

**UNIVERSIDAD ABIERTA PARA ADULTOS  
(UAPA)**



**MAESTRIA EN LEGISLACION DE TIERRAS**

**TEMA:**

**“Incidencia de los Derechos Sucesorios Inmobiliarios en el Tribunal de Jurisdicción Original No. I de La Vega, Período Abril 2007 - Mayo 2008.”**

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

**PARTICIPANTES:**

**Lic. Julio Cesar Rosario A.  
Dr. Pedro Ramón Pérez López**

**SANTIAGO DE LOS CABALLEROS  
REPÚBLICA DOMINICANA  
2009**

# ÍNDICE GENERAL

	Página
<b>DEDICATORIAS.</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTOS.</b>	<b>II</b>
<b>TABLA DE CONTENIDO.</b>	<b>III</b>
<b>LISTA DE TABLAS.</b>	<b>IV</b>
<b>COMPENDIO.</b>	<b>V</b>
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.	1
1.1 Antecedentes de la Investigación.	2
1.2 Planteamiento del Problema.	4
1.2.1 Formulación del Problema.	7
1.2.2 Sub-Problemas.	7
1.3 Justificación.	8
1.4 Objetivos.	9
1.4.1 Objetivo General.	9
1.4.2 Objetivos Específicos.	9
1.5 Limitaciones.	10
1.6 Origen y desarrollo del municipio de La Vega.	10
1.6.1 Contexto jurídico.	11
1.6.2 Origen y fundamento de la Dirección de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Municipio de La Vega.	11
1.6.3 Origen del Departamento de Registro de Títulos del Municipio de La Vega.	12
1.6.4 Funciones de los Registros de Títulos.	12
1.6.5 Origen de las Oficialías del Estado Civil de La Vega.	13
1.6.6 Dirección General de Impuestos Internos (DGII).	14

CAPÍTULO II: LOS DERECHOS SUCESORIOS.	18
2.1 Evolución Histórica de los Derechos Sucesorios.	19
2.1.1 Aspectos Históricos.	19
2.1.2 Evolución de la Legislación sobre Sucesiones y Donaciones.	24
2.2 Concepto de Sucesión.	27
2.3 Fundamento de los Bienes Patrimoniales.	28
2.3.1 Concepto del Patrimonio.	30
2.3.2 Transmisibilidad del Patrimonio.	32
2.3.3 Indivisibilidad del Patrimonio.	33
2.3.4 Teoría Alemana o del Patrimonio de Afectación.	35
2.4 Formas de Adquirir los Derechos Sucesorales.	37
2.5 Importancia de la Sucesión y los Derechos Sucesorales Inmobiliarios.	38
2.6 Medios de Prueba y Procedimientos.	40
2.6.1 De las Actas del Estado Civil.	41
2.6.2 El Acta de Defunción.	42
2.6.3 Actas de Nacimiento.	44
2.6.4 Actas de Matrimonio.	46
2.6.5 Actas de Pública Notoriedad o Acto Auténtico.	47
2.6.6 Actos Bajo Firma Privada.	48
2.6.7 Certificados de Títulos Terreno Registrado.	49
2.6.8 La Calidad en Justicia.	51
2.7 Derecho Sucesorio en Terreno no Registrado.	51
2.8 Determinación de Herederos.	52
2.9 La Partición.	57
2.9.1 Partición Amigable.	59
2.9.2 La Partición Judicial.	60
2.9.3 La Partición Testamentaria.	60
2.10 Procedimientos de Partición.	62
2.10.1 Partición Amigable.	62
2.10.2 Procedimiento de Partición Litigiosa.	63

2.11 La Excepción en el Proceso de Partición.	65
2.12 El Matrimonio, la Defunción y la Sucesión.	66
2.13 Situación Jurídica de un Inmueble en Proceso de Partición Objeto, de una Sucesión.	71
2.14 Motivos por los cuales los derechos Sucesorios inmobiliarios no son Transferidos Legalmente.	74
2.15 Efectos Sociales y Jurídicos de los Bienes Inmobiliarios que no son Transferidos hasta la 4ta. o 5ta. Generación.	77
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO.	80
3.1 Diseño de la Investigación.	81
3.2 Tipo de Investigación.	81
3.3 Método de la Investigación.	82
3.4 Técnicas de la Investigación.	82
3.5 Universo y Muestra.	84
3.6 Procedimiento de Recolección de Datos.	84
3.7 Procedimiento de Análisis de Datos.	85
3.8 Validez y Confiabilidad.	85
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.	86
4.1 Cuestionario aplicado a las partes afectadas que tienen proceso de determinación de herederos y particiones de bienes inmobiliarios en el Tribunal de Jurisdicción Original I de La Vega.	87
4.2 Cuestionario Aplicado a los abogados que tienen proceso de determinación de herederos y particiones de bienes inmobiliarios en el Tribunal de Jurisdicción Original I de La Vega.	92
4.3 Análisis de Expedientes.	99
4.4 Entrevista a Experto en Materia de Derechos Sucesorios.	103
4.5 Entrevista a Dirección General de Impuestos Internos (DGII).	106

	Página
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS.	108
5.1 Discusión de los resultados.	109
Conclusiones.	125
Recomendaciones.	136
Bibliografía.	137
Apéndices.	140

## LISTA DE TABLAS

	Página
Cuestionario aplicado a las partes afectadas que tienen procesos de determinación de herederos y particiones de bienes inmobiliarios en el Tribunal de Jurisdicción Original I de La Vega.	87
Tabla No. 1: Situaciones complejas en el proceso sucesorio inmobiliario que no han sido transferidas de acuerdo a lo que establece la ley.	87
Tabla No. 2: Sucesión inmobiliaria afecta al régimen matrimonial en el Municipio de La Vega.	88
Tabla No. 3: Calidades en los traspasos de derechos de los inmuebles.	89
Tabla No. 4: Indivisiones inmobiliarias con motivo de los procesos sucesorios en La Vega.	90
Tabla No. 5: Función que ha realizado la DGII en el proceso sucesorio en La Vega.	91

	Página
Cuestionario aplicado a los abogados que tienen proceso de determinación de herederos y particiones de Bienes Inmobiliarios en el Tribunal de Jurisdicción Original I de La Vega.	92
Tabla No. 1: Conocimiento del proceso sucesorio de acuerdo a la Ley 108-05.	92
Tabla No. 2: Situaciones complejas para reclamar un derecho sucesorio inmobiliario.	93
Tabla No. 3: Sucesión y los bienes del cónyuge sobreviviente.	94
Tabla No. 4: Falta de calidad en una persona al reclamar un derecho sucesorio inmobiliario.	95
Tabla No. 5: Función de la DGII en el proceso sucesorio inmobiliario.	96
Tabla No. 6: Conocimientos de casos por el Tribunal de Jurisdicción Original I de La Vega en determinaciones de herederos y particiones de bienes inmobiliarios.	97
Tabla No. 7: Satisfacción con los cambios que ha hecho la Ley 108-05 en el sistema sucesorio inmobiliario.	98

## COMPENDIO

El propósito de este trabajo fue determinar la incidencia de los derechos sucesorios en el municipio de La Vega, en el Tribunal de Jurisdicción Original I; este documento fue realizado en el período abril 2007- mayo 2008.

Se trató de determinar, entre otras cosas, situaciones complejas que se presentan con respecto a las sucesiones inmobiliarias y que no son transferidas de acuerdo a lo que establece la ley; cómo afectan las sucesiones inmobiliarias al régimen matrimonial en el municipio de La Vega, y ver cómo incide la falta de calidad en los traspasos de derechos de los inmuebles provenientes de una sucesión en los procesos judiciales.

En esta investigación se analizó, entre otras, la problemática que actualmente se les presenta a los herederos para reclamar el derecho a disponer del patrimonio heredado.

Jurídicamente, la ley 108-05 sobre el derecho inmobiliario de la República Dominicana, vigente en la actualidad, en su aplicación, introduce cambios no muy significativos dentro del proceso sucesorio con respecto a la ley 15-42 del 1967, mas bien se reafirma el procedimiento establecido a lo largo de los años y el cónyuge sobreviviente continúa siendo perjudicado ampliamente en la disposición de sus derechos con relación a los bienes adquiridos mediante el contrato matrimonial. Esto es axial porque el cónyuge no puede disponer de sus bienes al momento de fallecer el o la esposa.

El proceso de campo aplicado a este estudio confirma las dificultades planteadas en los casos de sucesiones debido a que todo aquel que hereda debe someterse a las disposiciones que establece la ley, salvo que se tomen otras medidas.

En la introducción se consideró el problema que se presenta en la práctica en torno a los derechos sucesorios inmobiliarios a personas afectadas y situaciones más comunes encontradas.

También se consideraron los objetivos específicos relacionados con la sucesión inmobiliaria y el régimen matrimonial, las calidades en los traspasos de derecho, las indivisiones inmobiliarias y función de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

En el marco teórico se trató el concepto de sucesión, el cual se refiere a la transmisión de derechos a favor de una o varias personas vivas del patrimonio dejado por otra que falleció.

Etimológicamente la palabra *suceder* está ligado a *sucesión*, ocupar el lugar de una persona o cosa, sustituir a alguien en un cargo, empleo entre otros, entrar como heredero o legatario en la posesión de los bienes de un difunto.

Sucesión es la transmisión de un derecho o una obligación, conjunto de derechos y obligaciones de naturaleza patrimonial que constituyen la herencia de una persona muerta a la persona o a las personas que le sobreviven, a quienes la ley o el testador llama para recibirlas.

Entiende Josserand que cuando fallece el *de cuius* su patrimonio no desaparece pura y simplemente sino que se transmite a su causahabiente, o a un sucesor *mortis causa*, el difunto que desempeña el papel de causante, es llamado *de cuius*. Tradicionalmente el causahabiente que recibe el patrimonio privado de su antiguo titular es el sucesor el heredero, se dicen entonces que ha habido sucesión.

Se define el patrimonio como el conjunto de bienes y obligaciones de una determinada persona que son considerados realmente como una unidad jurídica basada en la universalidad del derecho, y que a pesar de ser un receptor

universal que no varía en modo alguno aun a pesar de las modificaciones a su contenido.

La teoría del patrimonio se encarga de conocer la definición, estudiando además las distintas relaciones jurídicas entre personas de acuerdo a conocedores y tratadistas que han hecho énfasis en exponer lo que concierne al patrimonio activo así como al pasivo que en su globalidad y como norma jurídica sintetiza lo que compone el patrimonio.

El patrimonio es una consecuencia de la personalidad, los elementos tanto del activo como del pasivo se encuentran sometidos a las disposiciones de una única voluntad, la de la persona titular, de esta premisa se desprenden dos principios:

1. Sólo las personas pueden tener patrimonio

2. Toda persona tiene un patrimonio, con la separación de los bienes del patrimonio se llega esa conclusión; no es más que una potencialidad adquisitiva que toda persona puede tener.

El derecho sucesorio dominicano ha avanzado lo suficiente para establecer una serie de conquistas en que la reglamentación de la sucesión se precia de exhibir grandes cambios, donde se contempla una igualdad legal auténtica entre herederos, no importa que los hijos sean legítimos o naturales reconocidos.

Anteriormente el hijo natural tenía solamente derecho a la alimentación luego se le permitió heredar pero bajo la condición de que tenía el derecho de heredar la mitad de lo que heredaba el hijo legítimo, de ahí la importancia de los derechos sucesorios inmobiliarios en los que el legislador se ha encargado de prohibir discriminación, con la creación de sistemas de protección de derechos de niños niñas y adolescentes, mejor conocido como el código del menor. En la actualidad tanto el hijo natural como el legítimo tienen o heredan bajo la misma

condición, y estado legal, o sea que tienen los mismos derechos en toda partición y en toda reclamación.

En el orden jurídico legalmente establecido a través del tiempo hay reglamentaciones para la sucesión patrimonial que, de una forma u otra, varían según sea el sistema jurídico de país en país, pero es un asunto de vital importancia para toda persona que ha adquirido bienes y al fallecer, esos bienes deben tener un destino adecuado. Por ello es claro que la línea sucesoria instituida por el derecho a lo largo de la historia de la humanidad está basada más que en los bienes mobiliarios, en la propiedad de los bienes inmobiliarios, porque su ocupación o posesión determina inclusive la importancia social de personas, familias y hasta de imperios o de grandes potencias.

Hace algunos años Gran Bretaña se enfrentó a la Argentina en una lucha armada por la ocupación de “Las Malvinas”, islas que ambos bandos decían que eran de ellos, y al final se impuso Inglaterra por la vía armada, ocupando unas islas que aparentemente son inhabitables e improductivas, pero son posesiones inmobiliarias.

En la República Dominicana se vive dentro de un sistema capitalista donde el principal activo que pueda tener una persona es su capital, de ahí depende su importancia social, familiar, económica y/o jurídica, el capital que hacemos referencia está basado en el patrimonio que se haya podido acumular, el patrimonio al formarse está basado en los activos y pasivos, sobre todo en los bienes mobiliarios e inmobiliarios, principalmente los inmuebles; en la República Dominicana es la parte más importante para una empresa, persona o institución, si es terreno a la orilla del mar (playas) en cuanto al aspecto turístico tienen un valor inmenso; si es un terreno en las montañas como las de Jarabacoa por ejemplo, el valor también es bastante alto, ahora bien si se está hablando de solares, parcelas o de propiedades como casas, edificios, villas , complejos, turísticos, se tiene una tendencia creciente al alza.

En los últimos diez (10) años , es notorio el aumento de precio que han tenido las propiedades inmobiliarias, inclusive las grandes Compañías Inmobiliarias de los Estados Unidos están invirtiendo en el mercado inmobiliario de la República Dominicana , así como compañías inmobiliarias de Europa y Canadá, es por ello que los inmuebles no solamente tiene una importancia en términos cuantitativos para los habitantes de la República Dominicana, sino también para el mundo entero, por demás para las personas que adquieren la calidad de sucesores o copropietarios de bienes inmobiliarios en diferentes lugares del país, específicamente en el caso presente de la Provincia de La Vega, una de las provincias más ricas, en cultura, agricultura y propiedades inmobiliarias invaluable.

La determinación de herederos es un procedimiento que se realiza ante el tribunal de tierras o ante el tribunal civil con el fin de determinar mediante los medios de prueba correspondiente que acuerda la ley, cuales son los titulares de derechos que pueden accionar en justicia para hacer valer la sustitución patrimonial que da lugar el deceso de una persona o más bien el traspaso de los derechos sucesorios.

Este procedimiento que comenzó en la jurisdicción civil con el Código Civil de la República Dominicana, que continuó en el área de la legislación de tierras con la Orden Ejecutiva 511 del 1º de Julio del año 1920, adoptado por la Ley 1542 del año 1937 y traspasado hoy día a la jurisdicción inmobiliaria con la Ley 108-05 .

Es importante analizar sobre la legislación concerniente a la filiación en lo que respecta a quien o a qué legislación es que le compete asumir el rol de determinar la filiación de una persona; el Código Civil de la República Dominicana, en su artículo 326 expresa lo siguiente: “*Para resolver sobre las reclamaciones de estado personal, los tribunales civiles son los únicos competentes*” (p. 34).

En cuanto a los menores de edad, como es una ley especial, que atañe a una condición de minoría de edad, que es lo que le da la competencia para conocer lo relativo a la filiación de un menor, aunque esté en juego miles de tarea de tierras, la Ley 136-03 en su artículo 65 dice lo siguiente “*Las acciones relativas a los conflictos de filiación y las acciones en reconocimiento o desconocimiento de filiación serán competencia de la sala de lo civil del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes, del domicilio del niño, niña y adolescente*” (Almánzar González, 2003, p. 45).

En cuanto a la jurisdicción inmobiliaria en lo relativo a los asuntos que tienen que ver con la filiación la Ley 108-05 es muda, no es explícita en esta parte.

El procedimiento de determinación de herederos procede evidentemente con los herederos, legatarios, coparticipes, aunque dentro del mismo procedimiento pueden acceder al proceso los acreedores del *de cuius* o alguna persona que haya adquirido por compra derechos dentro de tal o cual sucesión.

Este proceso no es excluyente de jurisdicción civil en el sentido de que puede conocer de la determinación de herederos que sea apoderado para determinar los herederos o causahabientes del *de cuius* bajo el alegato de demostrar el vínculo familiar o de legación y así proceder a reclamar el derecho correspondiente.

El procedimiento de la determinación de herederos ante la jurisdicción inmobiliaria es excepcional, porque excluye cualquier otra determinación de herederos hecha o solicitada ante otra jurisdicción, por eso el Art.57 de la Ley 108-05 dice “que la jurisdicción inmobiliaria *solo es competente* para conocer la misma cuando se haya acompañado de la demanda en partición de bienes” (p. 37); y el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en su art. 143 dice “La sentencia o resolución de determinación de herederos o el acto de notoriedad que pruebe la calidad de los mismos, en caso de tratarse de partición

entre coherederos podrá hacerse por la misma decisión que apruebe la partición y ordene transferencia correspondiente” (Ley 108-05, p. 108).

Sin embargo la exclusión hecha por la Ley 108-05 de otra jurisdicción no es factible, debido a que lo que se busca con la determinación de herederos es establecer a quien le corresponde reclamar, no recae directamente sobre la cosa o la materia, y en muchos casos es de entenderse que en razón de la teoría del juez natural en razón de la materia, el tribunal civil es el ideal para conocer sobre las filiaciones y los conflictos que se podrían presentar con los actos del estado civil si ese fuere el caso.

El mismo art. 143 del reglamento de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria (Ley 108-05), también hace una excepción cuando expresa que la sentencia o resolución de determinación de herederos o el acto de notoriedad que pruebe la calidad de los mismos, podrá hacerse cuando exclusivamente se trate de partición entre herederos, o sea, que si dentro de este procedimiento hay un tercero o un adquirente de derecho no podrá hacerse por la misma decisión que apruebe la partición, es decir, que el tribunal inmobiliario conocerá de los conflictos de filiación que se presenten con motivo de una partición y los que de él se deriven como los atribuidos a los actos de notoriedad pública (p. 108).

El Dr. Rafael Ciprián (2007) afirma “que la jurisdicción inmobiliaria es la competente para conocer y decidir sobre la determinación de herederos. Así lo reconocen las disposiciones del artículo 193 de la ley de Registro de Tierras y del artículo 57 de la Ley de Registro Inmobiliario, en este caso, siempre que se solicite juntamente con la partición de terrenos registrados. De lo contrario, será competencia de la jurisdicción ordinaria.” (p. 84).

Esta misma posición se ha reafirmado en la práctica judicial lo que implica una mala interpretación de las disposiciones legales, debido que la determinación de herederos planteada en el artículo 57 de la Ley 108-05 puede

conocerse sin la demanda en partición de terreno registrado, debido a que una propiedad inmobiliaria objeto de una sucesión puede ser objeto de un proceso en determinación de herederos conjuntamente con un acto donde conste que dicha propiedad no se dividirá físicamente, pero que el mismo acto hará constar la cantidad porcentual que corresponde a cada heredero, lo que implica que los herederos tendrán su certificado de título con la constancia de su derecho en cantidad de porciento sin ejecutar formalmente el acto de partición de bienes, simplemente con la expedición de la sentencia donde se haga constar esa situación se procede a someter su ejecución ante el departamento de Registro de Títulos correspondiente y este procede a expedir certificados de títulos a favor de los herederos con los por cientos establecidos sin formalizar demanda de partición o proyecto de subdivisión.

Para conocer de la partición entre herederos, la competencia para tratar la misma le corresponde a la jurisdicción inmobiliaria, la que excepcionalmente como tal ve que sometería a ciertas reglas en cuyo cumplimiento se tornan muy limitadas.

Debido a que constituye la regla, la jurisdicción ordinaria para conocer de la partición entre herederos se torna más amplia, pues constituye la competencia normal, la que en el ámbito legal y lo procesal de esta jurisdicción ordinaria le permite a los sucesores beneficiarse de una serie de posibilidades y medios de defensa que no los tendría consigo ni los recibe de la jurisdicción inmobiliaria.

De acuerdo al Diccionario Enciclopédico "Océano Uno Color" el término Partición o Partimiento, significa: "Acción y efecto de partir o repartir" (p. 1210); y en ese mismo sentido de la palabra *partir* el mismo diccionario dice lo siguiente: "Dividir una cosa en dos o más partes. Hender, rajar. Repartir o distribuir una cosa entre varios. Distinguir o separar una cosa de otra, determinando lo que a cada uno le pertenece."

El Dr. Rafael Ciprián (2003) en su obra Tratado de Derecho Inmobiliario define la partición de la siguiente forma “La partición es la acción amigable o judicial, de naturaleza privada, por medio de la cual los copropietarios (herederos) de un bien o patrimonio deciden, a instancia de uno o más de ellos poner fin al estado de indivisión que los une” (p. 947).

La partición es una acción de carácter judicial realizada por las partes que de un modo u otro tienen un interés sobre un bien mobiliario o inmobiliario, cuyo fin es terminar un estado de indivisión producto del fallecimiento del titular de un derecho patrimonial legalmente adquirido.

La Ley 108-05 en su artículo 54 define la Partición de la manera siguiente “Es el procedimiento mediante el cual se hace cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos y/o coparticipes de un inmueble registrado.” (p. 36).

Existen situaciones que determinan un proceso de partición , en primer lugar debe existir un patrimonio adquirido si son bienes muebles con constancia de su propiedad o posesión y si se trata de bienes inmuebles debidamente registrados en la Oficina de Registro de Títulos correspondiente, y bienes inmuebles no registrados, lo que conlleva que dentro de un patrimonio existen deudas las cuales constituyen otra parte del patrimonio y es importante aclarar que el patrimonio se forma con los derechos adquiridos y las deudas que constituyen los bienes activo y pasivos de cualquier persona.

En segundo lugar, que el titular de esos bienes patrimoniales haya fallecido.

En tercer lugar, que exista algún heredero, legatario o coparticipes del de cujus que tenga la calidad indicada para recoger los bienes relictos del finado, porque de lo contrario si no existiere nadie con calidad, ni ningún testamento al respecto quien pasaría a recoger esos derechos sería el Estado dominicano.

Generalmente en el sistema jurídico dominicano existen tres tipos de particiones: (a) La partición amigable; (b) la partición judicial; (c) la partición testamentaria.

Este fue un estudio teórico documental basado en el acopio de informaciones obtenidas a través de textos, gacetas, revistas, gacetas jurídicas, con el fin de analizar el tema de los derechos sucesorios inmobiliarios a la luz de la Ley 108-05.

También se hicieron entrevistas a 15 personas afectadas en la materia, y a 10 abogados de La Vega, así como una entrevista al experto Magistrado Rafael Ciprián y al director de la Dirección General de Impuestos Internos de La Vega.

Pudo obtenerse las conclusiones siguientes de acuerdo a los sujetos involucrados que fueron encuestados, el 67% de 15 de ellos consideraron que siempre se presentan situaciones complejas en materia de sucesiones, el 60% dijeron que el régimen de matrimonio se ve afectado siempre en las sucesiones inmobiliarias, el 80% consideró que la falta de calidad siempre incide en los traspasos de derechos de los inmuebles, 75% creen que siempre la falta de calidad de una persona afecta su derecho a reclamar un derecho sucesorio inmobiliario, el 93% dijeron conocer que la función de la DGII es de recaudación.

En cuanto a los 10 abogados entrevistados, el 80% de ellos consideraron que siempre existen situaciones complejas para reclamar un derecho sucesorio inmobiliario, entre ellas, con relación al régimen matrimonial, determinación de herederos y transferencias. El 60% dijeron que siempre se afectan los bienes del cónyuge sobreviviente en las sucesiones, el 50% cree que siempre la falta de calidad puede afectar el derecho a reclamación en sucesión inmobiliaria; todos estuvieron de acuerdo en que la función de la DGII es de recaudación de impuestos. Por otra parte, todos consideraron que siempre es lento el proceso de sucesión por las trabas burocráticas que comienzan en la oficialía del estado

civil, certificación del pago de impuestos sucesorios hasta apoderar la jurisdicción judicial, además dijeron estar satisfechos parcialmente con los cambios de la ley 108-05 en el sistema sucesorio inmobiliario.

En entrevista hecha a un jurista experto en el tema este dijo que algunas de las situaciones complejas que se presentan tienen que ver con la expedición del registro de los derechos inmobiliarios registrados dejados por el de cujus a favor de sus continuadores jurídicos, a veces no se expide el o los nuevos certificados de títulos a favor de los continuadores jurídicos, los terceros no tienen la certeza de quienes son los verdaderos herederos, el Estado no percibe el pago de los impuestos correspondientes.

También opinó que en cuanto a la falta de calidad en los traspasos de derechos de los inmuebles, no hay derechos si no se ha probado la calidad; en cuanto a divisiones inmobiliarias, consideró que son de difícil partición porque no pueden ser subdivididas y hay que venderlas en pública subasta para repartir entre los herederos el producto de las ventas.

En entrevista al encargado del Dirección General de Impuestos Internos, este consideró que el tener que pagar recargos e intereses por el tiempo transcurrido sin haber presentado la determinación en el plazo preciso es una situación compleja.

Se considera que el régimen matrimonial se ve afectado, por conflictos pecuniarios, demandas y reclamaciones para dilucidar lo que le toca a cada heredero, y más cuando hay hijos naturales.

En análisis de expedientes las situaciones complejas más frecuentes encontradas se relacionaban con cónyuge superviviente e hijos adicionales del fallecido; negación a pagar impuestos sucesorales y reclamación de sucesiones; recargos e impuestos que los sucesores demandan no pagarlos por entero, sino en parte; transferencias y particiones amigables complejas, nunca simples.

Los sustentantes de este trabajo consideran en conclusión que el proceso sucesorio es complicado, porque presenta muchas trabas administrativas y de carácter judicial, que hacen que la sucesión se convierta en un trance difícil para los herederos, incluyendo a los cónyuges sobrevivientes que son parte importante en el derecho sucesorio.

Además, el cónyuge sobreviviente es un copropietario de derecho, por ende su situación jurídica debe ser vista desde otra perspectiva, no de acuerdo a la que ahora existe, en la que se les ve como disminuidos en sus derechos.

El análisis de expedientes resulta apropiado en relación a los objetivos de este trabajo, sobre situaciones complejas que presentan las sucesiones inmobiliarias, problemas con relación al régimen matrimonial, las calidades e indivisiones con motivo de procesos sucesorios.

En todos los casos ha sido necesario que las partes depositen actas de defunción, de nacimiento, los certificados de títulos para demostrar sus respectivas calidades y validar sus reclamos. En todas las instancias se presentaron los reclamantes con actos de notoriedad pública, donde un notario público redactaba las incidencias de los derechos adquiridos, su origen, su calidad, dentro del tiempo especificado para fines de que en las instancias judiciales se aclarasen todas las dudas con relación a lo planteado en las actas.

En tres casos encontramos los siguientes problemas:

Primer caso: una cónyuge superviviente, con varios hijos del finado, entonces hay un hijo adicional del fallecido, cuando se fue a requerir la determinación de herederos y la declaración sucesoral del finado hubo oposición a transferencia y a la disposición de todos los bienes de la masa sucesoral, lo que ha traído perjuicios a la señora, la cual no podía disponer de ningún bien mueble o inmueble hasta que la instancia judicial no decida con relación a todos los bienes de la sucesión.

Segundo caso: se trata de una determinación de herederos, partición amigable, cancelación de certificado de título y dispensar a los causahabientes de la declaración relativa a impuesto sucesoral. Una sucesora en el matrimonio adquirió junto a su esposo varios bienes inmuebles, pues bien, habiendo fallecido la señora hace más de cuatro años, los sucesores se niegan a pagar los impuestos sucesorales en virtud de la ley 25- 69 y lo que establece el artículo 750 y 2777 del Código Civil, también hacen uso del artículo 21 del Código tributario. Alegan los herederos que las acciones del Estado prescriben en un plazo de tres años. Los herederos hacen uso de un acto de notoriedad pública para fines sucesorales, donde se indica quienes son las personas con calidad para heredar dichos bienes, por lo tanto con este acto y con las indicaciones de los articulados tendientes, piden o reclamen que se conmute la carga impositiva exigida por el Estado y solicitan la transferencia de dichos derechos a favor de los continuadores jurídicos de los bienes indicados.

Tercer caso: trata de una instancia de solicitud de determinación de herederos, partición de bienes y adjudicación de derechos. Los de cujus, que son dos personas, dejaron bienes inmuebles en el municipio de Jarabacoa, las transferencias se hicieron mediante acto de notoriedad público. Se reclaman las transferencias a favor de una compañía dedicada a la producción agrícola, hacen hincapié en el pago de los impuestos sucesorales, donde el recargo es más alto que el impuesto a pagar. Se solicita la transferencia de un ciento por ciento del inmueble.

En un cuarto caso se trató de la determinación de herederos, disolución de la comunidad y transferencia de inmuebles, existió una copropiedad, y al morir uno de los propietarios, se llegó a un conflicto sucesorio por lo que todo el inmueble fue objeto de debate y las partes solicitaron la partición del inmueble en virtud del artículo 56 de la ley 108- 05, en la misma instancia solicitaron la determinación de heredero, del de cujus y también la adjudicación de derechos y la expedición de nuevos certificados de títulos.

Quinto caso, se trata de determinación de heredero y transferencia, se dio una partición amigable, y los herederos reclamaban que se les reconociera sus derechos sucesorios y ordenación de transferencia a favor del nuevo adquirente.

De todos estos casos se desprende que dentro del proceso sucesoral las problemáticas que se presentan sobre la base de la litis o de los apoderamientos a los tribunales están cónsonas con los objetivos planteados en este trabajo de investigación. Pudo verse reclamantes de derechos sucesorios solicitando que se les conmute la carga impositiva del Estado porque se afectan los intereses de los reclamantes; en todos los casos hubo que establecer las calidades porque sin la misma no hay derecho a reclamar.

Pudo verse que los derechos del cónyuge superviviente son afectados por los reclamantes del derecho sucesoral, todo esto trae sufrimientos para el cónyuge sobreviviente que no puede disponer de sus bienes de forma absoluta ni relativa. Lo que estorba la supervivencia y solvencia de la persona afectada.

Pudo verse como un copropietario fue afectado por el derecho sucesorio ya que todo el inmueble pasó a ser parte de un proceso judicial y su derecho fue afectado.

De acuerdo a nuestra perspectiva la ley todavía contiene elementos que estorban el procedimiento agilizado sobre todo en la fase pre-judicial.

## CONCLUSIONES

La formación de un patrimonio se establece en la adquisición de bienes muebles e inmuebles y sobre la base del activo, conjuntamente con el pasivo de una persona, ya sea física o moral, al poseer estos bienes todo individuo con estos tipos de derechos adquiridos al momento del fallecimiento surge un estado de cambios con relación al patrimonio de esa persona, este cambio o proceso de cambio se le llama sucesión.

La capacidad de suceder está íntimamente ligada a la condición de acceso legal plenamente establecido en la República Dominicana.

Estos cambios de derecho sobre determinados bienes traen consigo una serie de situaciones que producen cambios económicos, sociales, comerciales, personales, que inciden en todos los ámbitos de la estructura general del municipio de La Vega.

Dentro del orden inmobiliario existente en el municipio de La Vega, se observa un desarrollo urbanístico basado en cambios de propiedad fundamentales, cambios acontecidos por sucesiones o trasposos de derechos a los continuadores jurídicos, hoy en día el desarrollo de urbanizaciones en todo el perímetro del casco urbano es un aporte fundamental del orden sucesorio al desarrollo de La Vega.

En el orden personal y laboral, también se encuentran aportes significativos del orden sucesorio, ya que un sinnúmero de familias y personas se han beneficiado con estos cambios al recibir los valores por las ventas de estas propiedades. Al dinamizar el sector construcción los hombres y mujeres que laboran en esta rama de la fuerza productiva de este municipio se benefician ampliamente, así como el Estado Dominicano, que recibe el

beneficio del pago de los impuestos de las declaraciones sucesorales, de las transferencias inmobiliarias, de la construcción, entre otros.

Otro sector que se beneficia con los cambios que ocasionan las sucesiones son los abogados y los agrimensores encargados de formalizar de manera legal los trámites procesales, legales, judiciales, de mensuras, de dichas propiedades inmobiliarias.

Sin lugar a dudas la sucesión como figura jurídica es un elemento importante dentro del desarrollo económico-social del municipio de La Vega, ya que este incide directamente sobre la sostenibilidad de todo accionar de este municipio.

A continuación, se presentan las conclusiones basadas en cada uno de los objetivos propuestos al inicio de esta investigación, según el primer objetivo, al determinar cuáles son las situaciones complejas que presentan las sucesiones inmobiliarias que son transferidas de acuerdo a lo que establece la ley.

Cuando se habla de situaciones complejas se hace referencia a situaciones difíciles o complicadas que se presentan en una sucesión, la cual se inicia a partir de la muerte de una persona que tiene un patrimonio.

La sucesión como institución jurídica a través de la confluencia de leyes que en dicho proceso presenta dificultades a las personas que intervienen en estos procesos.

Al aplicar los cuestionarios a las partes afectadas, estos expresaron que siempre existen estas complejidades en este proceso, destacándose principalmente las solicitudes de documentaciones propias de una litis, como lo son las actas de nacimiento, el acta de defunción, las certificaciones de instituciones públicas y privadas, las copias de los certificados de títulos, las

actas de matrimonio, si las hubiere, certificados de avalúo de inmuebles, comprobantes de gastos funerales y enterramiento, copia del testamento (si la hubiere), promesas de ventas otorgadas, comprobantes del activo y del pasivo, acciones de compañías, declaraciones de bienes muebles.

Otro factor que indica la complejidad del proceso es la determinación de herederos citada anteriormente, a esto hay que anexarle que toda persona que va a iniciar un proceso sucesorio, es con el fin de reclamar una partición de bienes, lo que trae consigo la contratación de un profesional de derecho y de un agrimensor.

El caso es que la propuesta de partición llevará consigo un proyecto de subdivisión para dividir un inmueble.

Otro aspecto a destacar es que para producir la separación de patrimonios en algunos casos es necesario designar a un perito y determinar a quien y qué le corresponde los bienes adquiridos.

Si las propiedades inmobiliarias son inmuebles que dejan beneficios en razón de su naturaleza estos deberán ser intervenidos por un administrador secuestrario judicial, que deberá administrar como un buen padre de familia los beneficios que se obtengan y dar un informe cuando el juez apoderado lo ordene.

Los sustentantes corroboran plenamente con el magistrado Rafael Ciprián cuando expresa que las situaciones complejas de la partición producen que no se expiden certificados de títulos que amparen derechos inmobiliarios registrados. Que los terceros nunca tendrán la certeza de saber quiénes son los verdaderos herederos de esas propiedades, que existirá un conflicto permanente entre herederos, o más bien entre familiares y que el Estado dejará de percibir los recursos.

Las experiencias de los hechos a veces no se pueden narrar de forma explícita pero para los abogados que han trabajado en estos casos si comprenden de forma real que las situaciones que se presentan en el proceso sucesorio no son fáciles ni sencillas.

Según el objetivo No. 2, plantear como afecta la sucesión inmobiliaria al régimen matrimonial en el municipio de La Vega, se tienen las siguientes conclusiones:

El matrimonio es una institución social en forma de contrato que constituye la forma reconocida de casamiento o constitución de una familia. Esta convención cuando se hace bajo el régimen de la comunidad legal de bienes tiene un fin determinado, como lo es la formación de un patrimonio y la formación de una familia; este patrimonio se forma con los aportes de ambos cónyuges, lo que los hace copartícipes, y si se quiere copropietario de una sociedad legal constituida.

La sucesión se abre con la muerte de uno de los dos cónyuges el compromiso de ambos está basado en que el beneficio es a partes iguales, es decir a un 50% para cada uno. Lo que lleva a los sustentantes a inferir que cada uno es un inversionista de tiempo y trabajo en dicha sociedad.

Los entrevistados señalan en sus respuestas sobre este tema que la sucesión afecta directamente a la masa sucesoria y que existirá un conflicto de intereses en el orden pecuniario en relación al cónyuge, superviviente con los demás herederos.

Los continuadores jurídicos del de cujus son privilegiados por la ley porque esta les concede a ellos mediante una figura jurídica que se llama *saisine*, el derecho a ocupar los bienes heredados sin necesidad de ninguna autorización, a diferencia del cónyuge superviviente que debe esperar que un

juez autorice al mismo a ocupar o apropiarse de sus bienes que le corresponden por derecho.

El derecho a reclamar es la única facultad otorgada por la ley al cónyuge solamente y estos factores están contribuyendo notablemente hoy en día a disminuir el sistema matrimonial de la comunidad de bienes, porque los cónyuges están formando compañías para asegurar sus intereses y no ser tratados como dice el magistrado Ciprián como un paria o leproso jurídico. Otra modalidad que está siendo utilizada por los cónyuges consiste en usar más los matrimonios bajo el régimen de separación de bienes, por lo que se han encontrado que el mismo sistema legal está debilitando la institución de matrimonio como tal, una prueba real y fehaciente lo constituye el número de divorcios que se realizan a diario en la República Dominicana, estos son tantos que la cifra es alarmante, lo que se refleja en la parte social y económica del país debido a que esta institución como tal, no está siendo justa con los forjadores, así también con las personas que se sacrifican para que tal familia sea un compromiso social, económico, moral, afectivo y permanente.

Según el objetivo No. 3, analizar cómo inciden las calidades en los trasposos de derechos de los inmuebles provenientes de una sucesión en los procesos judiciales en el municipio de La Vega, se concluyó que:

Toda persona que reclama un derecho ante cualquier jurisdicción debe tener esencialmente un interés legítimo y una condición jurídica que avale su posición a reclamar. Esto no es más que lo que llaman calidad en el proceso sucesorio inmobiliario de la República Dominicana.

Las calidades están determinadas por los instrumentos públicos de identidad específicamente por el acta de nacimiento en el caso de los herederos.

Cuando se trata de cónyuge su calidad está establecida por el acta de matrimonio y cuando hablamos del de cujus, el acta de defunción es la prueba que establece su fallecimiento, estos elementos vistos de manera general, configuran particularmente el derecho a reclamar bienes muebles e inmuebles en una sucesión.

Cuando las calidades no han sido establecidas de manera tácita mediante los elementos probatorios señalados anteriormente, entonces se presenta dentro del proceso sucesorio los incidentes que buscan darle calidad a tal o cual persona mediante el proceso de identidad por la vía del reconocimiento judicial, utilizando el procedimiento de peritaje o análisis de ADN con el fin de establecer la calidad para tener derecho en los traspasos de los derechos sucesorios.

Son innumerables las sucesiones que han sido afectadas por demandas en reclamo de derechos de personas que su calidad es cuestionada. Anteriormente se expresaba su calidad comparando los rasgos físicos lo que ha hecho que estos derechos estén amparados en el subjetivismo de los hombres y consecuentemente son muchas las herencias sin reclamar o hijos dejados fuera del patrimonio por no probar realmente su derecho o su condición de reclamante legal.

Los entrevistados y los investigadores coinciden totalmente en que la falta de calidad afecta el derecho a reclamar y los encuestados corroboraron esta posición.

Los hallazgos encontrados por los investigadores con relación a este tema consiste en un aumento en el uso de un instrumento jurídico que se denomina reconocimiento judicial basado en los avances de la ciencia y la tecnología para determinar inclusive con los familiares cercanos los lazos de

consanguinidad con el de *cujus*, lo que hace a este proceso más interesante para los actores del proceso sucesorio.

Según el objetivo No. 4, determinar cuáles son las divisiones inmobiliarias con motivo de los procesos sucesorios que se presentan en el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, se concluyó que:

Cuando se habla de divisiones inmobiliarias se hace referencia a propiedades que no han sido divididas dentro del marco legal a través de los registros de títulos correspondientes. Estas acciones que no se realizan y que congelan la titularidad de un derecho en el régimen registral de la República Dominicana, afecta a los actores directos involucrados en el proceso a la jurisdicción judicial y al Estado dominicano en su función de cobro de impuestos. Estos inmuebles que no han sido transferidos por la vía legal son transferidos de hecho y funcionan bajo el sistema ocupacional pura y simple, es muy común escuchar en el área del Cibao sobre todo que tal o cual persona vive en las tierras que le dejó su abuelo o tatarabuelo, lo que constituye un lastre jurídico que se viene arrastrando a través de los años.

Las instituciones que deben dar seguimiento a estos problemas existentes fundamentalmente tiene que ver principalmente con la Dirección General de Registro de Títulos y la Dirección General de Impuestos Internos, que son las instituciones vinculadas directamente con el problema expuesto y las que pueden tomar una decisión con relación a estos casos, pero que actualmente no tienen un marco jurídico legal que viabilice la forma de actualizar estos inmuebles siguiendo las ocupaciones generacionales y creándole los problemas a los terceros adquirientes y al Estado.

En los expedientes analizados en el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, no se presentaron este tipo de situaciones, ya que solo se tomaron cinco al azar de los 62 disponibles.

Según el objetivo No. 5, analizar qué papel realiza la Dirección General de Impuestos Internos en el proceso sucesorio en el municipio de La Vega desde el mes de abril del año 2007 al mes de mayo del año 2008, se arribó a las siguientes conclusiones:

El hecho de evaluar una institución del Estado en relación a un tema específico como lo es el proceso sucesorio en el municipio de La Vega, coloca a los sustentantes en una posición analítica con relación al quehacer de esta institución.

La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) es una institución fundamentalmente recaudadora de impuestos, pero a raíz de los procesos históricos a que ha sido sometido el país, esta institución gozaba de tener privilegios de acción y toma de decisiones que le era otorgada por el Estado mismo, para nadie es un secreto que nuestro sistema jurídico era un sistema débil estructuralmente, así como sin fortalezas en áreas tan sensibles como lo es el área inmobiliaria; el aumento del valor de los inmuebles, el desarrollo del sector inmobiliario junto al sector turístico crearon un mercado que disparó el valor de las propiedades inmobiliarias.

La Dirección General de Impuestos Internos ha estado amparada en la Ley 2569 para actuar en el proceso sucesorio, pero esta resulta obsoleta para estos tiempos, en donde el sistema judicial está fortalecido sobre todo en las áreas inmobiliarias que se están tratando.

Al analizar los procesos y los requisitos que solicita la Dirección General de Impuestos Internos, se encontró que sus funciones chocan con las funciones del Tribunal de Jurisdicción Original, en el sentido de confirmar datos que son ajenos a su función evaluadora y fiscalista, o sea que solamente debe limitarse a cobrar los impuestos correspondientes, pero la legislación hace que esta

institución carezca plenamente de criterios para retomar su verdadero rol ante el proceso sucesorio.

El sistema judicial dominicano se deberá medir antes del año 1997 y después del año 1997, ya que la revolución jurídica implantada por la Suprema Corte de Justicia de hacer respetar la institución y los instrumentos que sirven para la aplicación de la justicia en República Dominicana, así lo han demostrado, pero estamos ya en el siglo XXI, en la era tecnológica, donde el tiempo es un factor determinante en la aplicación del sistema jurídico, para satisfacer la voluntad de los dominicanos.

Por lo tanto, estos procesos de carácter sucesorio que obliga la Ley 2569 sobre Sucesiones y Donaciones, deben ser cambiados mediante una modificación legislativa acorde a estos tiempos y que no choquen con la aplicación de los procedimientos establecidos en los tribunales de la República Dominicana.

Al analizar la incidencia de los derechos sucesorales inmobiliarios en el Municipio de La Vega, en el Tribunal de Jurisdicción Original I de La Vega; en el período Abril del 2007 a Mayo del 2008, es evidente que el proceso sucesorio es un proceso muy importante dentro del sistema jurídico de la República Dominicana, ya que el desarrollo de todos estos postulados teóricos sobre el proceso sucesorio, debido a que las propiedades inmobiliarias no cambian, cambian los titulares de los derechos de propiedad inmobiliaria.

Es notable la incidencia del sistema sucesorio en el municipio de La Vega, toda vez que su funcionamiento está basado en la transmisibilidad de los patrimonios que se han obtenido con el esfuerzo y trabajo de una o varias personas, pero la realidad de la vida o de los seres humanos es que un día, más tarde o temprano, las personas mueren, por eso el asegurar que su legado patrimonial pasará a manos seguras, a manos confiables, es sumamente

importante, la única forma de extender su legado patrimonial es a través del acto sucesorio.

En el municipio de La Vega esta incidencia es tan notable que solamente citar el desarrollo urbanístico actual es suficiente para destacar la incidencia de este proceso en este municipio, por lo que estas variables destacadas a través del estudio de expedientes, significa para los investigadores de este tema un señalamiento claro de la importancia que tiene para la sociedad, que estos procesos se realicen con mayor eficacia, practicidad y con más justicia para las partes involucradas en estos procesos creando mecanismos afianzadores.

Se concluyó que la Ley 108-105 de Registro Inmobiliario, ha sido un paso de avance al sistema inmobiliario en la República Dominicana, por lo que su funcionamiento abarca también la parte sucesoria inmobiliaria creando mecanismos afianzadores de derecho en el sistema sucesorio que se aplica en el municipio de La Vega.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Almánzar González, L. Canahuate (2007). *Reglamento general de mensura y catastro*. Santo Domingo, R. D.: Editora Centenario S.A.

Álvarez Sánchez, Arístides. (2001). *Estudio de la Ley de Tierras*. Santo Domingo, R.D.: Editora Punto Mágico.

Capitant, Henri (1977). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires, Argentina.

Chetty S. (1996). The case study method for research in small- and médium – sized firms [el método de estudio de caso para investigaciones en pequeñas y medias empresas]. *International small business journal*, vol. 5, octubre – diciembre.

Ciprián, Rafael. (2007). *Derechos Sucesorales y Jurisdicción Inmobiliaria*. Santo Domingo, R. D.: Editora Centenario S.A.

Ciprián, Rafael. (2003). *Tratado de Derecho Inmobiliario*. Santo Domingo, R. D.: Editora Centenario S.A.

*Código Civil de la República Dominicana*. (1998). Moca R.D.: Editora Dalis.

*Código para el sistema de protección y los derechos fundamentales de niños, niñas y adolescentes*. (2003). Santo Domingo, R. D.

Colegio de Abogados de la Rep. Dom. (1985). *Revista Jurídico Jurisciencia*. Santo Domingo, R. D.: Editorama S.A.

Concepción, Mario. (1981). *La Concepción de La Vega*. Santo Domingo, R.D.: Editora Taller.

*Derecho Sucesorales y Jurisdicción Inmobiliaria* (2007). Santo Domingo, R. D.: Editora Centenario, S.A.

Fernández Hernández. (2002). *Metodología de la Investigación Científica en Ciencias Sociales*. Santo Domingo R. D.: Editorial Búho.

Fundación Tomás Moro. (1991). *Diccionario Jurídico Espasa*. Madrid, España: Editorial Espasa Calpe, S.A.

Henríquez Castillo, Luís. (1958). *Guía de la Prueba Civil y Comercial*. Santo Domingo, R.D.: Editora Caribe C. por A.

Henry, León y Jean Mazeaud. Mazeau. *Derecho Civil*, Tomo IV. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Jurídicas Europa-América.

Josserand, Louis. (1951). *Liberalidades: Derecho Civil*. Tomo III, Vol. II Buenos Aires, Argentina: Ed. Jurídicos Europa-América Bosch y Cia.

Junta Central Electoral. (2006). *Compilación Electoral de la República Dominicana*. Santo Domingo, R. D.

*Ley de Registro de Tierras y sus Modificaciones*. (1998). Santo Domingo, R.D.

*Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana y los reglamentos modificados de los Tribunales de Tierras de Registro de Títulos, de Mensuras Catastrales y de Constancias Anotadas*. (2007). Santiago de los Caballeros, Rep. Dom.

Luyeron Vásquez, Juan. (2006). *Compendio Jurisprudencia de Tierras*. Santo Domingo, R. D.: Editora Corripio.

Pérez Méndez, Artagnan. (1987). *Sucesiones y Liberalidades*. Santo Domingo, R. D.: Editora Taller.

Potentini A., Salvador (2003). *Gaceta Jurídica Virtual*. Santo Domingo, R. D.: Librería Jurídica Virtual y Ediciones Jurídicas Trajano Potentini.

Ruiz Tejada, Manuel Ramón. (1952). *Estudio Sobre la Propiedad Inmobiliaria en la República Dominicana*. Santo Domingo, R. D.: Editora del Caribe C. por A.

Santana Polanco, Víctor. (2007). *Derecho Procesal para la Jurisdicción Inmobiliaria*. Santo Domingo, R. D.: Editora Corripio.

Vega B., Wenceslao (1986). *Historia del Derecho Dominicano*. Santo Domingo, R.D.: Editora Amigo del Hogar.

Yin, R. K. (1984/1989). *Case Study Research: Design and Methods, Applied social research Methods Series [investigación del estudio de casos y métodos, serie de métodos de investigación social]* , Newbury Park CA, Sage

## **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)