

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**



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

**APLICACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REGISTRADOR DE TÍTULOS  
DE LA PROVINCIA DE PUERTO PLATA EN VIRTUD DEL  
REGLAMENTO GENERAL DE REGISTRO DE TÍTULOS Y SUS  
MODIFICACIONES, PERÍODO 2015-2016**

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

**POR  
YAFALY RAFAELA PEÑA PÉREZ  
SOLANGER EUNICE RODRÍGUEZ ESTÉVEZ**

**ASESORAS:  
DRA. DAISY TAVERAS  
MARTHA TORIBIO, M. A.**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
MAYO, 2017**

# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>V</b>
<b>CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN</b>	
1.1 Antecedentes	2
1.2 Planteamiento del Problema	3
1.3. Formulación del Problema	5
1.3.1 Preguntas Específicas	6
1.4 Objetivos General	6
1.4.1 Objetivos Específicos	6
1.5 Justificación	7
1.6 Delimitación	8
1.7 Limitaciones	9
<b>CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO</b>	
<b>2.1 Marco Contextual</b>	10
2.1.1 Aspectos Generales de la Provincia de Puerto Plata	10
2.1. 2 Aspectos Históricos	10
2.1.3 Aspectos Geográficos y Económicos	12
2.1.4 Turismo	13
<b>2.2 Marco Teórico</b>	14
2.2.1 Registro Inmobiliario	14
2.2.1.1 Aspectos Históricos	15
2.2.2 La Inscripción Registral	16
2.2.2.1 Procedimiento de Inscripción Registral de un Expediente	17
2.2.2.2 Efectos de la Inscripción	19
2.2.3 Funciones de los Registros de Títulos	19
2.2.3.1 Registrador de Títulos	20
2.2.3.2 Del Registrador Adscrito	23
2.2.4 Derecho Registrado	24
2.2.4.1 Clases de Derecho	24
2.2.5 Base del Sistema Registral Inmobiliario	26
2.2.6 Deposito de Actos y Documentos	27
2.2.6.1 Requisitos de Forma de los Documentos	28
2.2.6.2 Requisitos de Fondo	29
2.2.7 De la Función Calificadora	31
2.2.7.1 Expedientes con Irregularidades o defectos subsanables	33
2.2.7.2 Resultado de la Función Calificadora	34

2.2.8 Recursos Contra las Actuaciones Administrativas del Registrador de Títulos	36
<b>CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1 Diseño, tipo de Investigación y Método	40
3.1.1 Diseño	40
3.1.2 Tipo de Investigación	41
3.1.3 Método	42
3.2 Técnicas e Instrumentos	42
3.3 Población y Muestra	43
3.4 Procedimiento para la Recolección de Datos	44
3.5 Procedimiento para el Análisis de los Datos	45
3.6 Validez y Confiabilidad	45
<b>CAPÍTULO IV. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
4.1 Resultados del Cuestionario Aplicado a los Abogados	47
4.2 Resultados obtenidos de la entrevista aplicada a la Registradora	62
<b>CAPÍTULO V. ANALISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	
5.1 Discusión de los Resultados	64
<b>CONCLUSIONES</b>	67
<b>RECOMENDACIONES</b>	73
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	75
<b>APÉNDICES</b>	78
GLOSARIO DE TÉRMINOS	
OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	
INSTRUMENTOS	

## LISTADO DE TABLAS

Tabla No.1. Tiempo que lleva usted en el ejercicio de su profesión de abogado.	47
Tabla No.2. Frecuencia que somete a Registro de Títulos expedientes	48
Tabla No.3. Nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata de sus funciones.	49
Tabla No. 4. ¿El Registrador de Títulos de Puerto Plata cumple con la función de coordinación y dirección?	50
Tabla No.5. ¿El Registrador de Títulos de Puerto Plata aplica las normas establecidas en el desempeño de sus funciones?	51
Tabla No. 6. Evaluación del nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata de los procedimientos establecidos en el desempeño de sus funciones.	52
Tabla No.7. ¿Considera que la Registradora de Títulos se apeg a los protocolos establecidos en el ejercicio de sus funciones?	53
Tabla No. 8. ¿Considera que la Registradora de Títulos actúa según lo establecido en el Reglamento General de Registro de Títulos?	54
Tabla No. 9. Factores que inciden en el desempeño de la funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata.	55
Tabla 10. Tiempo que tardan sus expedientes para ser liquidados en Registro de Títulos.	56
Tabla No. 11. Frecuencia que se ven afectados los expedientes que usted deposita en el Registro de Títulos en cuanto a la caducidad de los plazos.	57
Tabla 12. ¿Se pronuncia el Registrador de Títulos en los plazos establecidos por la ley 108-05 y el Reglamento general de Registro de Títulos?	58
Tabla No. 13. ¿Realiza la función Calificadora de los expedientes el Registrador de Títulos?	59
Tabla 14. Situaciones que se les presentan al Registrador de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones.	60
Tabla No. 15. ¿Vela el Registrador de Títulos por el fiel cumplimiento de los principios registrales?	61

## LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico No.1. Tiempo que lleva usted en el ejercicio de su profesión de abogado.	47
Gráfico No.2. Frecuencia que somete a Registro de Títulos expedientes.	48
Gráfico No.3. Nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata de sus funciones.	49
Gráfico No. 4. ¿El Registrador de Títulos de Puerto Plata cumple con la función de coordinación y dirección?	50
Gráfico No.5. ¿El Registrador de Títulos de Puerto Plata aplica las normas establecidas en el desempeño de sus funciones?	51
Gráfico No. 6. Evaluación del nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata de los procedimientos establecidos en el desempeño de sus funciones.	52
Gráfico No.7. ¿Considera que la Registradora de Títulos se apega a los protocolos establecidos en el ejercicio de sus funciones?	53
Gráfico No. 8. ¿Considera que la Registradora de Títulos actúa según lo establecido en el Reglamento General de Registro de Títulos?	54
Gráfico No. 9. Factores que inciden en el desempeño de las funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata.	55
Gráfico 10. Tiempo que tardan sus expedientes para ser liquidados en Registro de Títulos.	56
Gráfico No. 11. Frecuencia que se ven afectados los expedientes que usted deposita en el Registro de Títulos en cuanto a la caducidad de los plazos.	57
Gráfico 12. ¿Se pronuncia el Registrador de Títulos en los plazos establecidos por la ley 108-05 y el Reglamento general de Registro de Títulos?	58
Gráfico No. 13. ¿Realiza la función Calificadora de los expedientes el Registrador de Títulos?	59
Gráfico 14. Situaciones que se les presentan al Registrador de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones.	60
Gráfico No. 15. ¿Vela el Registrador de Títulos por el fiel cumplimiento de los principios registrales?	61

## COMPENDIO

La presente investigación tiene el objetivo de analizar la aplicación de las funciones del Registrador de Títulos de la provincia de Puerto Plata en virtud del Reglamento General de Registro de Títulos y sus modificaciones, período 2015-2016.

De acuerdo a lo establecido en la Ley, las Oficinas de Registros de Títulos, son órganos supeditados a la supervisión de la Dirección Nacional de Registro de Títulos, las mismas tienen como rol funcional expedir los certificados de títulos que prueban la existencia del derecho de propiedad a los titulares de los mismos. Así mismo, en ella se realizan todos los asientos de cargas, gravámenes, transferencias y modificaciones parcelarias después del saneamiento, cancelando y expidiendo nuevos certificados en los casos que fuera necesario.

Las Oficinas de Registro de Títulos, están a cargo de un Registrador quien es un funcionario de la Jurisdicción Inmobiliaria, quien tiene la responsabilidad de ejercer la coordinación técnica y administrativa de las oficinas registrales. Según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento General de los Registros de Títulos dicho funcionario está a la cabeza de la estructura organizacional de dicho órgano y el desempeño de su función está sometido al régimen de impedimentos, incompatibilidades, deberes, prohibiciones y vigilancia del Poder Judicial.

A pesar de que las funciones del Registrador de Título están establecidas de manera clara en el Reglamento General de Registro de Títulos, en la provincia de Puerto Plata, se evidencian algunas situaciones que están incidiendo en el desempeño de las funciones que tiene que realizar dicho funcionario, lo cual ha traído descontento en la población usuaria de estos servicios.

Una de las principales realidades que se observa lo constituyen las quejas de algunos usuarios en cuanto al desempeño de las funciones del Registrador de Títulos de Puerto Plata, cuyo rol es cuestionado debido a que se presentan irregularidades en cuanto al manejo y tiempo de entrega de los diversos documentos y expedientes que se depositan, trayendo con esto el incumplimiento al plazo

establecido en el artículo 17 del Reglamento General de Registro de Títulos que establece que el Registrador debe pronunciarse en un plazo no mayor de 45 días hábiles.

Algunas situaciones que están incidiendo de manera directa en el desempeño de las funciones del Registrador de Títulos de Puerto Plata son: el cúmulo de expedientes causados por la falta de respuesta oportuna ya que las solicitudes sobrepasan la capacidad de respuestas debido al poco personal, los errores materiales y ortográficos que se comenten en los expedientes trayendo como consecuencia tardanza en la entrega de los procesos.

Esto trae como consecuencia una serie de inconvenientes que inciden en el desempeño de las funciones del Registrador de Títulos de Puerto Plata en el manejo de los expedientes, ya que se produce caducidad de plazos, la tardanza en la liquidación de expedientes e inconformidad por parte de los usuarios.

El objetivo general de este estudio consiste en: Analizar la aplicación de las funciones del registrador de la provincia de Puerto Plata en virtud del Reglamento General de Registro de Títulos y sus modificaciones, período 2015-2016.

Los objetivos específicos son:

- Determinar el nivel de cumplimiento del Registrador de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones.
- Identificar los factores que inciden en el desempeño de las funciones del Registrador de Títulos de Puerto Plata.
- Determinar cómo incide el desempeño de las funciones del Registrador de Títulos de Puerto Plata en el manejo de los expedientes.

- Verificar cuales situaciones que se les presentan al Registrador de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones.

La investigación se realizó en la provincia de Puerto Plata la cual está localizada en el litoral norte de la República Dominicana, Puerto Plata fue fundada por Nicolás de Ovando en los inicios de la colonización hispánica, hacia 1502. Fue una de las ciudades devastadas en 1606 y no volvió a ser repoblada sino a partir de 1736. El advenimiento de los tiempos republicanos favoreció el desarrollo de la ciudad, que con el tiempo se convirtió en el principal puerto de El Cibao, especialmente para exportar el tabaco de la región. Mediante Resolución del Congreso Nacional de fecha 6 de julio de 1847, Puerto Plata fue elevada de común a Distrito Marítimo. Se convierte en provincia en el año 1850. En 1879 fue sede del gobierno de Gregorio Luperón y fungió como capital interina de la República.

Esta ciudad debe su nombre a una de sus montañas, la hoy loma Isabel de Torres, que Colón bautizó entonces Monte de Plata, por el aspecto glacial que dan las nubes a su cima. Siendo este uno de sus atractivos principales. La provincia se caracteriza, además, por sus majestuosas playas y por la práctica de diversos deportes acuáticos. De igual modo, se practica el senderismo, el ciclismo, turismo de aventura o visitas a las reservas y parques naturales como la Laguna de Cabarete.

El Registro de Títulos es hoy en día una dependencia judicial de carácter administrativo con una multiplicidad de funciones, siendo fundamental llevar en libros impresos al efecto la inscripción y anotación de la propiedad inmobiliaria que la afecte, de conformidad con lo preceptuado por la Ley de Tierras.

Todas las solicitudes de inscripciones, anotaciones y certificaciones presentadas a consideración de los Registros de Títulos y los documentos que se agreguen, deben reunir los requisitos exigidos por la ley de Registro Inmobiliario, el Código Civil, el Reglamento General de Registro de Títulos y demás disposiciones complementarias que procedan.



Por dicha razón las observaciones y calificaciones realizadas por el área de precalificación, digito y revisión, así como también por parte del registrador surten un efecto de amplia envergadura en la garantía registral del inmueble o unidad funcional. El Registrador de Títulos debe pronunciarse dentro de un plazo no mayor de 45 días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del expediente o solicitud. Este es un plazo máximo, lo que quiere decir que es extremo, por tanto, el interés de la dinámica registral clama porque en el menor plazo posible se produzca el pronunciamiento.

De conformidad con el artículo 17 del Reglamento General de los Registros de Títulos, los Registradores son responsables del funcionamiento técnico y administrativo de sus oficinas. Están llamados a coordinar, dirigir y regular el correcto funcionamiento de la entidad registral y del personal bajo su dependencia. Debe velar porque los principios registrales se cumplan estrictamente y ejercer con rectitud de conciencia y con el mayor sentido de responsabilidad la función calificadora, que es la base fundamental de su actuación ante cada documento o expediente que se le somete.

El artículo 16 del Reglamento General de Títulos establece los requisitos para poder ser Registrador de Títulos, a saber: que es preciso de la condición de dominicano, abogado con un ejercicio de por lo menos tres años, no haber sido condenado a pena aflictiva o infamante, ni sancionado disciplinariamente de manera definitiva, salvo amonestación, superar las pruebas generales de ingreso al Poder Judicial y las pruebas específicas de capacidad para el desempeño del cargo, prefiriéndose que haya sido empleado del Registro de Títulos.

La necesaria modernización de la técnica de los procedimientos registrales, requieren de la aplicación de la informática que es un instrumento fundamental en la vida moderna. La informática ofrece múltiples ventajas a los Registros de la Propiedad Inmobiliaria, puesto que facilita y agiliza las operaciones y las informaciones que ofrecen.

El diseño metodológico de este estudio es no experimental, la investigación es documental y de campo, el método utilizado es el método deductivo, la técnica implementada para la recolección de los datos en esta investigación fue la encuesta y como instrumentos se utilizaron el cuestionario aplicado a los abogados residentes en las diferentes zonas del casco urbano de la ciudad de Puerto Plata y la entrevista realizada a la Registradora de títulos de la misma jurisdicción.

Dentro de los hallazgos principales del estudio se encuentran:

Según los resultados de la investigación el 36% de los abogados encuestados considera medio el nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata de sus funciones, el 29% dice que es alto, otro 29% regular y el 7% considera que es bajo. El 44% de los encuestados afirman que casi siempre el Registrador de Títulos de Puerto Plata cumple con la función de coordinación y dirección, 29% dice que a veces y el 22% siempre. De su lado, 47% de los encuestados afirman que los casi siempre el Registrador de Títulos de Puerto Plata aplica las normas establecidas en el desempeño de sus funciones, 25% siempre, 24% a veces y 3% nunca.

El 49% de los encuestados afirman que es medio el nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata de los procedimientos establecidos en el desempeño de sus funciones, 29% alto, 12% regular y 10% bajo. De su lado, la Registradora estableció que no podía contestar sobre su nivel de cumplimiento ya que de hacerlo sería autoevaluarse.

En este sentido, el 59% de los abogados considera que la falta de personal es el factor principal que inciden en el desempeño de las funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata, 29% la falta de recursos tecnológicos y el 12% la falta de recursos económicos. De su lado la Registradora expresa que, en el desempeño de sus funciones incide la inobservancia de los formalismos por parte de los usuarios a la hora de depositar los documentos a trabajar en el departamento de Registro.

Según el 64% de los abogados encuestados el tiempo que tardan los expedientes para ser liquidados en Registro de Títulos es de 1 a 45, el 14% establece que es de 46 a 90 días, un 10% considera que es de 3 a 9 meses y el 12% establece que es un año o más. Asimismo, el 54% de los abogados dice que a veces se ven afectados los expedientes que usted deposita en el Registro de Títulos en cuanto a la caducidad de los plazos, el 36% considera que casi siempre y el 10% que siempre.

El 59% de los abogados considera que casi siempre se pronuncia el Registrador de Títulos en los plazos establecidos por la ley 108-05 y el Reglamento general de Registro de Títulos, el 17% considera que a veces, un 14% nunca y el 10% siempre. El 49% de los abogados dice que casi siempre realiza la función Calificadora de los expedientes el Registrador de Títulos, 20% siempre y a veces respectivamente y el 10% dice que nunca. De su lado, según la Registradora expresa que el desempeño de las funciones de la Registradora de Títulos, depende muchas veces del caso mismo, ya que en el manejo de los expedientes se dan muchas situaciones.

En este sentido el 51% de los abogados dicen que el cúmulo de expedientes es una de las Situaciones que se les presentan al Registrador de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones, el 39% de los abogados establece que es la devolución de los expedientes por error material y el 10% de los abogados lo atribuye a la caducidad de expedición.

Según la Registradora las situaciones más comunes que se les presentan al Registrador de Títulos de Puerto Plata son: problemas en las generales, problemas en las exigencias de formalidades para depositar expedientes y en ocasiones las exigencias de depósito de documentos extras para poder despachar expedientes ya en proceso de revisión. Establece la funcionaria que en su función calificadora ella puede objetar o solicitar documentos extras, esto para garantizar el Derecho de propiedad y el correcto desenvolvimiento del Registro de Títulos.

## CONCLUSIONES

Después de haber analizado los datos obtenidos de los encuestados y la entrevista realizada se concluye lo siguiente:

Con relación al objetivo específico no. 1: **Determinar el nivel de cumplimiento de la Registradora de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones**, se concluye lo siguiente:

Según los resultados de la investigación, el 35% de los abogados consideró medio el nivel de cumplimiento de las funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata, el 29% estableció que es alto, un 29% dijo regular y el 7% indicó que es bajo. Con relación a si la Registradora de Títulos de Puerto Plata cumple con la función de coordinación y dirección, el 44% de los encuestados afirmó que casi siempre. Además, el 48% de los encuestados afirmó que casi siempre la Registradora de Títulos de Puerto Plata aplica las normas establecidas en el desempeño de sus funciones. De igual modo, el 41% de los encuestados asegura que siempre la Registradora de Títulos se apegue a los protocolos establecidos en el ejercicio de sus funciones.

Por su parte, cuando se entrevistó a la Registradora de Títulos ésta se abstuvo de responder todas las interrogantes concernientes al nivel de cumplimiento de sus funciones, puesto que, ella piensa que eso sería auto evaluarse, lo cual no considera prudente. Sin embargo, afirmó que el desempeño de sus funciones, depende muchas veces del caso mismo, ya que en el manejo de los expedientes se dan muchas situaciones.

De lo antes expresado se puede concluir que según la valoración de los abogados encuestados el nivel de cumplimiento de las funciones encomendadas a la Registradora de Títulos de Puerto Plata es medio alto, expresando en su mayoría que la misma tiene buen desempeño en cuanto a la coordinación y dirección de su departamento, así como el apego a los protocolos establecidos en las normas jurídicas vigentes.

Con relación al objetivo específico no. 2: **Identificar los factores que inciden en el desempeño de las funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, El 59% de los abogados considera que la falta de personal es el factor principal que incide en el desempeño de las funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata, el 29% indicó que es la falta de recursos tecnológicos y el 12% la falta de recursos económicos.

.

Sin embargo, la Registradora de Títulos expresó que el desempeño de sus funciones, depende muchas veces del caso mismo, ya que en el manejo de los casos se dan muchas situaciones que dilatan el proceso.

De lo anterior se extraje que según lo expresado por los abogados encuestados los factores que más inciden en el buen desenvolvimiento del Registro de Títulos de Puerto Plata lo constituyen la limitación en el personal comparado con el volumen de trabajo que se realizan en toda la provincia. Otro aspecto de relevancia es la necesidad de equipar el departamento con más herramientas tecnológicas para la mayor fluidez de los usuarios que se presentan a requerir los servicios.

Con relación al objetivo específico no. 3: **Determinar cómo incide el desempeño de las funciones de la Registradora de Títulos de Puerto Plata en el manejo de los expedientes**, se concluye lo siguiente:

Según los abogados, en un 64% es de 1 a 45 días el tiempo que tardan sus expedientes para ser liquidados en Registro de Títulos. Asimismo, el 54% de los abogados dijeron que a veces se ven afectados por la caducidad de los plazos los expedientes que se depositan en el Registro de Títulos.

De igual modo, el 59% de los abogados considera que casi siempre se pronuncia la Registradora de Títulos en los plazos establecidos por la ley 108-05 y el Reglamento General de Registro de Títulos.

En cuanto a la función Calificadora de los expedientes el Registrador de Títulos, los abogados encuestaron establecieron en un 49% que se realiza casi siempre, el 21% indicó que siempre, el 20% a veces y el 10% dice que nunca.

De su lado, la Registradora expresó que los usuarios de Registro de Títulos en ocasiones no cumplen cabalmente con los formalismos y protocolos para que las revisiones de los expedientes que han sido depositados sean acogidas. Esto así, debido a que al momento de someterlos no depositan las documentaciones que avalen sus pretensiones, ya sea por inobservancia jurídica o por no poseerlas al momento de la solicitud.

Por lo que, se concluye estableciendo que en cuanto al manejo de los expedientes la Registradora de Títulos de Puerto Plata, según la mayoría de los encuestados, cumple con el espíritu de la ley. Y que los factores que mayormente inciden en el manejo de los casos se presentan al momento del depósito, producto de las inobservancias de los requisitos exigidos por la ley.

Con relación al objetivo específico no. 4: **Verificar las situaciones que se les presentan al Registrador de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones**, se concluye lo siguiente:

En este sentido, 51% de los abogados dicen que el cúmulo de expedientes es una de las situaciones que se les presentan a la Registradora de Títulos de Puerto Plata en el desempeño de sus funciones, el 39% estableció que es la devolución de los expedientes por error material.

Sin embargo, según la Registradora de Títulos las situaciones más comunes que se les presentan son: expedientes paralizados por la falta de depósito de documentaciones de identidad de las partes envueltas, la falta de legalización de poderes de representación o la ausencia de dichos poderes. De igual modo, se paralizan por la falta de firma de uno de los esposos en los actos traslativos de propiedad

Por lo que, se determina que la principal situación que se le presenta a la Registradora de Títulos de Puerto Plata es el cúmulo de expedientes, siendo sus razones principales la falta de depósito de documentaciones de identidad, la inobservancias de las formalidades para el depósito efectivo de los mismos; tomando en consideración las particularidades de cada caso y en especial que la gran parte de los agentes envueltos en la transacción son extranjeros, lo cual conlleva requisitos extras que las partes en ocasiones no poseen o se niegan a proveer.

Con relación al objetivo general: **Analizar la aplicación de las funciones de la Registradora de Títulos de la provincia de Puerto Plata en virtud del Reglamento General de Registro de Títulos y sus modificaciones, período 2015-2016**, se concluye lo siguiente:

Los datos anteriores arrojados por los diferentes cuestionarios aplicados, muestran que, según los abogados encuestados, la Registradora de Títulos en Puerto Plata, cumple con las funciones establecidas en virtud del Reglamento General de Registro de Títulos y sus modificaciones. Por lo que, se concluye que el nivel de cumplimiento en las funciones la Registradora de Títulos en Puerto Plata es medio-alto.

La investigación reveló que la mayoría de abogados consideran que casi siempre la Registradora de Títulos de Puerto Plata aplica las normas establecidas en el desempeño de sus funciones. Asimismo, reconocen el cumplimiento que hace la

Registradora de Títulos de Puerto Plata de los procedimientos establecidos en el desempeño de sus funciones.

Otro aspecto importante que reveló esta investigación fue que este Registro de Títulos al manejar una población extranjera debe cumplir con formalismos extras al momento de depósito de los casos, lo cual en ocasiones dificulta la fluidez de los expedientes.

Por lo que, en conclusión, este objetivo se cumplió en cada uno de los objetivos específicos, se comprobó en los datos que se obtuvieron, y se analizó la aplicación de las funciones de la Registradora de Títulos de la provincia de Puerto Plata en virtud del Reglamento General de Registro de Títulos y sus modificaciones.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Amaro, F. y Fermín, M. (2009). *Manejo de expedientes por parte del Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Santiago, período enero 2008 – marzo 2009. Monografía no publicada*. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta para Adultos

Ciprián, R. (2010). *Tratado de Derecho Inmobiliario: Bases Constitucionales y Legales, Jurisprudencia, Doctrina y Procedimientos*. Adaptada a la Ley 108-5. 2da. Edición, Volumen II, Editora Alfa y Omega, Santo Domingo, República Dominicana.

Couture, E. (2004) *Fundamento de Derecho Procesal Civil, 4ta. Edición*, Buenos Aires, Argentina.

D Oleo, F. (2004) *Manual de Investigación Científica*. Publicaciones Idis, 2da Edición, Santo Domingo.

*Diccionario de la Lengua Española (2003)*. Madrid: real Academia de la lengua Española.

*Enciclopedia Ilustrada de la República Dominicana, Tomo 4, (2003)*, Santo Domingo: Corripio.

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

García, V., Guzmán, T. y Hernández, J. (2014). "Tratamiento dado a las excepciones del procedimiento ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia Espaillat, período agosto 2013- agosto 2014" Santiago de los Caballeros: UAPA.

Gómez, W, (2007), *Derecho Inmobiliario Registral, Introducción a su estudio, Comisionado de Apoyo a la Reforma y Modernización de la Justicia*, Santo Domingo.

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

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

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

Martínez, F. & Ramírez, R. (2007), " *Incidentes ante la Jurisdicción Original de Puerto Plata durante el período 2006-2007* ". Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta para Adultos.

Monción, S. (2011), *La Litis, Los Incidentes y la Demanda en Referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria, Formularios y Jurisprudencia*. Santo Domingo: Omnimedia.

Polanco Reyes, M. y Almánzar, E. (2009). *Los actos de ventas depositados por ante el registro de Títulos de Santiago en virtud de la ley 108-05, durante el periodo mayo 2008-mayo 2009. Tesis no publicada*. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta para Adultos.

República Dominicana (2000). *Código Civil*. Editora Tiempo. Santo Domingo.

República Dominicana (2005). *Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos*, de fecha 23 de marzo del 2005.

República Dominicana (2007). *Reglamento General de Registro de Títulos*.

República Dominicana (1947) Ley No. 1542 del año 1947.

Rodríguez, R y Gómez, M. (2003). *Expedición de los Certificados de Títulos conforme a la ley 1542. Tesis no publicada*. Santiago de los Caballeros: Universidad Abierta para Adultos.

## **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)