

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
UAPA**

**ESCUELA DE POST GRADO  
MAESTRIA EN LEGISLACIÓN DE TIERRA**



**IMPACTO SOCIOECONÓMICO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE  
LOS POSEEDORES DE TERRENOS NO SANEADOS EN LOS  
PARAJES PEDREGAL Y LOS MONTONES DEL MUNICIPIO DE  
SAN JOSÉ DE LAS MATAS DESDE SUS ORÍGENES HASTA EL  
AÑO 2005**

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

**POR**

JUANA ZAPATA HERRERA

MARTHA TORIBIO

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS,  
REPÚBLICA DOMINICANA  
DICIEMBRE DE 2005

# ÍNDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
<b>DEDICATORIA</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>IV</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>V</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>VI</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>MARCO CONTEXTUAL</b>	
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>REVISIÓN DE LA LITERATURA</b>	
<b>2.1 La Posesión</b>	<b>25</b>
2.1.1 Modos de adquirir la propiedad	27
2.1.2 Justificación de la Posesión Inmobiliaria	28
<b>2.2 La Prescripción</b>	<b>30</b>
2.2.1 Tipos De Prescripción	30
2.2.3 Requisitos para la Prescripción adquisitiva o Usucapión	31
2.2.4 Plazos de la Prescripción Inmobiliaria	33
<b>2.3 La Mensura</b>	<b>35</b>
2.3.1 La Concesión de Prioridad en la Mensura	38
2.3.1.1 Contrato de Mensura Catastral	40
2.3.2 Manera de realizar la Mensura Catastral	43
2.3.3 Ejecución de la Mensura Catastral	46
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>METODOLOGÍA</b>	
<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>PRESENTACIONANÁLISIS DE LOS DATOS</b>	
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>94</b>
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>99</b>
<b>APÉNDICES</b>	<b>102</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>106</b>

## LISTA DE TABLAS

	Pág.
Relación de poseedores y no poseedores de terrenos en las comunidades de Pedregal y Los Montones	73
Tiempo que tienen los poseedores con sus terrenos	74
Personas con las que los poseedores comparten los terrenos	75
Forma de adquirir los terrenos	76
Cantidad de terrenos en posesión	77
Relación de terrenos registrados a nombre de los poseedores	78
Frecuencia con que los encuestados han presentado inconvenientes para registrar sus terrenos	79
Frecuencia con que los encuestados han perdido la oportunidad de realizar algún negocio por no tener un certificado de títulos.	80
Ha surgido algún conflicto cuando ha tenido la oportunidad de realizar alguna negociación con sus terrenos.	81
Personas que han presentado oposición en momentos de conflicto:	82
Documentos que identifican los terrenos en posesión	83
Tipo de negocios que se le presenta a los poseedores de terrenos no registrados	84
La falta de titulación de los terrenos ha impedido el acceso al crédito informal y ha frenado el desarrollo de una agricultura productiva	85
Disposición para obtener documentos de los terrenos en posesión.	86
Frecuencia con que los terrenos no titulados han sido subvaluados	87
Oferta de compra recibida de los terrenos poseídos en el precio real del mercado de terrenos rurales	88
Factores que han impedido la legalización de los terrenos no registrados	89

## LISTA DE GRAFICOS

	Pág.
Relación de poseedores y no poseedores de terrenos en las comunidades de Pedregal y Los Montones	73
Tiempo que tienen los poseedores con sus terrenos	74
Personas con las que los poseedores comparten los terrenos	75
Forma de adquirir los terrenos	76
Cantidad de terrenos en posesión	77
Relación de terrenos registrados a nombre de los poseedores	78
Frecuencia con que los encuestados han presentado inconvenientes para registrar sus terrenos	79
Frecuencia con que los encuestados han perdido la oportunidad de realizar algún negocio por no tener un certificado de títulos.	80
Ha surgido algún conflicto cuando ha tenido la oportunidad de realizar alguna negociación con sus terrenos.	81
Personas que han presentado oposición en momentos de conflicto:	82
Documentos que identifican los terrenos en posesión	83
Tipo de negocios que se le presenta a los poseedores de terrenos no registrados	84
La falta de titulación de los terrenos ha impedido el acceso al crédito informal y ha frenado el desarrollo de una agricultura productiva	85
Disposición para obtener documentos de los terrenos en posesión.	86
Frecuencia con que los terrenos no titulados han sido subvaluados	87
Oferta de compra recibida de los terrenos poseídos en el precio real del mercado de terrenos rurales	88
Factores que han impedido la legalización de los terrenos no registrados	89

## COMPENDIO

La investigación presentada en este documento lleva por título Impacto Socioeconómico De La Situación Jurídica De Los Poseedores De Terrenos No Saneados En Los Parajes De Pedregal Y Los Montones Del Municipio De San José De Las Matas Desde sus orígenes hasta el Año 2005.

Algunos datos relevantes dan a entender que los primeros habitantes de este territorio describían a este lugar como: un terreno saludable, de aire puro y clima templado, de abundante pastos propios para la crianza de ganado, montes frescos para la agricultura y aguas perennes y potables.

San José de Las Matas pertenece a la Región del Cibao y es Municipio de Santiago; comúnmente llamado La Sierra por estar rodeado de espesa vegetación, montañas, ríos y hermosos paisajes que conforman un panorama agradable a la ambientación de aquel bello lugar.

Es muy notorio el hecho de que San José de Las Matas no ha tenido un desarrollo acelerado como municipio, pero los avances y logros obtenidos han sido fruto de personas que han aportado sus conocimientos e interés por esta comunidad como es la Iglesia Católica.

En cuanto al marco teórico, se enfoca la posesión como la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que se tiene o se ejerce por sí mismo o por otros que tienen la cosa o ejerce el derecho a su propio nombre.

Es notorio que los conceptos generales y los emitidos por la Ley tienen cierta similitud y llevan al mismo fin, a dar a conocer que la posesión no es más que poseer la cosa. La doctrina por su parte se suple de la Ley para definir el concepto como un hecho que en principio se caracteriza por la ocupación, la aprehensión material de la cosa.

Con frecuencia se presentan conflictos en las reclamaciones, ya que más de una persona alega tener la posesión del terreno que se está saneando, y hay que determinar cual de las posesiones es la más caracterizada, es decir, cual de la posesión es más válida frente a la otra. El modo de adquisición es originario cuando el derecho de propiedad surge directamente en la persona de su titular; por consiguiente, hay creación de un derecho de propiedad que no existía.

La propiedad se trasmite por la voluntad del propietario o al margen de su voluntad. El procedimiento normal de adquisición del derecho de propiedad es el contrato. La adquisición se realiza por la voluntad unilateral en el testamento: sin duda, el legatario debe aceptar el legado con que se favorece; pero el legatario adquiere la propiedad del bien legado por el efecto del testamento; es la voluntad del testador, y no la aceptación del legatario, la que efectúa la transmisión de la propiedad.

Todos los modos de poseer tienen en principio el fundamento, el hecho de que la posesión es la exteriorización del derecho de propiedad; la posesión por cultivo tiene a su vez como fundamento tal como se ha dicho, o sea que esa es la forma primera, y la más corriente de hacer esa exteriorización del derecho.

Dice la Ley 1542 de Registro de Tierras que los terrenos se consideran poseídos cuando se encuentran cercados. La palabra “cerca” como forma de poseer aparece por primera vez en el artículo 6to parte infine, de la Orden Ejecutiva No.36, es después de la vivienda y cultivo, el segundo modo que acude al hombre para exteriorizar su intención de propietario exclusivo: Separa su predio de los predios vecinos, a fin de que nadie tenga en lo adelante la más ligera duda de hasta donde llega su derecho.

La Mensura es evidente que no exterioriza en el momento en que se realiza y nada más; y deja allí algunas huellas: Las trochas y los Hitos. Pero es evidente que quien mide un terreno pone en manifiesto su intención, su ánimo de propietario, frente a los demás.

Los tipos de prescripción al cual se refiere el derecho inmobiliario: De manera tangencial se han abordado las clases de prescripción que reconoce y reglamenta nuestro derecho común.

La posesión continua se refiere a que la persona haya tomado control de los terrenos, y se mantenga poseyéndolos. Debe tenerlos ocupados, ya sea con cualquier género de producción, como siembra, mejoras, etc., o con planos de mensura. En cambio, la Posesión no interrumpida expresa la continuidad que necesariamente debe tener la posesión.

Una posesión que se mantiene por un tiempo y luego se abandona por más de un año pierde los derechos que pudiera generar. Es como decir: quien fue poseedor y no lo es por más de un año, es como si no lo hubiese sido. En cuanto a la posesión pacífica, el legislador ha querido que no exista ni violencia ni conflictos que alteren la normalidad de la ocupación.

Todas las acciones tanto reales como personales, se prescriben a presentar ningún título ni que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe. Mensurar consiste en medir el terreno, determinar sus colindancias. Es la operación técnica y matemática que consiste en determinar el perímetro de un terreno y calcular el área que le corresponde.

En la medida que el agrimensor realice la mensura catastral de manera correcta en esa misma medida no habrá que tener preocupación en cuanto que el procedimiento de saneamiento sea correcto respecto de la mención de la superficie, linderos, configuración del terreno y demás detalles del mismo.

El efecto del inicio de la mensura catastral es que le atribuye competencia al Tribunal de Tierras para conocer de toda litis relativa al título o posesión de terrenos comprendidos en el área de la mensura, en virtud de lo establecido por el artículo 269 de la Ley de Registro de Tierras, el cual expresa:

“Es preciso agregar en lo que respecta a la mensura, un terreno puede estar mensurado y no necesariamente tiene que estar saneado, pero para que el terreno esté saneado, necesariamente tiene que estar mensurado”

La resolución de concesión de prioridad es una orden del Tribunal Superior de Tierras que aprueba el contrato entre la parte y el agrimensor contratista para darle ejecución a la mensura catastral de una porción de terreno cuyo saneamiento y adjudicación de títulos se ha considerado pertinente. La iniciativa del procedimiento de la mensura catastral puede recaer tanto en el Estado y se realiza con fondos públicos como en un particular, quien carga con los gastos de la misma.

La Ley de Registro de Tierras 1542, prevé otro caso de mensura solventada con dineros del Estado y ejecutada por la Dirección General de Mensura Catastrales y es denominada como Mensura por Administración.

Un expediente de mensura catastral, se origina por el Tribunal después que los interesados han agotado las diligencias de carácter privado como son la firma del contrato, la obtención de los documentos y el cumplimiento de cualquier otro requisito previo.

Todas las diferencias que surgieren entre los interesados en el contrato de mensura y el agrimensor serán resueltas por el Tribunal Superior de Tierras, y dicha decisión que intervenga podrá ser recurrida en casación por ser pública, contradictoria y resolver cuestiones de derecho. Art. 50 de la ley de Registro de Tierras.

Cuando la Dirección General de Mensuras Catastrales haya recibido la Resolución entonces requerirá al agrimensor que dentro de los 30 días presente los avisos correspondientes para fines de publicación.

Ante de cualquier procedimiento lo primero que el agrimensor debe hacer antes de iniciar sus trabajos es la divulgación pública de esa mensura, para así brindarle la oportunidad a todo el interesado de formular su correspondiente reclamación desde el mismo instante en que se comienza la mensura catastral.

Aunque la mensura sea realizada por iniciativa particular, y este no haya pagado los honorarios convenidos al agrimensor no puede en modo alguno ser detenida porque la mensura es una fase de un procedimiento con carácter de orden público como lo es el saneamiento inmobiliario.

En este orden, el artículo 180 de la Ley de Registro de Tierras 1542; establece de manera categórica que cuando la mensura catastral ha sido hecha por iniciativa particular, el agrimensor puede requerir al Registrador de Títulos, para garantizar el pago de sus derechos profesionales, que registre en su favor un privilegio por la suma que se le adeude de la mensura.

En consecuencia, si debido a su negligencia el agrimensor pierde la oportunidad que le brinda el artículo 180 de la Ley de Tierras, pero persiste la deuda por concepto de la mensura realizada, generándose una violación de contrato, lo que no deja de ser una diferencia entre el interesado en la mensura y el agrimensor contratado para la realización de la misma, es justo que este profesional tenga abierta alguna posibilidad para el cobro de la suma adeudada.

La ley le da el derecho al agrimensor contratista a entrar en los terrenos siempre y cuando fuere necesario hacerlo para practicar la mensura y colocar los hitos, no solamente al terreno de la persona interesada sino también al terrenos vecinos a los cuales haya que entrar para tirar una línea, hacer una conexión, también se obliga a toda persona a suministrar todos los informes y datos que posea y que conozca respecto de los terrenos a medir.

Si el agrimensor se ve impedido o temiere verse impedido de dar cumplimiento a cualquiera resolución o sentencia del Tribunal de Tierras a consecuencia de actos de violencia o gestiones ilegales, denunciará el caso al Director General de Mensuras Catastrales, a quien enviará todos los datos posibles para formar el expediente correspondiente y solicitará simultáneamente el amparo de la fuerza pública para la realización de sus gestiones.

Cuando una mensura catastral es muy extensa, generalmente en las mediciones por administración o controladas con el Estado, el Reglamento de mensura Catastral en su artículo 18 dispone que los agrimensores contratistas están obligados a enviar a la Dirección General de Mensuras Catastrales informes mensuales acerca del Estado de los mismos, los cuales deben contener obligatoriamente la transportación en un plano del trabajo mensual.

En el caso de que las irregularidades hayan sido cometidas entonces se suspenderá la revisión del trabajo y se enviara un informe sobre el caso al abogado del Estado, para que lo someta al Tribunal de Tierras. Y todos los documentos presentados ante la Dirección de Mensuras serán retenidos hasta que el tribunal decida. El Tribunal Superior de Tierras es el competente para sancionar al agrimensor que haya cometido la falta en ocasión de la realización de una mensura catastral.

Cuando el agrimensor ha hecho todos los cálculos y ha transportado el plano, entonces prepara el plano provisional para audiencia en papel de tela o en papel transparente adoptado por la Dirección General de Mensuras Catastrales, con los encasillados y leyendas aprobados por dicha oficina.

La confección del plano contiene una serie de detalles y datos que parten desde la fecha indicativa de la meridiana hasta la más insignificante señal que puedan haber colocado en el terreno, los cuales varían en número según se trate de una mensura rural o una mensura urbana.

El aviso de mensura debe estar debidamente fechado, señala los datos que éste debe contener cuando se refiere a un inmueble situado en zona urbana, estos datos son: Los nombres de los interesados, la fecha de la mensura, los linderos del inmueble y de la manzana, el nombre del agrimensor, números de las casas o mejoras y números catastrales.

La Dirección General de Mensuras Catastrales dentro de los sesenta (60) días de recibidos los planos provisionales y las actas de mensura preparados por el Agrimensor Contratista, procederá a la aprobación o rechazamiento de los mismos. Después de revisado y aprobado el trabajo de mensura por la Dirección General de Mensuras Catastrales, el Director General de Mensuras Catastrales, envía al Abogado del Estado el expediente completo, incluyendo copia del plano o planos para audiencia debidamente aprobado.

El Tribunal hará también que se fije una copia debidamente certificada del aviso en un lugar visible de los terrenos comprendidos en el Requerimiento, y también en la puerta principal del Ayuntamiento y del Juzgado de Paz del Municipio o del Distrito Nacional, en que se encuentren los terrenos o una parte de éstos.

En el caso de que solamente una persona se haya presentado en el Tribunal de Jurisdicción Original, a reclamar el día de la audiencia, y no haya contestación en cuanto a la reclamación formulada, el saneamiento será simple, y la Decisión que dictará el Tribunal de Jurisdicción Original será no litigiosa.

El propósito para la realización de esta investigación consistió en hacer un análisis del impacto socioeconómico de la situación jurídica de los poseedores de terrenos no saneados en las comunidades de San José de Las Matas, Pedregal y Los Montones, desde sus orígenes hasta el año 2005.

En lo que respecta al diseño de esta investigación el mismo es bibliográfico y de campo. Una vez que el tema fue aprobado, se procedió a la revisión de diferentes fuentes bibliográficas, tomando como base libros, leyes, reglamentos y diccionarios que sirvieron de ayuda para la investigación, luego de una revisión minuciosa de las mismas.

Para esta investigación el instrumento consistió en la elaboración y aplicación de un cuestionario. Las principales conclusiones indican que en lo que respecta a la posesión de los terrenos de Pedregal y los Montones son poseedores de los inmuebles donde habitan. Esto indica que esas personas poseen los terrenos donde fueron encuestados.

Los resultados indican que para más del 50% de los encuestados en Pedregal adquirió estos terrenos por compra, alrededor del 40% por herencia, y una mínima parte, 10% por cesión y por donación; mientras que para la comunidad de Los Montones menos de la mitad lo adquirió por herencia, otra parte por compra, por donación y una mínima parte por cesión y una parte mucho mas inferior por posesión.

De acuerdo a la cantidad de terrenos que posee, más del 50% de los encuestados en Pedregal dice ser menos de 5 tareas, y los demás confirman más de 20 tareas, de 5 a 10 tareas y de 10 a 20 tareas; en lo que respecta a la comunidad de los Montones, mas de la mitad de los encuestados dice poseer menos de 5 tareas de terrenos, y los demás más de 20 tareas, de 5 a 10 tareas y el restante de 10 a 20 tareas.

Según los resultados obtenidos, sólo un 13% de los encuestados en los montones se encontró con la oposición de otros herederos cuando surgieron conflictos, debido a que sólo algunas personas de esta sección tuvieron conflictos para realizar alguna negociación con sus terrenos.

## CONCLUSIONES

### **Al finalizar la investigación se concluye lo siguiente:**

Tomando en cuenta los resultados se puede determinar que más del 50% de los moradores de la Comunidad de Pedregal tienen de uno a tres hijos. En cambio, los moradores de Los Montones en esa misma proporción tienen de 4 a 10 hijos. Esto indica que en esas dos comunidades los poseedores de terrenos suelen tener muchos hijos, a lo que al momento de heredar por lo regular debe hacer la partición entre esos herederos.

En lo que respecta a la posesión de estos terrenos, casi todos los moradores de Pedregal y Los Montones son poseedores de los terrenos donde habitan. Esto indica que esas personas poseen los terrenos donde fueron encuestados.

Según los datos, menos del 50% de los encuestados de la comunidad de Pedregal tiene tiempo de más de 20 años que posee estos terrenos, el 12% tiene de 15 a 20 años, un 11% de 6 a 10 años, otro 11% de 2 a 3 años, un 9% tiene de 7 a 15 años, otro 9% tiene menos de 1 año, el 5% tiene 20 años y otro 5% tiene de 4 a 5 años;

Con respecto a la comunidad de Los Montones más del 50% tiene un tiempo de más de 20 años que posee terrenos, los cuales oscilan de 7 a 15 años, menos de 1 año, de 2 a 3 años, de 4 a 5 años, de 6 a 10 años y 15 a 20 años, en cuanto a la cantidad, es menor, debido a que en la pregunta anterior, 9 de los encuestados no son propietarios de terrenos.

Según lo que expresara menos del 50% de los encuestados en la comunidad de Pedregal comparte sus terrenos con otras personas tales como esposos, con hermanos, madre; en cambio en la comunidad de Los Montones, el más de la mitad lo comparte con esposos, con hermanos, con otros, con padre, con madre y los restante son vecinos.

Los resultados indican que para más de la mitad de los encuestados en Pedregal adquirió estos terrenos por compra, para el menos de la mitad por herencia, y una mínima parte por cesión y por donación; mientras que para la comunidad de Los Montones menos de la mitad lo adquirió por herencia, otra parte por compra, por donación y una mínima parte por cesión y una parte mucho mas inferior por posesión.

De acuerdo a la cantidad de terrenos que posee, más de la mitad de los encuestados en pedregal dice ser menos de 5 tareas, y los demás confirman más de 20 tareas, de 5 a 10 tareas y de 10 a 20 tareas; en lo que respecta a la comunidad de Los Montones, mas de la mitad de los encuestados dice poseer menos de 5 tareas de terrenos, y los demás más de 20 tareas, de 5 a 10 tareas y el restante de 10 a 20 tareas.

De los encuestados de pedregal más de la mitad expresó que el terreno sí está registrado a su nombre y menos que la mitad dice que no; en cambio en Los Montones el mas la mitad expresó que no esta registrado y una parte inferior dice que si.

Según lo expresado por más del 50% de los encuestados en Pedregal no ha tenido ningún tipo de inconvenientes para registrar sus terrenos y una mínima parte dice que sí; por el contrario lo expresado por el mas de la mitad de los encuestados en Los Montones no ha tenido ningún tipo de inconvenientes para registrar sus terrenos y el una parte mínima dice que si.

Se puede observar que más de la mitad de los encuestados en Pedregal no ha perdido la oportunidad de realizar algún negocio por no tener un certificado de título que lo acredite como dueño de estos terrenos y menos del 50% si, en cuanto a los encuestados en Los Montones, mas de la mitad no ha perdido la oportunidad y el mucho menos de la mitad si.

La totalidad de los encuestados en Pedregal confirman que no ha surgido ningún conflicto cuando han tenido la oportunidad de realizar alguna negociación con sus terrenos; en cambio para en mas de la mitad de los encuestados en Los Montones no ha surgido conflicto, pero, para una parte mínima si.

Según los resultados obtenidos de esta tabla, sólo una pequeña parte de los encuestados en Los Montones se encontró con la oposición de otros herederos cuando surgieron dichos conflictos, debido a que en la tabla anterior sólo algunas personas de los montones tuvieron conflictos para realizar alguna negociación con sus terrenos.

Para más del 50% de los encuestados en Pedregal en su condición actual no se le ha presentado ningún tipo de negocio con estos terrenos, para una parte mucho menor de la mitad ha sido préstamos y para una parte muy mínima venta; en cuanto a los encuestados en los montones, mas de la mitad no se le ha presentado ningún negocio, una parte muy mínima han sido prestamos, venta y permuta.

Según los datos obtenidos en su totalidad los encuestados en Pedregal considera que la falta de titulación de los terrenos de esta comunidad sí ha impedido el acceso al crédito informal y frenado el desarrollo de una agricultura productiva; en cambio el mas de la mitad de los encuestados en Los Montones considera que la falta de titulación de los terrenos en esta comunidad sí ha impedido el acceso al crédito informal y frenado el desarrollo de una agricultura productiva y una muy mínima parte considera que no.

Según lo expresado por el más del 50% de los encuestados en Pedregal, sí le gustaría obtener los documentos de estos terrenos y una parte muy mínima no; mientras que para el mucho casi la totalidad de la población de los encuestados en Los Montones sí le gustaría obtener los documentos de estos terrenos, para una mínima parte no le gustaría.

De acuerdo si ha sido subvaluado el terreno por no estar titulado, más del 50% de los encuestados en Pedregal expresó que no y el menos de la mitad expresó que sí; en cambio lo expresado por el mucho más del 50% de los encuestados en los montones fue que no ha sido subvaluado su terreno.

Se puede observar que más del 50% de los encuestados en Pedregal no ha recibido oferta de compra de los terrenos que posee sustentadas en el precio real del mercado de terrenos rurales y menos del 50% si, mientras que para los encuestados en Los Montones más del 50% dijo que no ha recibido ofertas de compra y mientras que una parte menor dijo que si.

En cuanto a los factores que han impedido que legalice la situación como poseedor de terrenos en esta comunidad, menos del 50% de los encuestados en Pedregal dice ser porque no conoce el procedimiento a seguir para obtener su título, los demás afirman que carece de recursos para iniciar el saneamiento de sus terrenos, ya que está seguro que nadie lo perturbará porque tiene sus papeles, y para una parte muy mínima porque no surgirá ningún problema debido a que todos saben que esos terrenos son suyos.

Por el contrario, según más del 50% de los encuestados en Los Montones no conoce el procedimiento a seguir para obtener su título, los demás afirman que carecen de recursos para iniciar el saneamiento de sus terrenos.

Tomando en cuenta los resultados del capítulo cuatro, es preciso concluir estableciendo que: el impacto socioeconómico de la situación jurídica de los poseedores de terrenos no saneados en las comunidades objeto del presente

estudio radica en el hecho de la indefinición jurídica que provoca incertidumbre en lo que respecta al derecho de propiedad de dichos terrenos y la creencia de los moradores debido al tiempo de posesión pública y el hecho de no ser perturbados, desconociendo así que esta situación les impide el acceso al mercado formal de terrenos rurales, teniendo como consecuencia el estancamiento socio económico de estas comunidades.

Otro aspecto a destacar es que en la gran mayoría de los poseedores de los terrenos de estas comunidades manifiestan desconocimiento del procedimiento de saneamiento. Estos moradores alegan además carecer de recursos económicos para dar inicio de manera formal a los procedimientos de saneamiento de los terrenos.

Cabe destacar el desconocimiento de la evaluación económica de los terrenos de Pedregal y los Montones, en vista de que existen precios irrisorios y en otros casos los terrenos son valorados por encima del precio real, provocando un desarrollo económico con deficiencias al momento de ser realizadas transacciones comerciales que pueden ir a favor de estas comunidades.

Se puede concluir que se lograron los objetivos planteados para el tema sobre el impacto socioeconómico de la situación jurídica de los poseedores de terrenos no saneados en los parajes Pedregal y Los Montones del municipio de San José de las Matas desde sus orígenes hasta el año 2005.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez Sánchez, Arístides.(2001) **Estudio de la Ley de tierras**. Editora Tiempo, S. A. 2ª. Edición. Santo Domingo, República Dominicana
- Ciprián, Rafael. (2003), **Tratado de Derecho Inmobiliario, bases legales, Jurisprudencia, doctrina y procedimientos**. Editora Centenaria, Santo Domingo, República Dominicana.
- Código Civil Dominicano (1985), Terrero Plinio, Editora Corripio, S. A., 1ra, Santo Domingo, República Dominicana,
- Collado, Rosalba. (2004) **La educación en la Cooperativa San José**, Santiago de los Caballeros, República Dominicana
- Diccionario Enciclopédico Uno Color, (2002), Editorial Océano, Barcelona, España.
- Diccionario Jurídico Espasa, Siglo XXI (1998), ediciones Espasa Calpe, S.A. España.
- Espinal Piero, (2001) **San José de Las Matas, Apuntes para su Historia** Editorial letra Gráfica, Santo Domingo, República Dominicana,
- Gobdbout, MSC, (1994) **Historia Parroquial de San José de Las Matas**, Editora Amigo del Hogar, Santo Domingo, República Dominicana,
- Jáquez, Alexis. (2001) **San José de Las Matas. Memorias de mi Pueblo y de La Cooperativa San José**. Editorial Letras Gráficas. Santo Domingo.
- Mazeaud, H. (1976) **Derecho Civil**. Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires
- Medrano Vásquez, Manuel W. (1998) Principales Acciones Ante el Tribunal de Tierras, Editora Centenario, S. A, 2da Edición Santo Domingo,

República Dominicana

República Dominicana, **Ley de Registro de Tierras** 1947, 11 de octubre, Gaceta Oficial No. 6707 y sus modificaciones. Santo Domingo.

República Dominicana, **Ley de Registro Inmobiliario** Promulgada el 23 de marzo del año 2003, Santo Domingo.

Ruiz Tejada Manuel Ramón, (1952), **Estudio sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana**, Edición Publicaciones de la Universidad de Santo Domingo, Santo Domingo, República Dominicana.

Santana Víctor, (2003) **Vocabulario Doctrinal en Materia de Tierras**, Cocolo Editorial, 2da Edición, Santo Domingo, República Dominicana

UAPA, Diplomado de Legislación de tierras, (2000) **“El Deslinde dificultades y consecuencias”** Santiago, República Dominicana.

## **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)