

**DIPLOMADO EN
DERECHO INMOBILIARIO Y REGISTRAL**

ÍNDICE

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO	2
A QUIÉN VA DIRIGIDO	2
METODOLOGÍA	3
PLAN DE ESTUDIOS	4
FACILITADORES	12
CERTIFICADO	15
INVERSIÓN Y FORMAS DE PAGO	16
FORMULARIO INSCRIPCIÓN	17
CONTACTO	18

DESCRIPCIÓN:

El conocimiento del Derecho Inmobiliario y Registral constituye un aval importante para toda persona que se desenvuelva en el área, pues le permite adquirir las competencias necesarias para manejar las diversas operaciones jurídicas y técnicas que involucran a la Jurisdicción Inmobiliaria, que se caracteriza por su especialidad, y la complejidad de sus procesos.

OBJETIVO:

Al finalizar el curso, cada participante podrá comprender los procedimientos y actuaciones competencia de los diversos órganos que componen la Jurisdicción Inmobiliaria y su forma de instrumentación, desde una perspectiva teórico-práctica, que le permita poder efectuar cualquiera de los procedimientos regidos por esta rama especializada del derecho.

A QUIÉN VA DIRIGIDO:

Profesionales en Ciencias Jurídicas y áreas afines, tales como del sector financiero, económico, administrativo e inmobiliario, agrimensores, ingenieros, estudiantes de término de las referidas materias y público general con interés en el área.



METODOLOGÍA:

El curso se compone de un total (17) módulos a desarrollarse cada uno en encuentros de (4) horas. Igualmente se contemplan 3 encuentros adicionales de 4 horas cada uno para presentación, debate y cierre del programa de estudios, para un total de 80 horas académicas.

La formación fomenta la participación activa y variada, distribuyéndose entre:

- Clases presenciales o virtuales
- Documentación sobre cada módulo docente: apuntes en pdf con toda la materia recibida, infografías, lecturas recomendadas, ebooks.
- Evaluaciones de cada módulo para medir lo aprendido. La evaluación de los módulos se realizará mediante: Pruebas de Evaluación Continua (PEC), consistentes en prácticas que el alumno deberá realizar individualmente y donde aplicará los contenidos desarrollados en cada módulo.

PLAN DE ESTUDIOS:

Módulo 1: Fundamentos del Derecho Inmobiliario y Registral

- Aspectos conceptuales del Derecho Inmobiliario y Registral
- Derechos Reales
- Los derechos reales inmobiliarios: derecho de propiedad y sus desmembraciones, derechos reales de garantía, derechos reales accesorios
- Modos de adquirir el derecho de propiedad
- Derechos reales accesorios
- Fundamentos constitucionales del derecho de propiedad
- Reseña Histórica del Derecho Inmobiliario y Registral en la República Dominicana
- Sistemas de Registro Inmobiliario

Módulo 2: Introducción a la Jurisdicción Inmobiliaria

- Principios consagrados en la Ley 108-05
- Publicidad registral
- Publicidad formal y material
- Fe pública registral
- Tercer adquirente de buena fe y a título oneroso
- Principio de prioridad
- Tracto sucesivo
- Principio de rogación
- Órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, competencia e interrelación
- Noción sobre el Abogado del Estado
- El inmueble como base del sistema de registro inmobiliario
- Inmueble vs inmueble registrado
- Tipos de inmueble

Módulo 3: Sensibilización sobre los procedimientos técnicos de mensura

- Concepto de mensura y generalidades sobre las operaciones de mensura (parcela, estado parcelario, atributos de la parcela)
- Régimen general de la mensura
- El agrimensor como oficial público
- Designación catastral del inmueble (tradicional y georreferenciada)
- Plano general y plano individual (Lectura de planos)
- El Director Regional de Mensuras Catastrales y su función calificadora
- Actos de levantamiento parcelario y actos de modificación parcelaria.
- Deslinde y regularización parcelaria
- Actualización de Mensura/ Nueva Mensura
- Constitución de condominio
- Refundición
- Subdivisión
- Urbanización parcelaria
- Operaciones combinadas
- Objeción a los trabajos de mensura

MODULO 4: Procedimientos registrales I

- Aspectos conceptuales de las operaciones registrales.
- La calificación registral y su resultado
- Calificación de los documentos judiciales
- Irregularidades subsanables e insubsanables
- Los asientos registrales, concepto y tipos
- Los documentos emanados del Registro: Certificado de Título/Constancia Anotada/Registro Complementario/Certificación de Registro de Acreedor/Certificación de Derechos Reales Accesorios/Certificaciones/Informes/Otros
- Actos inscribibles
- Análisis de las actuaciones relativas a actos traslativos del derecho de propiedad
- Requisitos de forma y fondo de los documentos que sustentan la actuación

MODULO 5: Procedimientos registrales II

- Estudio de las actuaciones que constituyan cargas, gravámenes y anotaciones provisionales
- Actuaciones que generan bloqueo registral
- Otras operaciones registrales (duplicados por pérdida/certificaciones de estado jurídico, de reserva de prioridad y de inscripción)
- Reconstrucción de registros
- Fase registral de las operaciones técnicas de mensura
- Modificación y cancelación de asientos registrales
- Requisitos de forma y fondo de los documentos que sustentan la actuación

MODULO 6: Fideicomiso para las viviendas de bajo costo y fideicomiso de garantía

- Concepto de Fideicomiso
- Surgimiento del Fideicomiso en la República Dominicana
- Marco legal
- Características del Fideicomiso
- Precisiones sobre los participantes del Fideicomiso
- Fideicomiso para las viviendas de bajo costo y fideicomiso de garantía
- Características generales
- Facilidades de exención fiscal
- Facilidades para el comprador
- Condiciones para beneficiarse del bono vivienda bajo costo
- Aspectos registrales del Fideicomiso (constitución, modificación y extinción)

MODULO 7: Procesos administrativos ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

- Determinación de herederos y partición amigable
- Partición de la comunidad legal
- Renuncia de bien de familia
- Características de la decisión que resuelve un asunto administrativo

MODULO 8: El Saneamiento

- Etapas
- Procedimiento y su naturaleza
- Publicidad
- Prueba de la posesión
- Sentencia de adjudicación

MODULO 9: El Deslinde

- Aspectos conceptuales de las porciones de parcela y origen de las constancias anotadas
- Análisis de la prohibición general de creación de nuevas porciones de parcela
- Deslinde contradictorio y deslinde administrativo
- Procedimiento
- Sentencia

MODULO 10: La Litis sobre Derechos Registrados

- Apoderamiento
- Procedimiento
- Publicidad
- Medidas de instrucción comunes al derecho común
- Medidas de instrucción especiales de la JI
- Sentencia
- Régimen de los incidentes
- Otros procedimientos que siguen el esquema de la litis: partición litigiosa

MODULO 11: El Desalojo

- Concepto de Desalojo.
- Características del desalojo en la Jurisdicción Inmobiliaria.
- Clasificación de desalojo ante la Jurisdicción Inmobiliaria.
- Desalojo ante el Abogado del Estado procedimiento.
- Procedimiento judicial de desalojo.
- Modalidades de solicitud de desalojo judicial.
- Desalojo Intentado de Manera Principal.
- Desalojo ordenado de Oficio por el Juez.
- Desalojo intentado de manera accesorio en un proceso contradictorio.
- La sentencia del desalojo.
- Criterios jurisprudenciales sobre el desalojo ante los tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria.

MODULO 12: El referimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria

- Referimiento en curso de instancia
- Referimiento fuera de instancia

MODULO 13: Las acciones constitucionales ante la Jurisdicción Inmobiliaria

- Acción de amparo y hábeas data
- Precedentes constitucionales relevantes en torno a las acciones inmobiliarias: tercer adquirente de buena fe a título oneroso, notificaciones con ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria, entre otros.

MODULO 14: Las acciones relacionadas con la Ley 5038, sobre Condominios

- Cobro de las cuotas de mantenimiento
- Litis relativas al uso y disfrute de las áreas comunes
- Nulidad de las asambleas celebradas por el consorcio de propietarios

MODULO 15: Los Recursos Contra las Decisiones Administrativas de los Órganos de la JI/ Recurso de Revisión por Causa de Error Material

- Recurso de Reconsideración
- Recurso Jerárquico
- Recurso Jurisdiccional
- Análisis del carácter facultativo de los recursos administrativos

MODULO 16: Los recursos ordinarios y extraordinarios contra las sentencias

- Carácter constitucional del derecho a recurrir
- Generalidad sobre los recursos
- Recurso de Apelación
- Recurso de Casación
- Recurso de tercería
- Recurso de revisión por causa de fraude

MODULO 17: Aspectos impositivos de las operaciones de la JI

- Impuestos a transferencias:
- Por ventas
- Donaciones
- Inscripción de hipoteca
- Venta e hipoteca
- Impuestos por Determinación de Herederos
- Plazo máximo para el pago de estos impuestos
- Moras
- Prórrogas
- Tasas por servicio JI

FACILITADORES:

NIDIA JORGE

Actualmente se desempeña como jueza itinerante en el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Departamento Central y es docente en la Maestría de Derecho Inmobiliario en la Universidad Tecnológica de Santiago (UTESA) y en capacitaciones de formación continua de la Jurisdicción Inmobiliaria. Ostenta grados académicos de Licenciatura en Derecho Summa Cum Laude en la Universidad Apec, tiene estudios de maestría en Derecho Inmobiliario y Registral, Derecho Judicial, estudios de Postgrado y especialización y educación continua en Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Derecho Constitucional, Derecho Comercial, en el Instituto Iberoamericano de Altos Estudios Judiciales, Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, Escuela Nacional de la Judicatura y Universidad Autónoma de Santo Domingo.

RIGOBERTO LORENZO

Actualmente se desempeña como abogado litigante en la Dirección Legal de la Dirección General Técnica de la Suprema Corte de Justicia y es docente en Derecho Inmobiliario y Civil en la Escuela Nacional de Judicatura, Universidad Autónoma de Santo Domingo, Universidad Católica de Santo Domingo, Universidad Abierta para Adultos, Universidad INCE y Universidad Tecnológica de Santiago. Ostenta grados académicos de Licenciatura en Derecho de la Universidad Autónoma de Santo Domingo, con estudios de maestría en Derecho Inmobiliario y Registral, Administración de Justicia Constitucional, estudios de Postgrado y especialización y educación continua en Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Derecho Constitucional, Derecho Penal, Propiedad Intelectual, en la Universidad Autónoma de Santo Domingo, Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España y Escuela Nacional de la Judicatura.

FACILITADORES:

DARVIN LÓPEZ

Actualmente se desempeña como juez del Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná y es docente en Derecho Constitucional y Derecho Inmobiliario en la Universidad Autónoma de Santo Domingo, la Universidad Abierta para Adultos y Universidad Católica Nordestana. Ostenta grados académicos de licenciatura en Derecho Summa Cum Laude de la Universidad Católica Nordestana, con estudios de maestría en Derecho Inmobiliario, Derecho Judicial, estudios de Postgrado y especialización y educación continua en Argumentación Jurídica, Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Derecho Constitucional, en la Universidad Castilla La Mancha, España, Universidad Autónoma de Santo Domingo y Escuela Nacional de la Judicatura.

NATALI MOYA

Actualmente se desempeña como jueza de la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Departamento Central y es docente en Derecho de las Sucesiones y Liberalidades, Derecho Inmobiliario y Registral, Teoría General del Derecho, Argumentación Jurídica, Derecho Civil, Responsabilidad Civil y Obligaciones en la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) y la Escuela Nacional de la Judicatura. Ostenta grados académicos de Licenciatura en Derecho de la Universidad Apec, con estudios de maestría en Argumentación Jurídica y Derecho Judicial y especialización y educación continua en Derecho Civil, Procesal Civil, Responsabilidad Civil, Derecho Constitucional, Derecho Comercial y Fideicomiso en la Universidad de Alicante, España y Escuela Nacional de la Judicatura.

JOSELIN VÁSQUEZ MOREL

Actualmente se desempeña como registradora de títulos adscrita en el Registro de Títulos de Santo Domingo. Docente en Diplomados de Derecho Inmobiliario y en capacitaciones de formación continua en la Jurisdicción Inmobiliaria. Ostenta grados académicos de licenciatura en Derecho de la Universidad Autónoma de Santo Domingo, con estudios de maestría en Derecho Inmobiliario y Registral, y especialización y educación continua en Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Derecho Constitucional, Derecho Penal, en el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España y Escuela Nacional de la Judicatura.

INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Actualmente se desempeña como registradora de títulos titular en el Registro de Títulos de Santo Domingo. Docente en Diplomados de Derecho Inmobiliario y en capacitaciones de formación continua en la Jurisdicción Inmobiliaria. Ostenta grados académicos de licenciatura en Derecho de la Pontificia Universidad Católica, Madre y Maestra (PUCMM), con estudios de maestría en Derecho Civil y Procesal Civil, estudios de Postgrado y especialización y educación continua en Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Firma y Registro Electrónico, Fideicomiso, en el Centro de Formación de la Cooperación Española en Cartagena de Indias, Colombia y Escuela Nacional de la Judicatura.

YULEIKA HENRÍQUEZ

Actualmente se desempeña como jueza en el Juzgado Especial de Tránsito del Distrito Judicial de Esparillat, con experiencia docente en Servicios Jurídicos y Propiedad Intelectual. Se ha desempeñado como jueza liquidadora en el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, y laborado en la Unidad de Apoyo Registral y la Unidad de Apoyo a Mensuras de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Ostenta grados académicos de Licenciatura en Derecho Magna Cum Laude en la Universidad Católica Santo Domingo, tiene estudios de maestría en Empresarial, Derecho Judicial, estudios de Postgrado y especialización y educación continua en Propiedad Intelectual, Derechos Humanos, Derecho Inmobiliario y Registral, Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Derecho Constitucional, Derecho Comercial, en la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual (OMPI), Universidad Antonio de Nebrija, España, Instituto Superior para la Defensa, (Insude), Escuela Nacional de la Judicatura y Universidad Autónoma de Santo Domingo.

KARINA PÉREZ

Actualmente se desempeña como Coordinadora en la Dirección Nacional de Registro de Títulos. Docente la Maestría en Derecho Inmobiliario en la Universidad Tecnológica de Santiago (Utesa) y en capacitaciones de formación continua de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Es Licenciado en Derecho Cum Laude de la Universidad Autónoma de Santo Domingo, con estudios de maestría Derecho Civil y Procesal Civil, Derecho Inmobiliario, estudios de especialización y educación continua en Derecho Civil, Derecho Inmobiliario y Arbitraje en la Universidad Autónoma de Santo Domingo, Escuela Nacional de la Judicatura, Fundación Global, Democracia y Desarrollo (Funglode), y Universidad Abierta para Adultos.

ABEL CASTELLANOS FLORES

Actualmente se desempeña como gerente de Cumplimiento Legal Filiales en el Banco Popular Dominicano. Docente en Diplomados sobre el Mercado de Valores y materia bancaria y regulatoria. Es Licenciado en Derecho Magna Cum Laude de la Universidad Apec, con estudios de maestría en Banca y Finanzas, estudios de especialización y educación continua en Derecho Civil, Derecho Inmobiliario, Ciberseguridad, en la Universidad Autónoma de Santo Domingo, Centro de Estudios Financieros y Universidad UDIMA de Madrid, HarvardX, Instituto Global de Altos Estudios en Ciencias Sociales (Iglobal) y Superintendencia de Bancos.

MASSIEL VICTORIA SUERO RAMÍREZ

Actualmente se desempeña como encargada técnica de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Docente en los programas de capacitación de la Jurisdicción Inmobiliaria. Es Licenciado en Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD) y licenciada en Agrimensura por la Universidad Iberoamericana (Unibe), con estudios de maestría en Teledetección y Ciencias de la Información Geográfica, por la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD). Igualmente, cuenta con estudios de especialización en Tecnologías de Satélite y sus aplicaciones a las telecomunicaciones, la observación de la Tierra y la navegación” realizado en la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU), Gestión de Proyectos de Construcción en INTEC, “Georreferenciación con Método Estático Diferencial”, “Introducción al Sistema de Posicionamiento Global”, entre otros.

CAROLINA DE JESÚS ABREU

Actualmente se desempeña como jueza itinerante en la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Se ha desempeñado jueza itinerante en el Tribunal de Jurisdicción Original del Departamento Central y como docente en el área de postgrado de la Universidad Autónoma de Santo Domingo. Ostenta grados académicos de Licenciatura en Derecho Cum Laude en la Universidad Autónoma de Santo Domingo, tiene estudios de maestría en Derecho Civil y Procesal Civil y Derecho Judicial. Estudios de educación continua en Derecho Civil, Procesal Civil, Derecho Registral, Derecho Constitucional, Derecho Comercial en la Escuela Nacional de la Judicatura y Universidad Autónoma de Santo Domingo.

RAMÓN DE JESÚS JORGE

Especialista en Derecho Constitucional, Derechos Humanos y Fundamentales y Derecho Administrativo. Posee Máster en Derecho Constitucional y Libertades Fundamentales "Institutio Global de Altos Estudios en Ciencias Sociales (Iglobla) y la Université de Paris 1 Panthéon-Soborné". Ha fungido como subdirector de Planes y Proyectos de la Armada de la República Dominicana, desarrollando e implementando proyectos de seguridad y defensa marítima para el Estado dominicano, enfocados en: la revisión y actualización de la legislación marítima dominicana, el mejoramiento de las capacidades operacionales y el fortalecimiento institucional. Desde 2013, ha impartido las asignaturas de Derecho Internacional marítimo, Derecho constitucional y Leyes y Reglamentos en la Academia Naval de Estudios Superiores "Vicealmirante César A. de Windt Lavandier".

Es además oficial de la justicia desde 2014, desempeñándose como intérprete judicial de la República Dominicana mediante la Resolución No.13-2014, de fecha 1 de diciembre de 2014, del Consejo del Poder Judicial.



CERTIFICADO:

El certificado del diplomado “Derecho Inmobiliario y Registral” será expedido por la Universidad Domínico Americano. El alumno recibirá un diploma certificando la formación recibida tras superar satisfactoriamente todas las evaluaciones, prácticas y las horas del diplomado que no deben ser menor al 80% de participación.

INVERSIÓN Y FORMA DE PAGO:

El costo es de RD\$18,000.

Forma de pago. Las formas de pago admitidas son: efectivo, tarjeta de crédito, cheque de administración y transferencia a cuenta bancaria.

A. : Pago convencional

- **50%** Inscripción
- **25%** 2da. cuota a los 30 días a partir de la fecha en que inicia el diplomado.
- **25%** 3ra. cuota a los 15 días del segundo pago

Nota:

Al cumplirse el mes de haber iniciado el diplomado se vence la 1era. cuota. Si se paga con retraso se pagará un cargo de un 10% del valor adeudado.

B. Depósito o transferencia:

- Banco Popular Dominicano
Cuenta corriente número: 828134031

Nota: Enviar vía correo electrónico el voucher a: ventas@icda.edu.do con copia a cobros2@icda.edu.do. Teléfono: 809-535-0665 ext. 2321 y 2322.

C. Línea de crédito de FUNDAPEC:

- Llenar formulario SI-01
- Completar e imprimir formulario de solicitud de crédito en línea:
<https://www.fundapepec.edu.do/>

2. Inscripción Empresarial:

- a) Llenar formulario SI-01
 - b) Carta compromiso de la empresa, sellada y firmada
- ### 2. Inscripción Empresarial:
- a) Llenar formulario SI-01
 - b) Traer carta compromiso de la empresa, sellada y firmada por la persona responsable del pago.

COORDINADOR:

NIDIA JORGE

DESCUENTO:

Se dispone de descuentos aplicables en las siguientes condiciones:

1. Público General:

- a) 10% de descuento por pago total en efectivo o depósito en cuenta.
- b) 7.5% de descuento por pago total con tarjeta de crédito.

2. Público Empresarial:

- c) 5% de descuento de 3 a 5 participantes
- d) 10% de descuento de 6 a 10 participantes
- e) 15% de descuento de 11 participantes en adelante

“PRECIOS SUJETOS A CAMBIOS”

CONTACTO:

Información adicional e inscripción

Universidad Domingo Americano

Web: www.unicda.edu.do

Twitter: @ElDominico

Facebook e Instagram:

@dominicoamericanouniversidad

Tel: 809-535-0665 opción 3

Flotas: 829-417-1464 y 829-748-5144 /5145

Email: ventas@icda.edu.do

Av. Abraham Lincoln #21. Santo Domingo,
República Dominicana



FORMULARIO INSCRIPCIÓN



Unidad de Postgrado y Educación Continuada

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN Y SOLICITUD DE CRÉDITO SI-01

A CREDITO SI () NO ()

PAGADO POR EMPRESA SI () NO ()
% QUE PAGA LA EMPRESA _____ % RD\$ _____

FACTURAR A LA EMPRESA		RNC		FECHA DE INSCRIPCION / /	
NOMBRES		APELLIDOS		NIVEL ACADEMICO ALCANZADO	
CEDULA O PASAPORTE - -	SEXO FEM. () MASC. ()	FECHA NACIMIENTO / /		LUGAR DE NACIMIENTO	
ESTADO CIVIL SOLTERO () CASADO ()	TELEFONO RESIDENCIAL () -	CELULAR / BEEPER () -		E-MAIL	
DIRECCION ACTUAL		LOCALIDAD		TRABAJA SI () NO ()	
NOMBRE DE LA EMPRESA DONDE TRABAJA		PERSONA DE CONTACTO/ PAGO		DIRECCION DE EMPRESA	
CARGO ACTUAL	DEPARTAMENTO	TELEFONO (S) EMPRESA () -		EXTENSION () FAX () -	
HA PARTICIPADO ANTERIORMENTE EN OTROS CURSOS DE UNICDA SI () NO ()		NOMBRE CONYUGE O PARIENTE		TELEFONO CONYUGE O PARIENTE () -	
FACTURA O CARTA AUTORIZADA DE EMPLEADOR SI () NO ()		PORQUE MEDIO SE ENTERO DE ESTE CURSO			
PROGRAMA					
TITULO DEL DIPLOMADO O CURSO				GRUPO	
DURACION	HORARIO-DIAS	FECHA INICIO / / 20		FECHA TERMINO / / 20	

PARA USO EXCLUSIVO DE UNICDA

COSTO TOTAL DEL DIPLOMADO O CURSO RD\$		COSTO A PAGAR POR INSCRIPCION RD\$		BALANCE PENDIENTE A PAGAR RD\$	
MODALIDAD DE PAGOS	1ERA CUOTA RD\$	2DA CUOTA RD\$			
FECHA DE PAGOS	1RA / / 20	2DA / / 20			
POLITICA DE REEMBOLSO Y COMPROMISO DE PAGO					
Se devolverá el dinero que pague el participante solamente en el caso de que el curso o diplomado sea cancelado.		COMPROMISO DE PAGO: Me comprometo a pagar en las fechas indicadas y los montos estipulados en este formulario. En caso de faltar, autorizo a cancelar mi derecho de seguir participando en clases.			
FIRMA DEL PERSONAL DE UNICDA Y/O CENTRO DE GERENCIA		FIRMA DEL PARTICIPANTE		FIRMA AUTORIZADA POR REGISTRO	