

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS**

**UAPA**

**ESCUELA DE POST – GRADO**

**MAESTRIA EN LEGISLACION DE TIERRAS**



**INCIDENCIA DE LA AGRIMENSURA, EN EL MANEJO JURÍDICO DE LOS  
ABOGADOS QUE EJERCEN EN MATERIA INMOBILIARIA EN EL  
MUNICIPIO DE ESPERANZA, EN EL AÑO 2007**

**INFORME DE TESIS PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL TITULO DE  
MAGÍSTER EN LEGISLACIÓN DE TIERRAS**

**POR:**

***JACOB RAFAEL ARIOSTO MENA LOZANO***

***SERGIO DE JESUS OZORIA RODRIGUEZ***

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPUBLICA DOMINICANA  
DICIEMBRE DE 2007**

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIAS</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>II</b>
<b>COMPENDIO</b>	<b>IV</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>V</b>
<b>CAPITULO I</b>	
<b>CONTEXTO DE LA INVESTIGACIÓN</b>	
<b>1.1. Aspectos generales del Municipio de Esperanza</b>	<b>1</b>
<b>1.1.1 Aspecto Geográfico</b>	<b>1</b>
<b>1.1.2 Aspecto Histórico de Municipio de Esperanza</b>	<b>1</b>
<b>1.1.3 Aspecto cultural</b>	<b>5</b>
<b>1.1.4 Aspecto Socio-Económico</b>	<b>7</b>
<b>1.1.5 Aspecto político del Municipio de Esperanza</b>	<b>11</b>
<b>1.1.6 Tribunal de tierras de jurisdicción de Valverde</b>	<b>12</b>
<b>CAPITULO II</b>	
<b>MARCOS TEÓRICO</b>	
<b>2.1. Antecedentes históricos de la Agrimensura</b>	<b>16</b>
<b>2.2. Conceptualización de Agrimensura</b>	<b>20</b>
<b>2.3. Importancia de la Agrimensura</b>	<b>21</b>

<b>2.4. La Agrimensura y el Derecho Inmobiliario</b>	<b>22</b>
<b>2.5.1 Órganos, instituciones y conceptos</b>	<b>25</b>
<b>2.5.2. Tipos de levantamientos conforme a la denominación catastral, que da origen a un nuevo inmueble (parcela)</b>	<b>32</b>
<b>2.5.3. Modificaciones parcelarias conforme la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario</b>	<b>34</b>
<b>2.5.4. División Para Partición De Inmuebles Registrados</b>	<b>40</b>

### **CAPITULO III**

#### **PRESENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS**

<b>3.1. Datos obtenidos de los cuestionarios aplicados a los abogados que postulen en materia inmobiliaria en el Municipio de Esperanza</b>	<b>42</b>
<b>3.2 Entrevista aplicada al Juez-Presidente del tribunal de Jurisdicción Original de Valverde</b>	<b>62</b>
<b>3.1 Entrevista realizada al Registrador de Títulos del Departamento de Valverde</b>	<b>64</b>

### **CAPITULO IV**

<b>DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS</b>	<b>66</b>
------------------------------------	-----------

<b>CONCLUSIONES</b>	<b>81</b>
---------------------	-----------

<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>86</b>
------------------------	-----------

## COMPENDIO

La propiedad inmobiliaria constituye la parte mas importantes del patrimonio de una persona, razón por lo cual, el ser humano la defiende con todas sus fuerzas. En los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria existen miles de expedientes que buscan dar solución a los conflictos surgido entre particulares, por lo que, los Abogados y Agrimensores juegan un papel sumamente importante en esta materia.

Durante un proceso judicial inmobiliario, se presentan múltiples situaciones jurídica, donde el abogado hace su planteamiento, el cual debe ir acorde con la posible solución al conflicto, pedimento que en muchos casos involucra la Agrimensura, consecuentemente el abogado debe tener los conocimiento mas elementales de esta ciencia.

La agrimensura constituye, sin lugar a dudas, una de las profesiones más antiguas de la humanidad. Su origen data desde los sembradíos, junto a los márgenes del sagrado del río Nilo, en el antiguo Egipto, donde surge como necesidad de aplicar el concepto de propiedad privada, que regía en dicha sociedad, a la delimitación de las diferentes parcelas destinadas a la explotación agrícola.

La carrera de Agrimensor contempla en su estructura curricular una sólida base académica en aspectos legales, catastrales, topográficos, cartográficos y geodésicos, entre otros. Por su propia formación, es la única carrera de grado que posee los conocimientos necesarios, específicos y el juicio con criterio suficiente para la realización de trabajos de mensuras, además, es la única contemplada para tal tarea por la Ley 108-05 y Reglamento de Mensura.

La Agrimensura interviene en todas las operaciones jurídicas que involucra un inmueble, por lo que necesariamente el abogado que ejerce en esta rama

debe tener conocimiento de agrimensura, por lo menos los más elementales. Esta investigación busca determinar el grado de conocimiento que poseen los abogados del Municipio de Esperanza y la importancia que les dan a esta rama.

A lo largo de la evolución de esta disciplina los agrimensores se han servido de diversos instrumentos específicos de su actividad. Entre ellos se destacó durante siglos la escuadra de agrimensor, que permitía establecer las dimensiones de diferentes ángulos en varias direcciones. (De Wikipedia, la enciclopedia libre). En la actualidad el avance tecnológico ha revolucionado significativamente la agrimensura con instrumento de alta precisión, disminuyendo así el margen de error.

Esta investigación se realizó en el Municipio de Esperanza, el cual está ubicado en la Región Noreste del país, a 45 Kms, de la ciudad de Santiago y a 195 Kms de la capital de la República, pertenece a la provincia de Valverde, Limitada al Norte: con los Municipios de los Hidalgos (Mamey) y Altamira provincia de Puerto Plata, al Este: con el Municipio de Bisonó (Navarrete), provincia de Santiago, al Sur: con el Municipio de Mao, provincia de Valverde separado por el Río Yaque del Norte, y al Oeste: con el Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde. Cuenta con una Extensión territorial de 219.70 Kms<sup>2</sup>, con una población de 51,119 Habitantes, conforme el último censo poblacional del año Dos Mil Dos (2002).

Políticamente está dividido en cuatro(4) Distrito Municipales: Distrito Municipal de Maizal en el año 1998, Distrito Municipal de Jicomé, creado en fecha once de abril del año dos mil dos (2002), Distrito Municipal de Boca de Mao creado en el año 2004 y Distrito Municipal de Paradero, creado en el año 2004, con Secciones y parajes por doquier, es considerado como uno de los Municipios más próspero del país, a tal grado que fruto de su desarrollo socioeconómico se le llama la capital de la Línea Noroeste. Un aspecto histórico de alta relevancia lo constituye La Batalla de la Barranquita ocurrida el 3 de julio de 1916 entre un grupo de noroestanos y tropas de intervención norteamericana que se enfrentaron en el lugar denominado Cerro de la Barranquita ubicada en la parte oeste del municipio.

Históricamente este lugar ha sido recordado y tiene su puesto en la historia dominicana más en el municipio de Mao. Este grupo de héroes, muchos de ellos mártires, simbolizan la resistencia del pueblo dominicano a la primera invasión norteamericana de 1916.

La agrimensura constituye, sin lugar a dudas, una de las profesiones más antiguas de la humanidad. Su origen data desde los sembradíos, junto a los márgenes del sagrado del río Nilo, en el antiguo Egipto, donde surge como necesidad de aplicar el concepto de propiedad privada, que regía en dicha sociedad, a la delimitación de las diferentes parcelas destinadas a la explotación agrícola.

La carrera de Agrimensor contempla en su estructura curricular una sólida base académica en aspectos legales, catastrales, topográficos, cartográficos y geodésicos, entre otros. Por su propia formación, es la única carrera de grado que posee los conocimientos necesarios, específicos y el juicio con criterio suficiente para la realización de trabajos de mensuras, además, es la única contemplada para tal tarea por la Ley 108-05 y Reglamento de Mensura.

A lo largo de la evolución de esta disciplina los agrimensores se han servido de diversos instrumentos específicos de su actividad. Entre ellos se destacó durante siglos la escuadra de agrimensor, que permitía establecer las dimensiones de diferentes ángulos en varias direcciones. (De Wikipedia, la enciclopedia libre)

El tribunal de Jurisdicción Original de Valverde, está localizado en la Avenida. Estanislao Reyes, No. 9, del municipio de Mao, en un edificio construido de blocks, techado de concreto, de dos niveles, en el primer nivel funciona el Registro de Títulos de Valverde, y en el segundo nivel opera el Tribunal de Jurisdicción Original, un tribunal unipersonal que funciona con un sólo Juez. Constituye el primer grado de los Tribunales de Jurisdicción

Inmobiliaria, para la provincia Valverde, esta adscrito y comprendido dentro de la jurisdicción territorial del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

Es territorialmente competente para conocer de los asuntos que se le sometan relativos a las propiedades inmobiliarias de la provincia de Valverde, integrados por, un Juez que es el Presidente, a quien corresponde presidir todas las audiencias que se celebran en el tribunal.

La misión de este tribunal es la de todos los Tribunales del país, administrar justicia para resolver conflictos, garantizar los derechos de las personas específicamente los derechos en ámbito inmobiliario, colindar la paz social y el desarrollo de la democracia dentro del marco de derecho.

Su visión se enmarca en lograr una mejor justicia compromiso de todos constante y coherente, que responda y garantice la seguridad jurídica del ciudadano y el respeto a los derechos de la propiedad inmobiliaria de las personas.

La incidencia de la agrimensura radica en que ofrece a profesionales tanto al agrimensor como a los abogados, una sólida formación científica y tecnológica capacitados en: el estudio de la relación del hombre y la tierra en sus aspectos técnicos, jurídicos y económicos para obtener el conocimiento cartográfico de las mismas y de las obras que se realizan en superficie o en subsuelo, garantizando la determinación legal del estado parcelario.

La agrimensura guarda una relación muy estrecha con el Derecho Inmobiliario, porque es la encargada de la delimitación de superficies, medición de áreas y la rectificación de límites y el derecho inmobiliario que establece las normas para depurar el derecho de propiedad y las leyes especiales que rigen todo lo relativo a la propiedad inmobiliaria, norma que debe conocer y respetar el agrimensor.

A los fines del nacimiento, adquisición, modificación, transmisión y extinción de los derechos de propiedad y sus desmembraciones y gravámenes sobre bienes inmuebles, y en especial, la publicidad necesaria para completar los negocios jurídicos erga omnes sobre los derechos anteriores, es decir, registrar la propiedad inmobiliaria independientemente a la utilización de la misma, es precisamente por todo esto que el abogado que incurriere en esta materia, debe conocer algunos de estos elementos de mensura.

En República Dominicana existen dos sistemas de registro de la propiedad inmobiliaria: el Sistema Ministerial y el Sistema Torrens, el último constituye la base y pilar del nuevo derecho de registro inmobiliario adecuado a la modernidad de los nuevos tiempos

El Sistema Torrens constituye el aspecto especial que rige unos de los principios generales del derecho inmobiliario en el país, consiste en el registro sistemático, técnico y científico de un inmueble registrado, y para lograr todo esto es imprescindible la presencia de la agrimensura.

Existen diversos órganos e instituciones estrechamente ligados a la agrimensura, dentro de esto cabe mencionar: la Dirección Nacional de Catastro la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, y por consiguiente diversos conceptos que se adaptan a la nueva modalidad de registro de una propiedad, entre estos se tienen el deslinde, polígono, brújula, cinta métrica, GPS, designación catastral, lindero, colindantes, entre otros. Catastro. Es un conjunto de procedimiento técnico, estadístico, científico, jurídico y administrativo, en virtud del cual se hace el inventario de la superficie de terreno de un país, teniendo como finalidad el registro de la propiedad inmobiliaria.

Dirección Nacional de Catastro. Es la Institución estatal que tiene a su cargo el inventario de los bienes inmuebles del país, funcionando, además, como oficina auxiliar para las recaudaciones en materia impositiva. Ley No.317 sobre el Catastro Nacional. (Reglamento General de Mensura Catastral).

Catastro Municipal: Es el Departamento municipal que tiene a su cargo el inventario de los bienes inmuebles del municipio. En Esperanza esta oficina se limita a llevar un orden de los bienes inmuebles propiedad del municipio sobre todo lo que se encuentran en el casco urbano de la ciudad, y que están en manos de particulares por concepto de arrendamiento suscrito entre el ayuntamiento y las personas dueñas de las mejoras fomentadas dentro del inmueble.

La parcela se define, como el inmueble de extensión territorial continua, delimitada por un polígono cerrado que la separa de los demás terrenos, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado, cuya extensión y elementos esenciales hayan sido comprobados y determinados mediante un acto de levantamiento parcelario, inscrito en el Registro de Títulos correspondiente. (Artículo 69 del Reglamento General de Mensura Catastral)

El polígono: Es la proyección geométrica de una porción de terreno sobre un plano horizontal, delimitado por líneas rectas con orientación catastral que unen los distintos puntos o vértices de la poligonal.

Polígono cerrado porque el levantamiento parcelario se inicia en un punto o vértice de la poligonal y concluye en ese mismo punto.

Lindero o línea de derecho, es la línea territorial de una parcela o solar que ha sido determinada mediante un acto de levantamiento parcelario, realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Colindantes. Son los números de parcelas o solares, nombre de persona o dueño de posesiones que se encuentran en los lados, conforme a las orientaciones cardinales de las parcelas o solar.

Mensura Catastral, Es el acto de levantamiento parcelario por el cual se investigan e interpretan las causas jurídicas generadoras de los linderos de las parcelas, se le ubica, determina, individualiza, mide y publicita en el terreno mediante hitos o monumentos y en los registros públicos mediante los documentos cartográficos que los representan.

Los profesionales habilitados para realizar los trabajos de mensuras y las modificaciones parcelarias que se presenten para su aprobación y ejecución de conformidad con lo expuesto en el reglamento general de mensura catastral, son los agrimensores, habilitados legalmente para el ejercicio profesional. Los trabajos para la realización del plano de sub- división, planos generales, planos particulares corresponde a este profesional de la agrimensura.

Los agrimensores, cuando ejecutan un acto de levantamiento parcelario, actúan como auxiliares de la justicia y quedan investidos de la condición de oficiales públicos. Los documentos que confeccionan en el campo, así como lo que presentan para su control en la Dirección Regional de Mensura Catastral, dan plena fe de los hechos contactados y documentados por ellos, salvo prueba en contrario, Conforme lo establecen los artículos 19 y 20 del reglamento general de Mensura Catastrales (Modificado por la resolución 1738-2007), de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la Republica Dominicana, modificada por la Ley No. 5107.

Después que un inmueble a sido saneado puede ser objeto de diversas operaciones, algunas de las cuales se ejecutan directamente por el registro de títulos correspondientes, operaciones que pueden ser realizadas por los profesionales del derecho que incursionen en materia inmobiliaria, los cuales para una correcta ejecución necesitan tener los conocimientos elementales de la agrimensura que intervienen en el derecho inmobiliario. Entre estas operaciones se encuentran: las ventas totales o parciales del inmueble; las hipotecas, reducciones y cancelaciones de Hipotecas, los embargos, los arrendamientos, entre otros. (Ravelo, J, 1992, Pág. 107)

Durante la ejecución de una mensura catastral los infórmense que poseen las personas acerca de los linderos y colindancias, la que en alguna forma impidiere los Trabajos de Mensuras o la colocación de hitos o que destruyeren o removieren los avisos de mensura serán condenada y multada conforme a la Ley de Registro Inmobiliario.

El interés que se persigue con esto es que se le ofrezcan al agrimensor todas las informaciones y todas las cooperaciones necesarias para el mejor desenvolvimiento de su trabajo, condición explicable, ya que se trata de un procedimiento de orden publico comprensible que se inicia con la individualización o mensura del inmueble que se va a sanear. (Dotel, H. 1994, Pag. 37)

Los abogados encuestados consideran que la Agrimensura es importante para el ejercicio de su profesión, mientras una parte ínfima estima que tiene alguna importancia.

La mayoría de los abogados entrevistados, expresa que siempre es útil la Agrimensura en materia inmobiliaria, sin embargo, una parte mínima establece que a veces es útil.

Una parte considerable de los abogados que ejercen en materia inmobiliaria, afirma que a veces en el ejercicio de su profesión se auxilia de la Agrimensura, mientras otros expresan que siempre se auxilia de la Agrimensura.

La mayoría de los entrevistados aprueban que la representación física de un inmueble se plasma en un plano, otra pequeña parte afirma que se plasma en un croquis, mientras una menor expresa que no se plasma ni en un croquis, ni en un mapa y aún menos en un plano.

Una parte significativa de los entrevistados expresa que el acto de levantamiento parcelario realizado para construir el estado parcelario de una parte determinada de un terreno registrado y sustentado en una constancia anotada a fin de que su titular pueda separar su propiedad del resto de la parcela original es el deslinde

La mayoría de los abogados encuestados consideran que la Agrimensura es importante para el ejercicio de su profesión, mientras una parte inferior estima que tiene alguna importancia, se aclara que la mayoría de los abogados que incursionan en esta materia, reconocen la importancia de la Agrimensura para un buen ejercicio del Derecho Inmobiliario, no obstante, ellos no poseen los conocimientos elementales de Agrimensura.

La inmensa mayoría de los abogados entrevistados, expresa que siempre es útil la Agrimensura en materia inmobiliaria, sin embargo la minoría establece que a veces es útil, consecuentemente, la importancia de la Agrimensura radica en el interés que le preste el abogado que ejerza en materia inmobiliaria, toda vez que, a mayor conocimiento de esta materia, mayores resultados a favor y por consiguiente mayores ingresos.

De los abogados que ejercen en materia inmobiliaria en el municipio de Esperanza una gran parte, afirma que a veces en el ejercicio de su profesión se auxilia de la Agrimensura, mientras otro grupo expresa que siempre se auxilia de la Agrimensura.

Se debe tomar en cuenta que para un abogado realizar ciertas operaciones en la jurisdicción inmobiliaria en la que interviene o debe intervenir la Agrimensura como ciencia, éste debe necesariamente que auxiliarse de esta ciencia.

## CONCLUSIONES

Al finalizar esta investigación sobre la “Incidencia de la Agrimensura en el manejo jurídico de los abogados que postulan en materia inmobiliaria en el municipio de Esperanza, en el año 2007”, se pudo arribar a las siguientes conclusiones:

- Con relación al objetivo No. 1 planteado basado en determinar la importancia de la Agrimensura como fuente generadora y herramienta fundamental para los abogados que ejercen en materia inmobiliaria.

Para dar respuesta a este objetivo se utilizó la variable, la Agrimensura como herramienta fundamental para el abogado en materia inmobiliaria y como indicadores: Importancia que le da el abogado a la Agrimensura en Materia inmobiliaria, utilidad que le da el abogado a la Agrimensura en Materia inmobiliaria, manejo de la Agrimensura en la Inmobiliaria y frecuencia del uso de la Agrimensura en materia inmobiliaria.

Se determinó que la importancia esencial de la Agrimensura se establece en que trata la relación entre el hombre y la tierra en sus aspectos técnicos, jurídicos y económicos, teniendo como objetivo primordial el conocimiento cartográfico de la misma y de las obras que se realizan en superficie o en subsuelo, garantizando por medio de la mensura catastral, la determinación legal en forma del estado parcelario con el fin de afianzar y perfeccionar el orden territorial necesario para hacer efectiva la protección de los derechos reales.

La Agrimensura provee al abogado en materia inmobiliaria, la información territorial que permite fundar, orientar y racionalizar el planeamiento y la ejecución de las políticas territoriales.

- Referente al objetivo No. 2, sobre determinar si los abogados que postulan en materia inmobiliaria poseen los conocimientos necesarios sobre la Agrimensura, se trazo la variable de los grados, y de conocimientos necesarios

en Agrimensura de los abogados en materia inmobiliaria, cuyos indicadores fueron, manejo adecuado de los conceptos de Agrimensura , dominio correcto de la Agrimensura , preparación de los agrimensores y los éxitos acumulados.

El Derecho Inmobiliario es considerado como un derecho especial y muy complejo, por lo que, la mayoría de los abogados no le gusta incursionar en esta materia y una gran parte de los que la ejercen no cuentan con los conocimientos necesarios para hacer un buen ejercicio en el ámbito inmobiliario.

La Agrimensura juega un papel protagónico en la vida jurídica de un inmueble.

El abogado que incursiona en materia catastral, necesariamente debe poseer conocimiento de la parte técnica que interviene en la materia inmobiliaria, conocimiento que aporta la Agrimensura antes, durante y después del nacimiento jurídico de un inmueble.

Conforme a esta investigación, los abogados que postulan en materia inmobiliaria en el municipio de Esperanza no poseen los conocimientos necesarios sobre la Agrimensura .

- Respecto al objetivo No. 3, de nombrar la consecuencia que ocasiona el desconocimiento de la Agrimensura en los abogados litigantes del Municipio de Esperanza en el tribunal de jurisdicción Original de la provincia Valverde, la variable establecida, fue el nivel de conocimiento en materia de Agrimensura en los abogados que ejercen en materia inmobiliaria, y los indicadores propuestos, el nivel de capacitación, especialidad adquirida, área de preparación y casos perdidos en materia inmobiliaria.

La consecuencia del desconocimiento de la Agrimensura en los abogados postulantes del Municipio de Esperanza en la jurisdicción inmobiliaria de la provincia Valverde, ocasiona la pérdida de un derecho real, principal o accesorio, así como también aumenta el costo del procedimiento al usuario de

este sistema, pérdida de tiempo y en el peor de los casos hasta pérdidas humanas.

- Sobre el objetivo No. 4 referente a identificar las principales dificultades que se presentan en la jurisdicción inmobiliaria por falta de conocimientos básicos en la Agrimensura , la variable que se estableció las dificultades que se presentan en la Jurisdicción inmobiliaria, y los indicadores, como son el manejo inadecuado de la Agrimensura , dificultad del abogado para manejar un caso relacionado al campo inmobiliario, fracaso judicial por falta de conocimiento, y el desconocimiento de la Agrimensura .

Entre las principales dificultades que se presentan en la Jurisdicción Inmobiliaria por falta de conocimientos básicos en la Agrimensura, se cuentan: no realizan los pedimentos adecuados de un determinado proceso considerando que corresponde a las partes involucradas conducir el proceso, consecuentemente, los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria por donde se incursiona, se ven limitados para resolver una problemática planteada.

- Referente al objetivo No. 5, para determinar si el Catastro cumple con los objetivos para los cuales fue creado, la variable establecida fue si catastro cumple con los objetivos para los cuales fue creado, mientras los indicadores los fueron la eficiencia y ventajas del catastro, importancia del catastro el campo inmobiliario, funciones del catastro y el valor jurídico de catastro.

Sobre este objetivo se estableció que la Oficina Regional de Catastro cumple con los objetivos para los cuales fue creada, por consiguiente, la Dirección Nacional de Catastro, es la Institución estatal que tiene a su cargo el inventario de los bienes inmuebles del país, funcionando, además, como oficina auxiliar para las recaudaciones en materia impositiva.

Es loable resaltar que en cada Municipio del país existe una oficina de Catastro Municipal, cuyo departamento tiene a su cargo el inventario de los bienes inmuebles del municipio. En el municipio de Esperanza, esta oficina se limita a llevar un orden de los bienes inmuebles propiedad del municipio que se encuentran en manos de particulares por concepto de arrendamiento suscrito

por el Ayuntamiento y las personas dueñas de las mejoras fomentadas dentro del inmueble.

- Con relación al objetivo general, que si incide la Agrimensura en el manejo Jurídico del abogado que ejerce en materia inmobiliaria, dada la estrecha relación que existe entre la Agrimensura y el derecho inmobiliario y considerando que la propiedad inmobiliaria constituye la parte mas importante del patrimonio de una persona, podemos concluir que la Agrimensura tiene una incidencia capital en el ejercicio de los abogados que incursiona en esta materia.

Después del primer registro la ley Registro Inmobiliario contempla múltiples operaciones parcelarias que involucran al derecho y a la Agrimensura , considerando que la mayoría de esta operaciones son contradictoria, o sea que son conocida en los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, con una participación previa de la Dirección Regional de Mensura Catastral, que es el órgano dentro del derecho inmobiliario dominicano vinculada a un Tribunal Superior de Tierras y a los tribunales de tierras de jurisdicción inmobiliaria que dependan, del tribunal superior al que ella pertenecen, encargada de revisar y aprobar estas operaciones parcelarias.

El marco jurídico del Derecho Inmobiliario en la Republica. Dominicana. Al igual que otras ramas del derecho ha experimentado una revolución en su modo de aplicación, con el objetivo de dar seguridad jurídica a una de las parte mas importantes del patrimonio de la personas que es los inmuebles, sobre estos aspectos la topografía que es la columna vertebral de la Agrimensura , para su desarrollos y sus radios de acción en todos lo que es la parte inmobiliaria, también a sufrido una revolución, considerando los avances tecnológicos para obtener las informaciones de campo de los inmueble.

Por lo que se puede asegurar la incidencia de la Agrimensura en el manejo jurídico de los abogados que ejercen en esta materia y esto lo confirma los cuadros obtenidos de las entrevistas realizadas a estos profesionales, los cuales evidencian hasta donde es importante la Agrimensura para su ejercicio, la utilidad que ellos le reconocen a esta ciencia., a tal grado que el 90%, de los abogados encuestados consideran que la Agrimensura incide de manera activa para el ejercicio de su profesión en el ámbito inmobiliario.

Sin embargo la mayoría de estos abogados no poseen los conocimientos elementales de la Agrimensura, ya que esta contempla en su estructura curricular una sólida base académica en aspectos legales topográfico catastrales, cartográfico y geodésico, por lo que para estos profesionales adquirir este conocimiento dada la incidencia de lo mismo en el derecho inmobiliario, necesariamente tienen que incursionar en el estudio de la agrimensura como ciencia.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Biaggi, Juan Alfredo. 2002. *15 Años de Jurisprudencias Dominicanas de Tierras*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Santos Castillo.

Cabrera, Tirso Miguel. 2005. *El Sistema Catastral en República Dominicana*. Santiago, República Dominicana: Editora Navarrete

Cedeño, Víctor Livio. 2006. *Derecho Registral y Jurisdiccional Inmobiliario*. Santo Domingo, República Dominicana: Ediciones Judiciales.

Ciprián, Rafael. 2002. *Tribunal de Tierras y Derechos Sucesorales*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora UASD.

*Código Civil Dominicano*. 2004. Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

*Código Procesal Civil Dominicano*. 2000. Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

Dotel Matos, Héctor. 1994. *Las Infracciones Penales ante el Tribunal de Tierras*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Tavárez.

<http://www.unt.edu.ar/alumnos/publico/ReqExactas.htm>

Ley 1542, *De Registro de Tierras*. 2000. Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

Mirabal, Leonardo y Monción, Segundo, Ley 108-05, de Registro Inmobiliario de la República Dominicana. (2007). Santiago, República Dominicana: Hermanos Capellán.

Luperón Vásquez, Juan. 2006. *Compendio de Jurisprudencia de Tierras*. Santo

Domingo, República Dominicana: Editora Corripio.

Pérez Méndez, Artagnan. 2001. *Procedimientos Civiles*. Tomos I y II. Moca, República Dominicana: Editora Dalis.

Ravelo De la Fuente, Julio. 1992. *Manual de Procedimientos y Reglamentaciones Catastrales*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Taller.

Santana Polanco, Víctor. 2002. *Derecho Procesal en Materia de Tierras*. Santo Domingo, República Dominicana: Editora Centenario

[www.copa.org.ar/simposioRosario2000indece14.htm](http://www.copa.org.ar/simposioRosario2000indece14.htm)

## **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)