene como Objetivo General, Analizar en que medida se realizó el Deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago, durante el período del 04 de Abril del 2007 al 04 de Abril del 2008, para lo cual aborda sobre el Deslinde a raíz de la promulgación de la nueva Ley No.108-05, de Registro inmobiliario y la Resolución No.517-2007 modificada por la resolución 1737-2007 de la Suprema Corte de Justicia para el control y reducci6n de las Cnstancias Anotadas.

La finalidad de este estudio es responder la gran pregunta que expresa el problema de investigación: ¿En qué medida ha incidido la promulgación de la Ley No:108-05 en la realización del procedimiento de deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago, durante el período del 04 de abril 2007 al 04 de abril del 2008?, de ahí el interés de analizar y conocer que ha ocurrido en dicha parcela.

Este estudio es relevante, entre otros elementos, porque en el plano práctico, se convierte en una herramienta efectiva, ya que pretende que los Jueces/as, los abogados/as y los agrimensores/as, hagan una evaluación crítica de sus prácticas teniendo en cuenta la manera más idónea para que se puedan realizar y agilizar estos procedimientos de manera que no sean tan largos, tediosos y costosos como resulta en la práctica para los copropietarios o poseedores de un Título de propiedad, amparado en una Constancia Anotada de cualquier inmueble dentro de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago, y de todo el país.

De manera más específica, se pretende: Comprobar en qué medida se han realizado los deslindes en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago; También determinar, las causas más argumentadas que inciden en los deslindes de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago;

Indagar, cuáles son los inconvenientes que impiden que se realice el procedimiento del deslinde en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago; Determinar, de que manera ha incidido el incremento de los honorarios del Agrimensor para que se realicen los procedimientos de Deslinde en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral 11 del Municipio de Santiago.

Y por último, Examinar en que medida se esta cumpliendo con la disposición de la Resolución No. 517-2007 (modificada por la Resolución No. 1737-2007 de fecha 12 de Julio del 2007 de la S. C. J., para la Reducción de las Constancias Anotadas y para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas.

En el capítulo I se presentan los antecedentes del problema de investigación, los propósitos y la justificación del estudio. Al revisar los antecedentes de esta investigación se pudo opinar que al paso del tiempo se ha venido hablando de la necesidad que tienen los adquirientes de propiedades inmobiliarias, de depurar e individualizar sus terrenos para prevenir los futuros inconvenientes que se pueden presentar con los posibles nuevos adquirientes, ya que las constancias anotadas sólo expresan la pertenencia de un derecho de propiedad inmobiliaria, pero no identifican con certeza la ubicación exacta del mismo, trayendo esto como consecuencia la cantidad de litis sobre Derechos Registrados, que actualmente estan abarrotando los Tribunales de Tierras del todo el país.

El capítulo II contiene la fundamentación teórica, en relación a los ejes centrales del tema como el deslinde del derecho de Propiedad Inmobiliaria, origen y evolucion del derecho de propiedad, la Propiedad Inmobiliaria, la Mensura Catastral, la copropiedad o propieda indivisa, el deslinde en el derecho Dominicano, Organos que intervienen en el proceso de deslinde, la sentencia del deslinde en la Ley No. 108-05, la Demanda en impugnacion o Nulidad del deslinde, entre otros.

Ciprián, (2003) considera al Tribunal de Jurisdicción Original, como un Tribunal unipersonal que cumple con la misión de instruir y fallar en primer grado todos los asuntos para los cuales sea designado por auto del presidente del departamento al que pertenezca.

Álvarez Sánchez define la mensura como: “La labor que hace el agrimensor para medir el terreno, bien sea del perímetro o de los deslindes o mensuras particulares de cada porción”. (2001:73)

Con relación al deslinde los Hermanos Mazeaud, comentan el artículo 646 del Código Civil Francés expresando que: “Este permite a todo propietario obligar a su vecino al deslinde de las propiedades contiguas. El deslinde se costea entre los colindantes”

En el capítulo III se presenta el abordaje metodológico, el cual se enmarca en el enfoque cuantitativo, también se presentan, la muestra poblacional a consultar, las técnicas e instrumentos para la recolección de los datos y como se analizan estos. Los agentes de informantes

En el capítulo IV se hace la presentación e interpretación de los datos. En relación a las causas que inciden en la realización del deslinde en la parcela 2272 se arrojaron los siguientes resultados, el 37.5% de los copropietario respondió que el desconocimiento de la Ley y del plazo; el 31.5% planteo que el alto costo del proceso de deslinde es la causa; el 6% opinó que la causa es tener la certeza de la porción que posee; en tanto que el 15% expresaron que es la detrmnación de invasión de los colindantes; y por último el 10% dijeron que necesitan obtener crédito.

De los Abogados/as encuestados, el 30% de ellos, considera que el alto costo del proceso de deslinde es la causa mas argumentadas por los copropietarios; un 30% considera que es el desconocimiento de la Ley y del plazo; el 30% dice que es por desinterés de los copropietarios; un 10% considera que es la certeza de la porción que se poseen; mientras que ninguno dijo que es para determinar invasión de los colindantes, ni para obtener crédito.

Mientras que el 30% de los abogados dijo que el inconveniente que más se presenta al realizar el deslinde en la parcela No. 2272 es la imposibilidad de

pagar los honorarios; mientras que otro 30% dijo que los inconvenientes son de otra índole; en tanto que el 20% dijo que es el rechazo del deslinde por no cumplir con las disposiciones legales y un 20% dijo que incumplimiento por parte de los Agrimensores. Según se puede apreciar el principal inconveniente que se presenta en la realización del deslinde en dicha parcela radica en el factor económico de los copropietarios.

Los abogados en el 100%, considera que es efectiva la aplicación de la Resolución No. 517-2007 para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas es buena, ya que hay menos Constancias Anotadas emitidas. Coincidiendo con los Agrimensores, el Juez, la Registradora y el Director de Mensuras Catastrales.

En el capítulo V se exponen la discusión de los resultados, primero se colocan las tablas con el análisis de los datos expresados en porcentaje, luego se hace un comentario general de esos datos y se aportan comparaciones, inferencias que generaron las informaciones, por último se ilustran estos datos por medio de gráficos para una mejor comprensión de los hallazgos.

Se presentan las conclusiones a las que llegó el investigador, siendo las principales: Los deslindes en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago, se han realizado en una medida poco significativa, por causas de desconocimiento de la Ley, alto costo del proceso, desinterés y la certeza de posición que poseen en los copropietarios.

Las limitantes que se presentan para realizar deslindes son: la dificultad para el pago de los honorarios por parte de los propietarios, el rechazo del deslinde por no cumplir con las disposiciones legales, así como también que por fallas del agrimensor actuante, dejar que la sentencia adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, la prolongación de aprobación del expediente si el juez no es muy conocedor del proceso, el incumplimiento de los agrimensores y el rechazo del deslinde por no cumplir con las disposiciones legales

El incremento de honorarios del agrimensor ha incidido en los deslindes de dos manera postiva y negativa, prevalenciendo la negativa. La aplicación de la Resolución No. 517-2007 modificada por la Resolución No. 1737-2007 de la Suprema Corte de Justicia, para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas, es considerada como muy efectiva. Por último se hacen las recomendaciones de lugar, según las debilidades encontradas. Seguido de las referencias bibliográficas. Se coloca los apéndices necesario para enriquecer la investigación.

CONCLUSIONES

Objetivo #1 Comprobar en qué medida se han realizado los deslindes en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago.

Existen dos posturas:

Primero, que los deslindes se han realizado en una medida poco significativa, debido a que el número de deslindes realizados es mínimo, en comparación con las solicitudes depositadas. Que existe un entaponamiento en el Departamento de Mensuras Catastrales, faltando recursos humanos para atender la demanda y que hay poca realización de estos deslindes en dicha parcela.

Segundo, que los deslindes se han realizado en una buena medida, según en que se soliciten los deslindes y hay muchas solicitudes. Se han hecho más solicitudes de deslindes a partir de la implementación de la nueva Ley 108-05, de Registro Inmobiliario.

Prevaleciendo la postura, de que se están realizando pocos deslindes por las causas señaladas en los párrafos siguientes.

Objetivo #2 Determinar las causas más argumentadas que inciden en los deslindes de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago

Las causas más argumentadas que inciden en los deslindes de la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago son: Desconocimiento de la Ley; el alto costo del proceso; el desinterés y la certeza de la porción que poseen.

Objetivo #3 Indagar cuáles son los inconvenientes que impiden que se realice el procedimiento del deslinde en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago

Los inconvenientes que se presentan para realizar deslindes van desde diferentes criterios hasta diferentes departamentos y personas, a saber, La imposibilidad de los copropietarios para el pago del costo del proceso y los honorarios de los Agrimensores y Abogados.

- El rechazo del deslinde en el Departamento de Mensuras Catastrales por no cumplir con las disposiciones legales, así como también por fallas del agrimensor actuante.

- * Dejar que la sentencia adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

- La prolongación del conocimiento de los expedientes de deslindes en el Tribunal

 Cuando el juez no es muy conocedor del proceso

- El incumplimiento de los agrimensores

Objetivo #4 Determinar de que manera ha incidido el incremento del costo del proceso y de los honorarios del Agrimensor para que se realicen los Deslindes en la Parcela No. 2272 del Distrito Catastral 11 del Municipio de Santiago.

La manera en que ha incidido el incremento del costo del proceso y los honorarios del agrimensor en los deslindes, se expresan en dos posturas encontradas.

- Por un lado los que creen que la incidencia es positiva, debido a que han aumentado las solicitudes y se han realizado más deslindes.

- Y los que la consideran negativa, así tenemos que, disminuyeron las solicitudes de los deslindes y la realización de los mismos.

Objetivo # 5 Examinar en que medida se esta cumpliendo con la disposición de la Resolución No. 517-2007 (modificada por la Resolución

No. 1737-2007 de fecha 12 de Julio del 2007 de la Suprema Corte de Justicia, para la reducción y control de las Constancias Anotadas.

La efectividad en la aplicación de la Resolución No. 517-2007 (modificada por la Resolución No. 1737-2007) de la Suprema Corte de Justicia, para que no se emitan nuevas Constancias Anotadas, es considerada **Como positiva**, por las razones de que, con la implementación de esta resolución se han reducido las Constancias Anotadas.

Se observa una fortaleza en relación a la efectividad de la aplicación de dicha Resolución.

Los abogados argumentaron que debe ser modificada la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario porque, en esta se carece de elementos que fundamenten con más claridad todo lo concerniente al proceso de deslinde, en virtud de que esta contiene un único artículo referente a este tema, el cual está contenido en el párrafo del artículo 130 de la referida Ley.

Objetivo General: Analizar en qué medida ha incidido la promulgación de la Ley No.108-05 en la realización del procedimiento de deslinde en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No.11 del Municipio de Santiago, durante el período del 04 de abril 2007 al 04 de abril del 2008.

Al analizar el proceso del deslinde se pudo observar, que a la luz de la vieja Ley No.1542, éste proceso se realizaba de manera sencilla y poco protocolar jurídicamente hablando. A raíz de la promulgación de la nueva Ley No.108-05 del 23 de marzo del 2005 y puesta en vigencia el 2 de Abril del 2007, el proceso del deslinde en esta nueva normativa ha experimentado muy pocos cambios, en virtud de que éste sólo se ha agilizado en lo referente a las etapas o pasos a seguir. No obstante, aún quedan algunas debilidades en lo relativo a la necesidad de que los distintos Departamentos que tienen que ver con este proceso, se acojan y respeten los plazos establecidos por la Ley, en virtud de que las solicitudes de deslindes son enviadas a la Dirección General de

Mensuras Catastrales y estos tardan hasta 3 meses para devolverlos violando de esta manera los plazos establecidos en esta Ley y sus Reglamentos. En buena medida, está siendo efectiva la aplicación de la nueva Ley y sus Reglamentos, pero esto no necesariamente se traduce a un aumento de la realización de los deslindes en la parcela No. 2272 del Distrito Catastral No. 11 del Municipio de Santiago, debido a que ya esta Ley lleva un año y cuatro meses en vigencia y sólo se ha realizado un deslinde en la parcela objeto de estudio.

Aunque se observa, que existen algunos inconvenientes, que se presentan cuando se pretende realizar el deslinde en la parcela objeto de estudio.

Algunos de estos inconvenientes son, la imposibilidad de los copropietarios para el pago del alto costo del proceso y los honorarios de los Agrimensores y Abogados, el rechazo del deslinde en el departamento de Mensuras Catastrales, por motivo de que estos no cumplen con las disposiciones legales de este proceso.

Así como también, por fallas del agrimensor actuante, otro inconveniente lo constituye el hecho de dejar que la sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, la prolongación del conocimiento de los expedientes de deslindes y por el incumplimiento de los agrimensores en cuanto al contrato.

Sumado estos, a las causas que inciden en la realización de dichos deslindes, como son: el desconocimiento de la Ley y del plazo, por parte de los copropietarios, el alto costo del proceso, el desinterés por parte de los copropietarios y la certeza de la porción que estos poseen, entonces la situación que se presenta es que la medida en que se ha estado realizando el deslinde en esta parcela, es muy limitada en relación a la cantidad de deslindes fallados y registrados hasta la fecha, si tomamos en cuentas que ya han pasado un año y cuatro meses de la puesta en vigencias de la referida Ley.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Álvarez Sánchez. Arístides (1986) **“Estudio de la Ley de Tierras”**. Editorial Tiempo S. A. Santo Domingo. D. N. Rep. Dom.
- Álvarez Sánchez, Arístides. (2001). **“Estudio de la Ley de Tierras”**. Segunda Edición. Editora Punto Mágico. Santo Domingo República Dominicana.
- Bonilla Atilas. J. A.(1974). **“Legislación de Tierras Dominicana”**.
- Becerra, A. (2000). **“La Investigación-Producción”**. El paradigma curricular de la globalización. Revistas enfoques. UPEL- El Macaro Aragua.
- Cea D` Ancona, M. (1998). **“Metodología Cuantitativa”**. Estrategias y técnicas de investigación social. Madrid, España.
- Cerda, H. (1991). **“Los Elementos de la Investigación”**. Bogota, Edit. El Búho.
- Ciprián, Rafael. (2003). **“Tratado de Derecho Inmobiliario”**. Primera Edición. Editora Centenario S.A. República Dominicana.
- Ciprián Rafael. (2000). **“Tribunal de Tierras y Derechos Sucesorales”**. Editorial Centenario. Santo Domingo Rep. Dom.
- Ciprián Rafael (2003) **“Tratado de Derecho Inmobiliario. Bases Legales, Jurisprudencias, Doctrinas y Procedimientos”**. Editora Centenario S. A, Impreso en Santo Domingo Rep. Dom.
- Carlos Villagrasa Alcaide (Diciembre 1999) **“El Deslinde como acto administrativo”**. Venezuela.
- Carlos y Baptista Lucio, Pilar, (1992). **“Metodología de la Investigación”**. Segunda Edición. México: Editora Mc. Graw-Hill México.
- Dobles Yzaguirre María C. **“Investigación en Educación”**. San José C. R.: EUNED, 2001.
- “El Sistema Torrens”**. 2da. Edición. Editorial Librería Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana.
- “Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la R. D.”**. Editorial Santo Domingo. Rep.Dom.
- González, J. (1994). **“Tipos y Diseños de Investigación en los Trabajos de Grado”** Revista Ciencias de la Educación. FAC. de Educ. Universidad de Carabobo. Venezuela

- González, J. (1994-1995). **“Áreas Temáticas y Líneas de Investigación en Orientación”**. UPEL- Maracay.
- Hernández Fernando (2002) **“Metodología De La Investigación En Ciencias Sociales”**. Editorial Búho. Santo Domingo.
- Harris, E. Eduard. **“Investigación de Mercados”**. México: Mc Graw-Hill. 1969.
- Hernández Sampieri, Carlos (2001) **“Metodología de la Investigación”**. 2da. Edición. Editorial Ultra. Impresora Mc Grow Hill Interamericana Impreso. México.
- Hernández Sampieri, Roberto, Fernando Callado, Carlos y Baptista, Pilar. (1991). **“Metodología de la Investigación”**. 2da Edición. México: Editora Mc. Graw-Hill.
- Hernández, Gisela. (2004, Marzo). **“Trámites”**. Primera Edición. Impresión Soto Castillo. Santiago de los Caballeros.
- Medrano, Manuel. (1981). **“Formulario sobre el Saneamiento Inmobiliario en Santo Domingo”**. Santo Domingo, R. D.: Editora Profesional.
- “La Ley No. 1542 de Registro de Tierras”**. (1947), Actualizada al 1998-1999. Santo Domingo D. N. Republica Dominicana.
- “Manual del Investigador en Administración”**. República Dominicana: Onap. 1980.
- Monción, Segundo. Mirabal Leonardo. (). **“Ley No. 108-05, Sobre Registro Inmobiliario”**.
- Pérez Lora, López Muñoz y Torres. (1998). **Procedimiento de Deslinde y Refundición en Materia Inmobiliaria. Tesis de grado**. Santiago de los caballeros.
- Petit, Eugene. (1997). **“Tratado Elemental de Derecho Romano”**. Editora Dalis, Moca R. D.
- Planiol, Marcel y Ripert. Georges. (1983). **“Tratado Elemental de Derecho Civil”**. Vol. III.
- Ruiz Tejada, Manuel. (1952). **“Estudio Sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana”**. Editora del Caribe C. por. A. Ciudad Trujillo.
- Ravelo de la Fuente, Julio E. (1989) **“Manual de Procedimientos y Reglamentaciones Catastrales”**. Editora Universitaria de la Universidad Autónoma de Santo Domingo, Impreso en Santo Domingo República Dominicana

Sabino Carlos A. **“El proceso de Investigación”**. Editor El Cid. Impreso en Argentina.

Santana Polanco, Víctor. (2003, Enero). **“Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras”**. Segunda Edición. Editora Cocolo Editorial. República Dominicana.

Santana Polanco, Víctor. (2002, Marzo). **“Derecho Procesal en Materia de Tierras”**. Editora Centenario, S. A. República Dominicana,

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

Witker, Jorge. (1996). **“Técnicas de Investigación Jurídica”**. México: Mc Graw- Hill.

Zorrilla A. Santiago y Torres, Miguel. (1992). **“Metodología de la Investigación”**. Primera Edición. México: Editora Mc-Graw Hill.

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