

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS
UAPA**

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



Educación para todos.

**SITUACION JURIDICA DE LAS LITIS SOBRE DERECHOS
REGISTRADOS GENERADAS POR CONSTANCIAS
ANOTADAS, A LA LUZ DE LA LEY 108-05, EN EL TRIBUNAL
DE JURISDICCION ORIGINAL DE LA VEGA, PERIODO ABRIL
2007- ABRIL 2008**

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

POR

**SIULETT ANNERIS MARTE ALEVANTE
MARIBEL ALTAGRACIA VILORIA REYES**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
REPÚBLICA DOMINICANA
MAYO, 2008.**

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	II
COMPENDIO	IV
INTRODUCCIÓN	V
CAPITULO I	
MARCO CONTEXTUAL	
1.1 Antecedentes Históricos de La Vega	2
1.2 Aspectos del Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega	8
1.2.1 Tribunal de Tierras	8
1.2.2 La Presidencia del Tribunal de Tierras	10
1.2.3 La Oficina de Registro de Títulos	11
1.3 Antecedentes de la Investigación	12
CAPITULO II	
MARCO TEORICO	
2.1 Sistema de Registro de la Propiedad Inmobiliaria	15
2.1.1 El Sistema Torrens: sus principios	16
2.1.2 Sistema Judicial	19
2.1.3 Sistema Informal	20
2.1.4 Sistema Ministerial	22
2.2 El Certificado de Título	23
2.2.1 Caracteres del Certificado de Título	24
2.3 De las Constancias Anotadas	28
2.3.1 Definiciones	28
2.3.2 Nuevo Formato de Constancia Anotada	30
2.3.3 Control y Regulación de la Constancia Anotada	31
2.3.4 Constancia Anotada como Garantía de Préstamos Hipotecarios	32
2.3.5 Diferencia entre Constancia Anotada y Certificado de Titulo	33
2.4 La Litis Sobre Derechos Registrados	33
2.4.1 Concepto de Litis sobre Derechos Registrados	34
2.4.2 Competencia de los Tribunales en Materia de Litis sobre Derechos Registrados	36
2.4.3 Grados de Jurisdicción de la Litis Sobre Derechos Registrados	38
2.4.4 Hechos que pueden ser invocados en la Litis sobre Derechos Registrados	38
2.4.5 Procedimiento que se aplica en la Litis sobre Derechos Registrados, generadas por Constancias Anotadas	39
CAPITULO III	
PRESENTACION E INTERPRETACION DE DATOS	
3.1 Presentación	59

3.2	Resultados sobre la encuesta hecha a los Jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega	60
3.3	Resultados de la encuesta aplicada a la Registradora de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria en la ciudad de La Vega	61
3.4	Resultados de la encuesta aplicada a Abogados/as litigantes en la ciudad de La Vega	63
3.5	Análisis de los datos, de casos, obtenidos en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega.	72

CAPÍTULO IV DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1	Discusión de los resultados sobre la encuesta hecha a los Jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la ciudad de La Vega	75
4.2	Discusión de resultados de la encuesta aplicada a la Registradora de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria en la ciudad de La Vega	77
4.3	Discusión de los resultados de la encuesta aplicada a Abogados/as litigantes en la ciudad de La Vega	79
4.4	Análisis comparativo de los resultados sobre las encuestas hechas a los jueces, la Registradora y los abogados	80

CONCLUSIONES	83
RECOMENDACIONES	88
APÉNDICES	89
Operacionalización de las Variables	90
Mapas de La Vega	93
Cuestionarios	96
Guías Matriz	104
Certificación del Colegio de Abogados	108
GLOSARIO DE TÉRMINOS	109
BIBLIOGRAFÍA	111

COMPENDIO

Con esta investigación se aborda el tema: Litis Sobre Derechos Registrados generadas por Constancias Anotadas, a la luz de la Ley 108-05 en la ciudad de La Vega, abril 2007-abril 2008.

En su desarrollo se empieza tratando los antecedentes históricos de la ciudad de La Vega, cuyo origen se remonta al año 1495, durante el segundo viaje a tierra adentro, que anteriormente había bautizado con el nombre de La Vega Real, el descubridor Cristóbal Colón llegó hasta el asiento mismo del cacique de Maguá Guarionex, en el lugar conocido como Guaricano, obteniendo el beneplácito para el establecimiento de una tercera fortaleza establecida en el suelo americano, que llamó La Concepción y que fue hecha de madera.

En el año 1508, se le dio el título de ciudad por su importancia alcanzada, al otorgarle por privilegio real armas nobiliarias. En el último decenio de su fundación, habían firmado en La Vega el primer tratado de paz con Francisco Roldán y Jiménez, en interés de zanjar el diferendo provocado por este rebelde en contra de la gente de Colón. (Enciclopedia Dominicana. 1978, pp. 202-204).

El 2 de diciembre del año 1562, un terremoto destruyó la primitiva ciudad de La Concepción de La Vega, habiendo los pocos supervivientes de la catástrofe buscando refugio a unas dos leguas, en la orilla meridional del río Camú, comenzó una nueva vida para la población, que conservaba su título de ciudad por la heredera dignamente episcopal, en cambio estaba formada por rústicas viviendas hechas de madera de palma y cobijas de yagua o cana.

Sin embargo, en el año 1922, La Vega tuvo la suerte de contar con un gobernante protagonista, el General Plácido Lebrón, quien laboró por su adelanto, ordenando construir casas de piedras que se les llamó Palacio del Gobierno o de sangre, dispuso además el empedrado de las calles, a las que dio nombres y estimuló a la agricultura, mediante concursos, sin embargo, muchas personas estaban inconformes por la situación política independentista.

El 16 de agosto del año 1887 se inauguró el ferrocarril y la ciudad de La Vega se dirigió al progreso, ésta que desde 1844 tenía como provincias comunes a Moca y San Francisco de Macorís; y en 1885 se fundó el periódico “El Pueblo”.

Ya para el siglo XIX, se contaba con 21 calles, con 73 manzanas o cuadras y 789 casas, de las cuales 6 eran de dos plantas, 2 de mampostería, y 174 de madera y zinc, 597 de maderas y yagua, con 3,406 habitantes, 1,516 hombres y 1,896 mujeres, con 14 escuelas y 21 profesores.

En el año 1971, las condiciones económicas por las plantaciones agrícolas ascendían a 19,746, distribuidas las tierras así: propias 17,252; aparcería 455; arriendos 92; mixta 38; parcelas ocupadas del Estado 278; sin títulos del Estado 461; sin títulos particulares 330; otros simples de terrenos 87; más de una forma de tenencia 753. (Enciclopedia Dominicana. 1978, pp. 208-210).

Concepción (2000, pp. 45-63) narra que hoy día la ciudad de La Vega, es una de las 32 provincias de la República Dominicana, con una superficie de 2,287 kilómetros cuadrados, se encuentra casi en el centro de la República, fue creada por la Constitución de San Cristóbal de 1844. Está dividida por cuatro municipios: La Vega, cabecera provincial, Constanza, Jarabacoa y Jima Abajo.

En relación a los antecedentes de esta investigación, las sustentantes encontraron algunos estudios que guardan cierta relación con el presente.

Uno de esos estudios fue presentado por los licenciados Levi Antonio González y Jasmín Rosario Cáceres, en noviembre del 2006 en la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), bajo el tema: “Situación Jurídica en que se encuentran los inmuebles amparados en Constancias Anotadas dentro de las Parcelas Nos. 99-B, 36 y 503-Ref., del D.C. No. 5, del municipio de San Francisco de Macorís, ciudad de Tenares, en los años 2002-2005”.

Otro estudio de importancia aparece bajo el tema: “Causas y Consecuencias de la Constancia Anotada expedida sobre Terrenos Registrados en las Urbanizaciones de San Francisco de Macorís, 2000-2005”, presentado en la Universidad Abierta Para Adultos (UAPA), por los doctores Pascasio Olivares y Willians Gabriel, en el mes de diciembre del 2006.

Rafael Abreu Javier y otros realizaron en el mes de marzo del 2007 un estudio comparativo sobre “El Proceso de Saneamiento: comparación en la Ley 1542 de Registro de Tierras y Ley 108-05 de Registro Inmobiliario”, en la Universidad Católica Nordestana (UCNE), en el cual, dentro de su comparación, hacen mención de la Constancia Anotada y la obligatoriedad impuesta por la nueva Ley 108-05 para la expedición del Certificado de Título, a fin de acabar la situación jurídica que se vive hoy en día con la Constancia Anotada.

Relativo al marco teórico de este estudio, se empieza hablando de los diferentes sistemas de registro de la propiedad inmobiliaria, por lo que, sobre ese particular es pertinente señalar que Santana Polanco (2002, p. 125), sostiene que un sistema es un conjunto de principios que, por sus afinidades, organización y objetivos forman un cuerpo doctrinal. Todo sistema persigue un fin, un propósito. De lo contrario, ni tendría consistencia, ni causa, ni objeto, ni razón de ser.

Un sistema de registro de la propiedad inmobiliaria, es el conjunto de principios y reglas que sirve en un Estado para mantener el control, supervisión y estabilidad de los derechos que recaen sobre las tierras y sus accesorios, así como de las transferencias o gravámenes que tengan como objeto esos derechos.

Todos los tratadistas y doctrinarios del derecho de registro en la propiedad inmobiliaria están de acuerdo en que lo ideal es que el sistema de registro cuente con los cuatro principios fundamentales: la publicidad, legalidad, autenticidad y especialidad.

Cuando el sistema de registro de la propiedad inmobiliaria carece de uno de esos principios está incompleto, en muchos casos no ofrece la seguridad que requieren los derechos que recaen sobre las tierras.

Resulta interesante consignar que algunos autores afirman que no son cuatro, sino tres, los grandes sistemas de registro inmobiliario. Sostienen su criterio con el argumento de que el Sistema Informal no debe considerarse como tal, otros reconocen este sistema como tal, pero declaran que el Sistema Judicial y el Sistema Torrens son ambos judiciales y deben considerarse como uno; incluso, hay autores que acogen uno de los dos criterios precedentes, pero incluyen el Sistema Musulmán de Registro Inmobiliario, así reconocen cuatro.

Un aspecto importante que se debe resaltar, es que como resultado del procedimiento de saneamiento, surge el documento auténtico más importante del régimen legal de la propiedad inmobiliaria, que es el certificado de título.

El certificado de título, es la transcripción íntegra del Decreto de Registro en el Libro Registro de la oficina del Registrador de Títulos correspondiente, puede resultar también de las anotaciones que se hagan en el Libro Registro de los documentos, actos, sentencias, resoluciones que tengan por finalidad transferir o modificar el derecho registrado.

Es la última expresión de la Ley de Registro de Tierras, o sea, es la constancia de que se ha realizado el registro del terreno.

En este sentido, la Ley 108-05 en su artículo 91, establece:

“El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo”.

A todo derecho inmobiliario le corresponde un certificado de título. Éste da constancia de un derecho registrado. A partir de su expedición la persona titular está investida con el derecho a que él se refiera, frente a todo el mundo incluso frente al Estado.

El certificado de título se clasifica en: Certificado de Título Original, Duplicado y la Constancia Anotada.

El Certificado de Título Original, es custodiado por la Jurisdicción Inmobiliaria, sobre este original del Certificado de Título, no se registran ninguna inscripción ni anotación salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria.

El Duplicado o Copia Fiel. Es el que se expide del original y pertenece al propietario y éste debe conservarlo personalmente.

La Constancia Anotada. Conforme a lo que estableció el artículo 170 de la Ley 1542, párrafo, reza así:

“Cuando se trate de un certificado de título que abarque porciones pertenecientes a distintos dueños, el duplicado de certificado de título que se expida a cada dueño podrá ser una constancia extracto del certificado de título original con los datos esenciales relativos a la parcela o solar que se trate”.

La constancia, resulta de una anotación que se lleva a cabo con la finalidad de garantizar un derecho, privilegio o interés que afecta o grava un terreno y que otra persona física o moral tiene sobre el inmueble.

Cuando exista una diferencia entre el certificado de título original y el duplicado o la constancia, prevalecerá el original.

La Ley 108-05, en su artículo 2 consigna:

“Constancia Anotada es el documento emitido por el Registro de Titulo que, sin contar con designación catastral propia ni con un plano individual de mensura debidamente aprobado, acredita la existencia de un derecho de propiedad sobre una porción de parcela”.

El Certificado de Título tiene sus características esenciales que realzan su importancia para la propiedad inmobiliaria. Dentro de ellas se puede decir que tiene carácter probatorio, imprescriptible, ejecutivo, auténtico, erga omnes, inmutable, garantista y de garantía del Estado, definitivo, inatacable y perpetuo.

Hablando en forma específica de las Constancias Anotadas, Santana Polanco (2002, p. 135), sostiene que es el documento emitido por el Registro de Titulo de manera provisional, para que los propietarios del mismo protejan su derecho hasta tanto puedan realizar un deslinde, y de esta manera adquirir un documento definitivo, que es el certificado de títulos. La constancia se limita simplemente en enunciar que existen determinadas medidas superficiales en la parcela.

El artículo 2 de la Resolución No. 622-2007, del 4 abril del 2007, la define como sigue:

“Constancia Anotada es el documento emitido por el Registro de Titulo que, sin contar con designación catastral propia ni con un plano individual de mensura debidamente aprobado, acredita la existencia de un derecho de propiedad sobre una porción de parcela”.

También podría decirse, que es la representación de derecho de un propietario. Es el certificado de propiedad, que se le otorga a un propietario de un inmueble indiviso.

Es un derecho que se convierte en copropiedad sobre una porción de parcela por la existencia de dos o más dueños.

Mediante la Resolución No. 622-2007 del 4 abril del 2007, que aprueba los formatos de constancias anotadas y otras disposiciones. Fueron aprobados por la Suprema Corte de Justicia los nuevos formatos para los registros de títulos, los cuales responden a los requerimientos del nuevo sistema de publicidad registrar introducida por la ley 108-05, dicta la implementación del registro complementario del inmueble registrado. Estos nuevos formatos cuentan con características de seguridad modernas a los fines de garantizar su confiabilidad, integridad y validez.

No obstante, se debe indicar que existen diferencias entre la Constancia Anotada y el Certificado de Título, ya que el certificado de título de la propiedad inmobiliaria es un documento oficial público que emite y garantiza el Estado Dominicano, el cual acredita la existencia de un derecho real y la titularidad del mismo.

Es esta facultad que hace que se convierta en documento de conocimiento público y garantista de los derechos, e individualiza la propiedad de las personas, marcando la diferencia entre un propietario y otro. La importancia es tan obvia o de tal naturaleza que se interpreta conocida por todos.

La constancia anotada, en cambio, es un documento provisional porque no individualiza el inmueble, sino que hace mención de un derecho dentro de una parcela sin establecer un lugar claro y preciso, en razón de que no posee linderos, por ser un inmueble que permanece en copropiedad con otros, es decir, aun indiviso.

Estas Constancias Anotadas pueden ser generadoras de Litis sobre Derechos Registrados, sobre la cual es pertinente señalar, que la Ley, la jurisprudencia y la doctrina se han encargado de definir tal concepto:

El Artículo 28 de la Ley 108-08, define la litis como: “Proceso contradictorio que se introduce ente los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria, en relación con un derecho registrado”.

Por su parte, el Artículo 1700 del Código Civil Dominicano, estipula: “Se reputa que la cosa es litigiosa, desde el momento en que existe la demanda y contestación sobre el fondo de derecho”.

Ruiz Tejada (1990, p. 122), las considera como aquellas que ponen en juego el derecho sobre la propiedad o algún derecho real accesorio registrado como consecuencia de hechos jurídicos que se han originado entre partes, después de registrada la parcela.

Germán Medrano (1997, p. 31), se refiere a ellas diciendo: “Las litis sobre derechos registrados están constituidas por las controversias que surjan con posterioridad al pronunciamiento de la sentencia, a los plazos o al ejercicio los recursos instituidos para atacarla y a la expedición del certificado de título”.

Esta posición es considerada la más acertada, en virtud de que se encarga de ofrecer un amplio detalle sobre cuales hechos provocan el surgimiento de las litis sobre derechos registrados e invita a analizar el momento histórico en que los mismos ocurren, para ser considerados como tales.

La competencia para conocer de la Litis sobre Derechos Registrados, fue siempre exclusiva de los Tribunales ordinarios, en razón de que la Ley de Registro de Tierras fue creada con la finalidad de registrar todos los terrenos, las mejoras construidas o fomentadas y los otros derechos que puedan afectar ese derecho registrado, por lo que la competencia exclusiva del Tribunal de Tierras terminaba con la operación material del registro del terreno.

No obstante, esta competencia exclusiva de los Tribunales Ordinarios para conocer de la litis sobre derechos registrados, se mantuvo hasta el día 16

de diciembre del año 1929, momento en que entra en vigencia la Ley No. 1231, que atribuye competencia exclusiva a los Tribunales de Tierras para conocer de las litis sobre terrenos registrados y sus mejoras.

Al momento de entrar en vigencia la Ley No.1542 del año 1946, se le retira la competencia al Tribunal de Tierras para conocer de dichos procesos. Pero finalmente, el día 18 del mes de diciembre del año 1948, con la aprobación de la Ley No.1860, se modifica el artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, se le agrega el ordinal 4to, atribuyendo desde entonces competencia exclusiva al Tribunal de Tierras, para conocer de las litis sobre derechos registrados.

La actual Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en sus artículos 3 y 25, establece la competencia general de la Jurisdicción Inmobiliaria.

El artículo 10 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, así como el artículo 23 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, establecen la competencia territorial de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, tomando como base la ubicación física del o los inmuebles en discusión.

El artículo 29 de la misma Ley, prevé una competencia exclusiva a los Tribunales de Jurisdicción Original, para conocer de las Litis Sobre Derechos Registrados.

En otro orden, tomando en consideración los resultados de esta investigación, las conclusiones más importantes a las que se llegó fueron las siguientes:

Se comprobó que en el período de estudio, abril 2007 hasta abril 2008, según Registro de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria, se ejecutaron 4,187 Constancias Anotadas, las cuales señalan el estado de copropiedad en que se encuentran los propietarios de Constancias Anotadas, las que no indican los linderos de cada uno, en esta ciudad, las cuales son susceptibles de Litis sobre Derechos Registrados.

De esto se puede concluir, que todavía en este Departamento se siguen expidiendo muchas Constancias Anotadas.

La investigación determinó que en el período de estudio se presentaron 148 casos de Litis sobre Derechos Registrados, Generados por Constancias Anotadas, lo que indican los conflictos entre propietarios de inmuebles amparados en estos documentos.

De estos 148 casos, 24 fueron en el Tribunal II y 124 en el Tribunal I, de donde se puede inferir que el número de casos sobre litis de derechos registrados conocidos en el Tribunal II es muy inferior a los conocidos en el Tribunal I, sobrepasándolo con un total de 100 expedientes, lo que deja entrever, que el primer tribunal tiene una carga mucho mayor de trabajos relacionado con estas litis.

Los Jueces de Jurisdicción Original, señalaron como posibles causas para las litis sobre Derechos Registrados, las siguientes: constancias anotadas sin ubicación del terreno, nulidad de deslindes. Sobre ese particular, la Registradora de Títulos consideró que la causa más frecuente es constancias anotadas, sin ubicación del terreno.

En tanto que los abogados expresaron que ciertamente los inmuebles amparados en Constancias Anotadas son más propensos a generar litis sobre derechos registrados porque no tienen la ubicación del terreno.

Vistos estos resultados, se puede concluir que aunque no se refirieron a causas idénticas, lo cierto es que todas las causas señaladas guardan estrecha relación, siendo lo principal constancias sin ubicación del terreno.

Dentro de las medidas tomadas para tratar las litis sobre terrenos registrados por los jueces se encuentran; paralización de deslindes y evitar las operaciones inmobiliarias de terrenos amparados por constancias anotadas.

De manera general, al concluir tomando en cuenta el objetivo general del estudio que pretende analizar Las Litis sobre Derechos Registrados Generadas por Constancias Anotadas en la Ciudad de La Vega, período abril 2007-abril 2008, corresponde a un estado de indivisión y copropiedad, debido a la exagerada expedición de Constancias Anotadas, que acrecienta aún más el estado de copropiedad de los terrenos del Municipio de La Vega.

Lo dicho anteriormente se confirma porque el estudio reveló que más del 50% de los terrenos se encuentran amparados por Constancias Anotadas, Generando Litis Sobre Derechos Registrados

CONCLUSIONES

Tomando en consideración los resultados encontrados en esta investigación, así como los objetivos perseguidos a través de la misma, es oportuno concluir en la forma siguiente:

Partiendo del objetivo No. 1, que perseguía **Determinar la cantidad de Constancias Anotadas expedidas por el Registro de Títulos de La Vega**, En el período de estudio, abril 2007 hasta abril 2008, según los datos obtenidos en El Registro de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria, se expidieron en ese periodo 4,187 Constancias Anotadas, las cuales señalan el estado de copropiedad en que se encuentra los terrenos de la ciudad de La Vega.

De esto se puede concluir que, en este Departamento se siguen expidiendo muchas Constancias Anotadas. Además la Registradora de Títulos estimó que más del 50% los terrenos están amparados por Constancias Anotadas.

Relativo al objetivo No. 2, que pretende **Determinar la cantidad de casos de litis sobre Derechos Registrados Generadas por Constancias Anotadas incoados en los Tribunales de Jurisdicción Original de La Vega**, la investigación determinó que en el período de estudio se presentaron 148 casos de Litis sobre Derechos Registrados, generados por Constancias Anotadas, lo que indican los conflictos entre propietarios de inmuebles amparados en éstos documentos.

De estos 148 casos, 124 casos fueron en la sala I, representando un 84% y 24 casos en la sala II, representando un 16%, de donde se puede inferir que el número de casos sobre litis de derechos registrados conocidos en la sala II es muy inferior a los conocidos en el Tribunal I, sobrepasándolo con un total de 100 expedientes, lo que deja entrever, que éste último tribunal tiene una carga mucho mayor de trabajo relacionado con estas litis.

Referente al objetivo No. 3, que persigue **Identificar las causas más frecuentes por las que se presentan demandas en Litis sobre Derechos Registrados en los Tribunales de Jurisdicción Original de La Vega**, según las magistradas y los expedientes evaluados en las Sala 1 y la Sala II, las más frecuentes son : nulidad de deslindes, constancias sin ubicación del terreno.

Por otra parte la Registradora consideró que las causas más frecuentes por las que se presentan Litis sobre Derechos Registrados son: Constancias Anotadas sin ubicación del terreno.

En tanto los Abogados entienden que las causas más frecuentes por las que se presentan Litis sobre Derechos Registrados, en un 67 % señalan que la Constancia Anotada sin ubicación del terreno, y el 34 % señaló la nulidad de deslindes.

Vistos estos resultados, se puede concluir que las causas por la que se presentan Litis sobre derechos Registrados son por constancias anotadas sin ubicación del terreno.

En relación al objetivo No. 4, que **persigue analizar las medidas adecuadas en los casos de Litis sobre Derechos Registrados Generados por Constancias anotadas en la ciudad de La Vega**, se pudo determinar lo siguiente:

Según, la Magistrada Sala 1, la paralización de deslindes. En tanto que la Magistrada del Sala II, evitando las operaciones inmobiliarias de terrenos amparados en Constancias Anotadas.

La Registradora de Títulos consideró que las más adecuadas son evitar las operaciones inmobiliarias de terrenos amparados en Constancias Anotadas

Sin embargo los abogados consideraron que de las medidas más adecuadas en un 33 % la paralización de deslindes, el 22 % señaló, la paralización de labores y el 45 % evitar las operaciones inmobiliarias de terrenos amparados en Constancias Anotadas.

Esto significa, que ciertamente existen medida adecuadas en los caso de Litis Sobre Derechos Registrados Generadas por Constancias Anotadas, siendo las principales, la paralización de deslindes, y evitar las operaciones inmobiliarias de terrenos amparados en Constancias Anotadas.

Vistos estos resultados, se infiere que ciertamente la medida más adecuada es, evitar las operaciones inmobiliarias de terrenos amparados en Constancias Anotadas.

Con todo esto se demuestra que las Litis Sobre Derechos Registrados en mayor medida son Generadas por Constancias Anotadas.

De manera general, se podría concluir tomando en cuenta el objetivo general del estudio que pretende **Analizar la Situación Jurídica de Las Litis sobre Derechos Registrados Generadas por Constancias Anotadas, en El Tribunal De Jurisdicción Original de La Vega, período abril 2007-abril 2008,** estableciendo que las Constancias Anotadas en la ciudad de La Vega, corresponde a un estado de indivisión y copropiedad, debido a la exagerada expedición de este documento, que acrecienta aún más el estado de copropiedad de los terrenos de La Vega y al mismo tiempo generando litis sobre derechos registrados.

Lo dicho anteriormente se confirma porque el estudio reveló que más del 50% de los terrenos se encuentran amparados por Constancias Anotadas, creando conflictos y litis entre copropietarios, generando consecuencias negativas en lo social y económico, y a la hora de comprar un inmueble amparado con este documento, dado la inseguridad que el mismo presenta.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez, Arístides (2001). **Estudio de la Ley de Tierras**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Punto Mágico.
- Bonilla Artilles, J.A. (1974). **Legislación de Tierras Dominicana, El Sistema Torrens**.
- Ciprián, Rafael (2001). **El Abogado del Estado y Fiscal ante el Tribunal de Tierras (Competencia y Atribuciones)**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Centenario, S.A.
- Ciprián, Rafael (2001). **La Función del Abogado**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Centenario, S.A.
- Ciprián, Rafael (2003). **Tratado de Derecho Inmobiliario**. Santo Domingo República Dominicana. Editora Centenario, S.A.
- Hernández, Fernando (2002). **Metodología de la Investigación en Ciencias Sociales**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Búho.
- Luperon Vásquez, Juan (2006). **Compendio de Jurisprudencia de Tierras 1990-2000**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Corripio, S.A.
- Medrano Vásquez, Manuel W. (1998). **Principales Acciones ante el Tribunal de Tierras**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Centenario, S.A.
- Ravelo de la Fuente, Julio E. (1992). **Manual de Procedimientos y Reglamentaciones Catastrales**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Universitaria.
- República Dominicana (2006). **Código Civil de la República Dominicana**.

República Dominicana (2006). **Constitución de la República Dominicana**. Moca, Editorial Dalis.

República Dominicana (2006). **Ley de Organización Judicial y Legislación Complementaria No.821**.

República Dominicana (2006). **Ley de Registro de Tierras No.1542**.

República Dominicana (2005). **Ley 108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana**. Santiago de los Caballeros. Hermanos Capellán.

Ruiz Tejada, M. R. (1990). **Estudio Sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana**. Editora Taller, Santo Domingo, República Dominicana.

Santana Polanco, Víctor (2002). **Derecho Procesal en Materia de Tierras, Tomo I**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Centenario, S.A.

Santana Polanco, Víctor (2000). **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**. Santo Domingo, República Dominicana. Editora Búho.

Santana Polanco, Víctor (2008). **Comentarios a la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario**. Disertación. Santo Domingo, República Dominicana.

Santana Polanco, Víctor (2008). **Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria**, Santo Domingo, Republica Dominicana.

Tavares Hijo, Froilan (1991). **Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano**. Santo Domingo, República Dominicana. Editorial Tiempo.

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