

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRIA LEGISLACION DE TIERRAS**



**INCIDENCIA DEL DESALOJO EN TERRENOS REGISTRADOS EN
LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE
SANTIAGO A LA LUZ DE LA LEY 108-05 PERÍODO ABRIL 2007
ABRIL 2008**

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

PRESENTADO POR:

ALBERTO DEBARY RIVERA SOSA

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
JULIO 2008**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	II
COMPENDIO	IV
INTRODUCCIÓN	V
CAPITULO I	
MARCO CONTEXTUAL	
	2
1.1 Aspectos Históricos del Municipio de Santiago	3
1.2 Aspectos Geográficos	4
1.3 Aspecto Cultural y Económico	5
1.4 La Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Santiago	6
1.5 El Tribunal de Tierras de de Santiago	7
1.6 Antecedentes de la Investigación	
CAPITULO II	
MARCO TEORICO	
	9
2.1 El Derecho de Propiedad	11
2.2 Definición de Propiedad Inmobiliaria	11
2.3 El Sistema Torrens en la Jurisdicción Inmobiliaria	
2.4 Importancia del Sistema Torrens para la Jurisdicción Inmobiliaria dominicana	15
2.5 Modos de Adquirir la Propiedad	17
2.6 Aspectos históricos del desalojo en el Municipio de Santiago	18
2.6.1 Conceptualizaciones sobre el Desalojo	19
2.6.2 Diferentes formas de Desalojos	20
2.6.3 El Desalojo por ante el Control de Alquiler y Desahucios, reglamentado por el Decreto No. 4807, de 1959	20
2.6.4 Procedimiento por ante el Control de Alquileres	22
2.6.5 El Desalojo por falta de Pago de los Alquileres Vencidos	26
2.6.6 Desalojo por ante el Abogado del Estado o Desalojo Inmobiliario	27
2.6.7 Procedimiento de Desalojo por ante el Abogado del Estado	27
2.7 Causas que dan origen al Desalojo	31
2.8 Conflictos del Desalojo	32
CAPITULO III	
PRESENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS	33
CAPÍTULO IV	
DISCUSION DE LOS RESULTADOS	53

CONCLUSIONES	59
RECOMENDACIONES	64
GLOSARIO DE TÉRMINOS	66
BIBLIOGRAFÍA	69
ANEXOS Y/O APÉNDICES	73

COMPENDIO

Santiago de los Treinta Caballeros o simplemente Santiago de los Caballeros es la ciudad capital de la provincia de Santiago (República Dominicana) y de la región del Cibao, Cuenta con 493,412 habitantes (2002), convirtiéndose en la segunda ciudad de mayor importancia y población de la República Dominicana después de Santo Domingo de Guzmán.

La ciudad de ciudad de Santiago de los Caballeros limita al norte con la provincia de Puerto Plata, al noroeste con la provincia Valverde, al noreste con la provincia Espaillat, al sur con la provincia de San Juan, al sureste con La Vega y al oeste con Santiago Rodríguez.

Específicamente se encuentra ubicado en la calle San Luis, esq. calle del Sol de la Hidalgo ciudad de los treinta caballeros.

El municipio de Santiago se divide en dos zonas: una rural y otra urbana. La urbana esta representada por la ciudad de Santiago de los caballeros con unos cien residenciales aproximadamente y más de cincuentas barrios pobres focos de miseria; la zona rural consta de 40 secciones y 337 parajes.

Se puede decir, que la cultura es la categoría caracterizadora del desarrollo económico, social y político de las sociedades. Su ausencia condiciona el impacto y la solución de los problemas de salud, seguridad, social, educación, justicia, población, exclusión social y pobreza.

La ciudad posee instituciones dedicadas a la educación y fomento de la cultura. Entre las que se dedican a la formación artísticas están: La Escuela de Bellas Artes, el Centro de la Cultura, Instituto de Cultura y Arte, el Gran Teatro del Cibao, y Casa de Arte. Además, existe un Departamento de Cultura dentro del Ayuntamiento Municipal de Santiago, el cual apoya actividades relevantes,

cediendo la Banda de Música y el Ballet Municipal.

La jurisdicción inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos excepcionales señalados por la ley.

La Jurisdicción Inmobiliaria está compuesta por los siguientes órganos:

- a) Tribunales Superiores de Tierras;
- b) Tribunales de Jurisdicción original
- c) Dirección Nacional de Registro de títulos;
- d) Dirección Nacional de Mensura Catastrales,
- e) Abogado del Estado.

El Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte, está compuesto por un presidente y cinco (5) jueces de los cuales tres (3) suben a las audiencias y los demás trabajan en asuntos administrativos.

La principal función de este tribunal es:

- a) Conocer de todos los fallos de jurisdicción original que sean apelados.

Es la misma Constitución Dominicana que especifica que la Suprema Corte de Justicia tiene las atribuciones de elegir todos los jueces de los tribunales del orden judicial creados por la ley; esto significa que en cuanto a su competencia y decisiones, el Tribunal de Tierras del Departamento Norte de Santiago es independiente, pero en cuanto a su conformación y designación de personal es dependiente de la Suprema Corte de Justicia. En el caso de la designación del Abogado del Estado de este tribunal, esto es competencia del Poder Ejecutivo, puesto que este funcionario es la representación estatal en los

procesos de tierra de forma general.

Hay que decir, que el derecho de propiedad está en la actualidad sometido a las leyes de orden público y de las buenas costumbres; por ejemplo, el propietario no puede usar el bien que le pertenece para hacerle daño a otras personas ni para afectar el derecho de los demás.

La propiedad como todo derecho tiene en principio sus limitaciones; este derecho se encuentra sujeto a restricciones de diversa índole, bien por su ejercicio frente o ante otros sujetos, bien por razón de situaciones que con mayor relevancia predominaban preferentemente al ejercicio de este. En todo caso resulta de especial trascendencia el estudio de este tema puesto que constituye un coto a una posible y total liberalidad al ejercer dicho derecho que eventualmente pudiera constituir un agravio frente a terceros.

Según la teoría clásica el propietario de un predio tiene derecho al vuelo en el área delimitada por sus linderos, al suelo y al subsuelo hasta el centro de la tierra, incluyendo los minerales, agua, entre otros.

Es el derecho que relaciona a una persona con un objeto inmueble. El inmueble es la tierra y todo lo que a ella está adherido de manera permanente o afectada con un carácter de inmovilidad.

De manera que, por el simple hecho de ser propietario de un terreno o una mejora, en este caso el terreno constituye un inmueble por naturaleza y la mejora inmueble por destinación, este es sujeto de un derecho inmobiliario.

Hablar del Sistema Torrens, es algo conmovedor por lo grandioso y significativo que es este. Como forma bien organizada de registrar los derechos sobre los inmuebles, es el cuarto de los sistemas que tenemos y por ende, el mejor de todos.

Los primeros rasgos históricos de este Sistema, son ubicados en la obra

Legislación de Tierras Dominicana de J. A. Atilés Bonilla, remontándose a los primeros pasos que se dan en Inglaterra para lograr esa corriente que anhelaban ya muchos aunque ignorado y repudiado por muchos.

El nombre de Roberto Torrens era popular en Australia meridional. Su padre fue uno de los fundadores de la colonia. Su situación personal, los servicios que había prestado a la colonia y sus funciones como comisionado de aduanas, primero y como Register General- registrador general- después, hacían presagiar el éxito de la reforma, cuya iniciativa tomaba.

El señor Torrens por ser Registrador General, pudo percibir con claridad la necesidad de mejorar el formato que se usaba en los registros llevados a cabo en el lugar de origen del Sistema.

La mayor preocupación del autor del Sistema, consistía en que los bienes muebles por caros que fueran podían ser vendidos con facilidad, según lo refiere el Lic. Manuel Ramón Ruiz Tejada (1952, p. 138) en su obra estudio de la propiedad inmobiliaria en República Dominicana.

Aunque existen otros Sistemas que anteceden al Torrens, tales como: El Judicial, Informar y Ministerial, definiéndose cada uno por su aporte directo aporte a la sociedad. La verdad es que en el primero se crea la confianza en las diversas transacciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria logrando incrementar el valor de esta y el patrimonio de los propietarios de estos bienes.

A raíz de la salida de los invasores, en el año 1924, se suscitaron en el país, cambios en el ámbito nacional que contribuyeron al mejoramiento de algunas estructuras de índole social, entre ellas se puede citar: El uso del Sistema Torrens que ha sido de gran utilidad.

Los desalojos tienen su origen en el año 1933 cuando el ayuntamiento de Santiago confrontaba un serio problema por el hecho de que los campesinos sin tierras,

emigrados a la ciudad y ante su imperiosa necesidad de albergue que cobijara su miseria, habían construido una tremenda y fea aldea a todo lo largo de la vía férrea que iba desde Santiago hasta Moca, cuando el tren, nuestro escamoteado tren, corría todavía, dando pitazos y echando humo.

Se denomina desalojo a una acción autorizada legalmente, realizada por medio de la fuerza pública habitualmente la policía, que permite obligar a abandonar un terreno o un inmueble, como edificios, fábricas u otros recintos ocupados ilegalmente, básicamente sin la existencia de contrato o autorización de sus dueños, a las personas que la están habitando.

El desalojo, en la jurisdicción Catastral, es la medida legal definitiva que tiene por objeto expulsar a una o más personas que ocupan ilegalmente un terreno o inmueble que el dueño o propietario requiere desocupado.

El ordenamiento jurídico dominicano prevé diferentes tipos de desalojos, de los cuales existen tres formas principales, que son las siguientes:

- a) El Desalojo por ante el Control de Alquiler y Desahucios, reglamentado por el Decreto No. 4807, del año 1959;
- b) El Desalojo por falta de pago de los Alquileres vencidos, cuya regulación se encuentra en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, así como también el Decreto No. 4807;

Un esquema del procedimiento que debe seguir el propietario interesado en desalojar a los ocupantes ilegales de un inmueble de su propiedad es el siguiente:

Intimación al Desalojo Voluntario.- Por acto de alguacil, el propietario notifica al o a los ocupantes de su inmueble que deben desocuparlo en un plazo de quince días.

Al vencimiento del plazo.- Vencido el plazo de quince días sin que el ocupante haya abandonado voluntariamente el inmueble, el propietario o su abogado se dirigen por ante el Abogado del Estado mediante instancia motivada. Notifican también al ocupante para que se presenten en tal o cual fecha por ante el mismo funcionario, a fines de exponer ante él sus alegatos. La instancia que el propietario dirige al Abogado del Estado lleva anexa copia del Certificado de Título Duplicado del Dueño, y copia del acta de notificación a los ocupantes.

Artículo 48 de la Ley 108-05, 23 de marzo del año 2005.- Procedimientos de desalojo, ante el Abogado del estado. El propietario de un inmueble registrado, amparado en su Certificado de Título o Constancia Anotada puede requerir al abogado del Estado el auxilio de la Fuerza Pública para proceder al desalojo del ocupante o intruso.

El Abogado del Estado no podrá negarse a conceder el auxilio de la fuerza pública cuando un propietario provisto del Certificado de Título, se la solicite para desalojar un intruso del terreno que ampara el Certificado de Título.

El titular de un Certificado de Título tiene derecho a exigir el auxilio de la fuerza pública siempre que sea víctima de una ocupación ilegal.

El titular del Certificado de Título no tiene que demostrar sus derechos con otro argumento que no sea la presentación de su duplicado de Certificado de Título con esto basta para establecer su calidad y justificar su requerimiento de auxilio de fuerza pública.

Si el ocupante no puede demostrar en que calidad jurídica ocupa el inmueble, entonces el abogado del estado lo considerara un intruso, y podrá dictar su resolución de desalojo. En ella el otorgará quince (15) días más para que voluntariamente desocupe, la resolución le advertirá que vencido este último plazo, se autorizará de inmediato el auxilio de la fuerza pública para desalojarlo.

Las causas que dan origen a los desalojos se llevan a cabo por las invasiones de la propiedad, la cual ha sido una práctica que se ha mantenido a través de los tiempos en la República Dominicana, dando lugar a que individuos inescrupulosos ejecuten posesiones de terrenos por tiempo indefinido, procediendo posteriormente a la venta de dichos terrenos.

En esta investigación no tiene ninguna limitación que impida llevar a cabo el desarrollo de la misma.

El diseño de esta investigación es no experimental, de corte transversal.

El tipo de investigación es documental, de campo y descriptiva.

Los cuestionarios aplicados fueron elaborados basándose en la operacionalización de las variables de los objetivos que dan forma a este estudio.

En esta investigación se utilizó el método deductivo, porque se partió de datos generales aceptados como válidos para llegar a una conclusión de tipo particular.

La técnica utilizada fue la encuesta, ya que la información recogida fue por medio de preguntas organizadas en un cuestionario.

La población objeto de estudio, está constituida por 3577 abogados inscritos en el Colegio de Abogados de la ciudad de Santiago y un total de 7 jueces y el Abogado del Estado de la Jurisdicción inmobiliaria de Santiago. Para la selección de la muestra representativa para los abogados se tomó mediante la siguiente fórmula de Fisher.

De acuerdo a las respuestas obtenidas el 86% de los jueces encuestados considera que la ocupación de terrenos fue la causa principal del desalojo, mientras que un 14% considera que a veces la ocupación fue una de las causas. En este sentido cabe resaltar que de acuerdo con estas respuestas los jueces consideran que existe una gran cantidad de personas que ocupan terrenos registrados en el Municipio de Santiago.

Según las respuestas de los jueces encuestados el 86% considera que el Abogado del Estado comprueba la legitimidad de los documentos antes de proceder al desalojo totalmente, mientras que un 14% considera que a veces. Lo que pone de manifiesto en cuanto a comprobar la legitimidad de los documentos el Abogado del Estado no siempre cumple con este requisito establecido por la ley antes de proceder al desalojo.

El 14% de los Jueces expresa que casi siempre ordena el auxilio de la fuerza pública al momento del desalojo, mientras que un 72% expresa que a veces y un 14% opina que nunca. Lo cual deja ver que existe cierta divergencia entre los jueces con relación a si el tribunal ordena la fuerza pública al momento de ejecutar el desalojo.

El 70% de las respuestas obtenidas de los abogados encuestados considera que la causa de los desalojos fue la invasión de terrenos, mientras que el 27% expresó que la causa fue la violación de propiedad y un 3% considera que la causa fue otra. Lo que pone en evidencia que la invasión de terreno es una práctica muy frecuente en el municipio de Santiago. El 40% de los abogados encuestado expresó que el Abogado del Estado siempre intervino en el proceso de desalojo, un 20% expresó que casi siempre intervino, un 13% expresó que a veces, y el 27% de los abogados dijo que nunca intervino el Abogado del Estado en el proceso de desalojo. Lo cual revela que existe cierta discrepancia en cuanto a la intervención del Abogado del Estado en los desalojos. El Abogado de Estado afirma que dentro de las acciones que ha presentado en cuanto a los desalojos son: medidas coercitivas, descenso a lugares y otorgamiento de la fuerza pública. Lo que significa que el Abogado del Estado actúa como verdadero guardián del derecho de propiedad. El Abogado del Estado expresó que en el periodo 2007-2008 ha intervenido en más de 15 desalojos. Lo que pone de manifiesto que en este período la cantidad de desalojo fue muy exagerada.

CONCLUSIONES

La culminación de esta investigación ha permitido establecer conclusiones precisas, que partieron de los objetivos planteados originalmente. Considerando los resultados del estudio y el análisis de los mismos se concluye de la siguiente forma:

En relación al objetivo No. I el cual consistió, en Identificar las causas que dan origen a los desalojos en terrenos registrados en la jurisdicción inmobiliaria del Municipio de Santiago. De acuerdo a las respuestas obtenidas el 86% de los jueces encuestados considera que la ocupación de terrenos fue la causa principal del desalojo, mientras que un 14% considera que a veces la ocupación fue una de las causas. En este sentido cabe resaltar que de acuerdo con estas respuestas los jueces consideran que existe una gran cantidad de personas que ocupan terrenos registrados en el Municipio de Santiago.

El 70% de las respuestas obtenidas de los abogados encuestados considera que la causa de los desalojos fue la invasión de terrenos, mientras que el 27% expresó que la causa fue la violación de propiedad y un 3% considera que la causa fue otra. Lo que pone en evidencia que la invasión de terreno es una práctica muy frecuente en el municipio de Santiago.

Sobre el objetivo No. II consistente en determinar el nivel de cumplimiento del Abogado de Estado con el procedimiento establecido por la ley antes de proceder al desalojo se pudo afirmar que según las respuestas de los jueces encuestados el 86% considera que el Abogado del Estado comprueba la legitimidad de los documentos antes de proceder al desalojo totalmente, mientras que un 14% considera que a veces. . Lo que pone de manifiesto en cuanto a comprobar la legitimidad de los documentos el Abogado del Estado no siempre cumple con este requisito establecido por la ley antes de

proceder al desalojo.

Según las respuestas obtenidas el 14% de los jueces del tribunal de Tierras de Santiago, opina que el Abogado del Estado cumple parcialmente con los plazos establecidos por la ley antes de proceder al desalojo, mientras que el 86% opina que a veces cumple con estos plazos legales. Lo que significa que el Abogado del Estado no cumple totalmente con los plazos legales establecidos en relación al desalojo.

En cuanto a este objetivo se pudo determinar que el Abogado de Estado no cumple totalmente con el procedimiento establecido por la ley antes de proceder al desalojo.

En cuanto al objetivo No. III consistente en determinar las dificultades que se presentan por la ejecución de desalojos en terrenos registrados en el Municipio de Santiago. De acuerdo al Abogado de Estado las dificultades que se le presentan son: dificultades de traslado de bienes muebles, litis y conflictos.

En base a este objetivo se concluyó que el Abogado del Estado presenta dificultades como, traslado de bienes muebles, litis y conflictos al momento de efectuar el desalojo.

Para dar respuesta al objetivo No. IV consistente en determinar la cantidad de casos de desalojos en terrenos registrados realizados en el Municipio de Santiago. El Abogado del Estado expresó que en el periodo 2007-2008 ha intervenido en más de 15 desalojos. Lo que pone de manifiesto que en este período la cantidad de desalojo fue muy elevada.

En ese mismo tenor el Objetivo V que consistió en determinar la cantidad de desalojo en terrenos registrados que han sido ordenados de

manera administrativa en el Municipio de Santiago. Según la respuesta obtenida del Abogado del Estado, ha participado en más de 15 desalojos de manera administrativa. Se pone de manifiesto la competencia del Abogado del Estado que engloba las distintas atribuciones y responsabilidades que la ley de la materia le asigna.

En lo concerniente al objetivo No. VI consistente en determinar la cantidad de desalojo en terrenos registrados que han sido ordenadas de manera judicial en el Municipio de Santiago. El Abogado del Estado contestó que ha participado de manera judicial en una cantidad de 10 a 15 desalojos. En este sentido se pudo notar la disponibilidad del Abogado del Estado al momento de proteger el derecho de propiedad de los reclamantes.

En cuanto al Objetivo No. VII, determinar las medidas que han tomado las autoridades competentes ante los desalojos realizados en terrenos registrados en el Municipio de Santiago. El 86% de los Jueces encuestados contesto que la medida preventiva tomada por las autoridades fue la medida de protección personal y para un 14% fue la fuerza pública.

Las medidas preventivas tomadas por el Abogado del Estado durante y después de un desalojo son: medidas de protección personal y la fuerza pública. Lo que significa que el Abogado del Estado además de la fuerza pública toma medidas de protección personal.

En cuanto al objetivo general. Determinar la incidencia el desalojo en terrenos registrados en la Jurisdicción Inmobiliaria del Municipio de Santiago a la luz de la Ley 108- 05 período abril 2007-2008, dentro de los resultados y hallazgos obtenidos, se desprende que en dicho período el desalojo tuvo una incidencia preponderante

Finalmente, se da cumplimiento en un 100% tanto al objetivo general como a los objetivos específicos de la investigación.

Se puede decir que la investigación arrojó como resultado que el Abogado del Estado cumple de manera parcial con los procedimientos establecidos por la ley.

En cuanto a las causas más relevantes que dan origen al desalojo se pudo determinar que en el período 2007-2008 fueron la ocupación de terrenos y la violación de propiedad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Álvarez Sánchez, Arístides. **Estudio de la Ley de Tierras**, 2da. Edición, Editora Tiempo, S.A. Santo Domingo, 1986.
1. Biaggi Lama, Juan Alfredo. **15 años de Jurisprudencia Dominicana de Tierra** 1988-2002. Ediciones Gráfica Potentini. Santo Domingo, República Dominicana. 2002.
2. Bonilla Atilas, J.A. **Legislación de Tierras Dominicana**. Edición Educativa. 2da. Ed. 1949.
3. Capitant Henri, **Vocabulario Jurídico**, Buenos Aires, Editorial Depalma, 1978.
4. Ciprián, Rafael. **Tratado de Derecho Inmobiliario**. Editora Centenario, S.A. Santo Domingo, República Dominicana. 2003.
5. Ciprián, Rafael. **Derechos Sucesorales y Jurisdicción Inmobiliaria**. 1ra. Ed.. Editora Centenario S.A. Santo Domingo, República Dominicana. 2007.
6. Ciprian, Rafael. **Constitucionalidad y Derecho del Ciudadano** 1ra. Ed. 2007. Editora Centenario S.A. Santo Domingo, República Dominicana. 2001.
7. Ciprian, Rafael. **El Abogado del Estado y Fiscal Ante el Tribunal de Tierras**.
8. Cruz Salcedo Franklin. **Jurisprudencia del Tribunal de Tierras**. Editora Colofón. Santo Domingo. 1981.
9. Díaz; Máximo. **Procedimientos y Formularios sobre Ley de registro de Tierras y Jurisprudencia**. 1ra Ed. Editora Impresos y Color. Santo Domingo, República Dominicana.
10. Espasa, **Diccionario de la lengua Españolan**, Tomo 4, vigésima segunda edición, 2001
11. Gaceta Juridica Virtual. La Demanda en Desalojo. 30de junio del 2000.

Santo Domingo, República Dominicana.

12. Hernández, Gisela. **Tramites, Guía de Procedimiento Administrativos y Judiciales.** Tomo 1. Primera Edición. Impresora Castillo, Santo Domingo. Rep. Dom. 2004
13. Luperón Vásquez, Juan. **Compendio de Jurisprudencia de Tierras 1900-200.** 2da. Ed. Editora Corripio. Santo Domingo, Republica Dominicana.
14. Medrano Vásquez, Manuel Wenceslao, **Principales Acciones ante el Tribunal de Tierras,** Santo Domingo.
15. Pequeño Larousse Ilustrado 2003, Novena edición Primera Reimpresión, Impreso en Colombia s. a.
16. Potentini A. Salvador. **Problemas y soluciones de los Inquilinos y Propietarios.** Editora Dalis. Moca, Rep. Dom. 2003.
17. Potentini A. Trajano Vidal. **Procedimiento de Desalojo.** Ediciones tejano Potentini. Santo Domingo, república Dominicana. 2002.
18. Prestol Castillo, Freddy. **Jurisprudencia de Tierras en la Era de Trujillo.** Editora Caribe. C. Por A. Santo Domingo. 1957.
19. Revelo De La Fuente, Fernando E. **Jurisprudencia del Tribunal de Tierras,** Publicaciones ONAP, 2da. Edición, Santo Domingo, 1986.
20. Revelo De La Fuente, Julio. **Manual de Procedimiento y Reglamentaciones Catastrales.** Editora Universitaria. UASD. Santo Domingo. 1989
21. Ruiz Tejada, Manuel Ramón, **Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria,** Editora del Caribe, C. por A. Ciudad Trujillo, 1952.
22. Santana, Víctor. **Derecho Procesal en Materia de Tierras.** Primera Edición. Editora, Centenario, S. A. Santo Domingo. 2002.
23. Vega Wenceslao, **Revista Gaceta Judicial,** Santo Domingo, del 26 de febrero al 12 de marzo, 1998.
24. **Constitución de la Republica Dominicana**

25. Código Civil de la República Dominicana, 2000.

26. **Ley 108- 05 de Registro Inmobiliario**, Santo Domingo, Editorial ONAP.

27. **Ley 6186, Fomento Agrícola**, Santo domingo. 1963

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