



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Resolución No. 1419-2013, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales.

Dios, Patria y Libertad República Dominicana

En Nombre de la República, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, dicta en Cámara de Consejo, la siguiente Resolución:

Vista: La Constitución de la República Dominicana, de fecha 26 de enero de 2010;

Vista: La Ley No. 821-27, de fecha 21 de noviembre de 1927, de Organización Judicial;

Vistos: Los Artículos 48, 49 y 50 del Reglamento General de los Registros de Títulos;

Vista: La Resolución No. 19-031, que modifica los requisitos para depositar ante los Registros de Títulos.

Vista: La Ley No. 163-01, que crea la provincia de Santo Domingo, y modifica los Artículos 1 y 2 de la Ley No. 5220, sobre División Territorial de la República Dominicana;

Vistos: El Reglamento General de Mensuras Catastrales; el Reglamento para la Regularización de Parcela y de Deslinde; el Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas; y el Reglamento para la Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Vistos: Los Artículos 1242 del Código Civil, 107 del Reglamento de Registro de Títulos, 130 del Reglamento de Registro de Títulos y 131 del Reglamento de Registro de Títulos;

Vistos: Los Artículos 140 al 143 y 182 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; 10, párrafo I, del Reglamento Regularización Parcelaria y Deslinde;

Vistos: Los Artículos 680, 686 y 717 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.

Vistos: Los Artículos 2124, 2127 y 2209, del Código Civil Dominicano;

Arts. 545 y 551 del Código de Procedimiento Civil y el PRINCIPIO II, de la Ley 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

Visto: El Principio VI de la Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario;

Considerando: Que la aplicación de la Ley 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos complementarios ameritan de una revisión y adecuación reglamentaria, a los fines de seguir eficientizando su aplicación práctica y sus procedimientos.

Considerando: que es con los fines de alcanzar tales propósitos que fue creado por esta Suprema Corte de Justicia el organismo denominado "Mesa de Políticas", compuesto por los encargados de las diferentes áreas funcionales de la jurisdicción inmobiliaria y la Suprema Corte de Justicia.

Considerando: Que es a lo interno de la Mesa de Políticas donde se discuten los asuntos que ameritan regulación y adecuación para los fines de aplicación afectiva de las



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

normativas inmobiliarias, como ocurre con las soluciones que se adoptan por el presente Reglamento.

Considerando: Que a partir de la entrada en vigencia de la Ley No. 163-01, de fecha 16 de Octubre del 2001, que crea la provincia de Santo Domingo y sus municipios; y de la Resolución No. 2669-2009, del 10 de septiembre de 2009, con sus modificaciones, que crea nuevas Oficinas de Registros de Títulos, según la Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos; se han presentado conflictos de competencia territorial, en razón de que existen inmuebles que por su origen se encuentran en Registros de Títulos previamente habilitados, pero que, por su ubicación corresponden registralmente a otra demarcación; por lo que se hace necesario ofrecer, mediante esta resolución, una solución adecuada.

Considerando: Que los Registradores de Títulos han sido apoderados de muchas solicitudes de inscripciones de oposiciones de manera administrativa y mediante actos de alguacil, según la Ley No. 1542, de fecha 11 de octubre del año 1947, de Registro de Tierras; actuaciones que no han sido seguidas de procesos de validación jurisdiccional, por lo que se hace necesario que las mismas sean regularizadas jurisdiccionalmente o de lo contrario radiadas.

Considerando: Que bajo el régimen jurídico de la Ley 1542, de fecha 11 de octubre de 1947, de Registro de Tierras, se llevaron a cabo las denominadas mensuras generales o matrices por administración a cargo del Estado Dominicano, de las cuales surgieron una gran cantidad de trabajos técnicos que sustentan parcelas, manzanas y solares, y a muchas de las cuales no se les dio seguimiento jurisdiccional y registral para su ejecución definitiva; lo que requiere de la intervención de la Suprema Corte de Justicia para hacer



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

cesar por vía reglamentaria este sistema registral y así afianzar la seguridad jurídica inmobiliaria.

Considerando: Que la ejecución técnica y registral fundamentada en contratos de transferencias parciales, conforme lo dispone el Reglamento 355-2009, de fecha 05 de marzo del año 2009, amerita de una revisión, en cuanto a la fecha de los contratos para los fines de admisibilidad.

Considerando: Que como consecuencia de la aplicación de la Ley 1542, de fecha 11 de octubre de 1947, de Registro de Tierras, se han advertido situaciones técnicas de duplicidad de designaciones catastrales y superposiciones de mensuras que ameritan de disposiciones expresas para su tratamiento.

Considerando: Que se hace necesario revisar los aspectos de publicidad registral en cuanto a la inscripción de sentencias de adjudicación y otros aspectos de publicidad.

Considerando: Que el Artículo 122 de la Ley 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario, otorga a la Suprema Corte de Justicia facultades para dictar reglamentos y normas complementarias para su aplicación, con la finalidad de mantener la viabilidad de su contenido, hacerlas efectivas en el tiempo y facilitar los procedimientos y actos objeto de la misma, salvando así los obstáculos materiales que a diario se presentan en su aplicación.

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA dicta la presente resolución, sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales:

Artículo 1: De los conflictos de competencia entre los Registradores de Títulos del Distrito Nacional y la Provincia de Santo Domingo.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Cuando haya conflictos de competencia para la tramitación de expedientes, porque se tratare de inmuebles cuya ubicación comparte los Distritos Catastrales 03, 04, 07, 11 y 13 del Distrito Nacional y la Provincia de Santo Domingo; dichos conflictos se solucionarán conforme a las siguientes disposiciones:

1. Si se tratare de operaciones técnicas de Mensuras Catastrales que requieren tramitación por ante Registro de Títulos, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central consignará en el oficio de aprobación el Registro de Títulos territorialmente competente;

2. Si se tratare de operaciones depositadas por ante Registro de Títulos que requieren de tramitación por ante Mensuras Catastrales, la Dirección Nacional de Registro de Títulos decidirá cuál es el Registro de Títulos competente para el registro de la operación o la ejecución de cualquier otra decisión, lo que hará conforme a la prevalencia de la mayor ubicación que se especifica en el cuadro que sigue:

Distrito Catastral	Ubicación	% Superficie en DN	% Superficie en SD
07	DN/SD	20	80
11	DN/SD	25	75
03	DN/SD	70	30
04	DN/SD	75	25
13	DN/SD	90	10

3. Si se tratare de operaciones para ser depositadas y ejecutadas directamente en las oficinas de Registros de Títulos, los expedientes relativos a inmuebles ubicados en los Distritos Catastrales 03, 04, y 13 serán depositadas por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional y los expedientes relativos a inmuebles ubicados en los Distritos Catastrales 07 y 11 serán depositados por ante la oficina de Registro de Títulos de la Provincia de Santo Domingo.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 2: De las oposiciones a transferencias según la Ley No. 1542, del 11 de octubre de 1947.

1. Cuando haya inmuebles afectados por oposiciones a transferencias con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, los interesados en mantenerlas deberán regularizarlas mediante la acción jurisdiccional correspondiente, la cual será incoada en un plazo único de 60 días, a partir de esta Resolución.

2. Una vez vencido dicho plazo, los Registradores de Títulos de la República radiarán las oposiciones que no hayan sido seguidas del proceso de regularización a que se refiere esta resolución.

3. El inicio del procedimiento jurisdiccional a tales fines será notificado a los Registradores de Títulos correspondientes dentro del mismo plazo de 60 días, por acto de alguacil.

4. Será radiada por el Registrador de Títulos que correspondiere la oposición sobre la cual se haya iniciado el proceso de regularización dentro de dicho plazo y que no haya sido concluido dentro del año que siguiera al inicio de dicho procedimiento.

Artículo 3: Del deslinde con constancias anotadas.

1. A partir de esta Resolución todas aquellas personas que tengan inmuebles amparados en Constancias Anotadas y de las cuales existan planos individuales aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, de conformidad con la Ley No. 1542, de Registro de Tierras de 1947, deberán proceder al deslinde de sus derechos de conformidad con las disposiciones de la Resolución No. 355-2009, dictada por la Suprema Corte de Justicia, de fecha, 05 de marzo del año 2009.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

2. En caso de que los derechos estén sustentados en un contrato de transferencia de derechos amparados en Constancias Anotadas y cuyos adquirentes hayan fallecido, el interesado puede iniciar el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, presentando la documentación propia del deslinde, conjuntamente con los demás documentos requeridos para la validez de los procedimientos de partición y determinación de herederos, liquidación de copropiedad y transferencias.

3. Si fuere aprobado el expediente técnico por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, ésta remitirá el expediente correspondiente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original territorialmente competente y el Juez que resultare apoderado del caso establecerá la legalidad de la documentación que le sea sometida.

4. Entre los documentos a presentar para la tramitación a que se refiere esta resolución estarán, entre otros:

1. Plano Individual y General.
2. Carta de Conformidad de los Trabajos.
3. Documentos que amparen el derecho de propiedad y en caso de pérdida de éste, la documentación probatoria de haber agotado el procedimiento por pérdida ante el órgano competente.
4. Contrato de transferencia
5. Acto de Notoriedad.
6. Acta de Defunción.
7. Copia del Acta de Matrimonio (si está en comunidad).
8. Copias de las Actas de Nacimiento de los Herederos.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

5. A instancia del interesado los documentos referidos en los numerales 3, 4, 5, 6, 7 y 8 podrán ser depositados por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en copias; y los originales directamente por ante el Juez de Jurisdicción Original que resultare apoderado.

Artículo 4: De los inmuebles afectados por duplicidad de designación catastral

A partir de esta resolución y con carácter de obligatoriedad:

1. Todo inmueble amparado en un certificado de título (no constancia anotada) y afectado por la duplicidad de designación catastral según el sistema establecido por la Ley No. 1542, de 1947, podrá ser sometido a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para fines de actualización de la mensura conforme a la Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario.

2. Recibido el expediente y comprobada la duplicidad, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a la revisión y adoptará las medidas correspondientes, sin perjuicio de que todo afectado pudiere apoderar a la jurisdicción competente para los fines que estimare procedentes en derecho.

Artículo 5: De los inmuebles afectados por duplicidad de registro.

1. Cuando dos mensuras ocupen, total o parcialmente, el mismo terreno y en base a las mismas se haya ejecutado un doble registro del derecho de propiedad, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a retener los documentos probatorios de la irregularidad, rechazará la operación y remitirá el expediente al tribunal de jurisdicción original competente, acompañado de un oficio motivado sobre la superposición registrada.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

2. Toda persona afectada o que pudiere resultar afectada con la superposición ya ejecutada tiene calidad para apoderar a la jurisdicción inmobiliaria competente, vía la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, de la comisión de fraude registral.

3. Cuando una segunda mensura en trámite ocupare, total o parcialmente, una parcela mensurada y amparada por un certificado de título, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a retener los documentos de la segunda mensura y rechazará la operación.

4. Toda persona que pudiere resultar afectada con la superposición en proceso de ejecución tiene calidad para apoderar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y solicitar de ésta el rechazamiento de la tramitación de la operación pretendida como fraudulenta. La Dirección Regional de Mensuras Catastrales adoptará la medida que procediere en derecho, sin perjuicio de que la parte que pretendiere haber resultado afectada apoderare a la jurisdicción competente.

Artículo 6: De la transferencia de derechos amparados en constancias anotadas.

1. En caso de que los derechos de una persona están sustentados en un contrato de transferencia de derechos amparados en Constancias Anotadas, el adquirente puede iniciar el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, presentando la documentación propia del deslinde, así como copia del documento de transferencia.

2. Dicha copia debe estar acompañada de una Certificación de Estado Jurídico del inmueble en la que conste la existencia del derecho de propiedad del disponente.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

3. El juez que resulte apoderado del deslinde establece la legalidad de la documentación que le sea sometida.

Artículo 7: De las inscripciones de embargo inmobiliario por los Registradores de Títulos.

1. A partir de la inscripción por el Registrador de Títulos correspondiente de todo acto de embargo inmobiliario o su equivalente de conformidad con las leyes vigentes, el Registrador de Títulos afectará el inmueble de bloqueo registral y todo acto con el cual se pretendiere afectar el inmueble tendrá que ser conocido y juzgado por el tribunal apoderado para el conocimiento del embargo.

2. El registro de una sentencia de adjudicación purga al inmueble de todas las hipotecas y pretendidos derechos inscritos, incluyendo los derechos del antiguo vendedor no pagado. En este último caso, éste sólo podrá hacer valer sus pretendidos derechos, si hay lugar, en el orden de la distribución del importe de adjudicación, según la inscripción que hubiere ejecutado.

3. El Registrador de Títulos requerirá de todo interesado en la purga de una hipoteca y demás derechos registrados, la prueba de la notificación de la persona afectada con la radiación por ante la Jurisdicción que haya conocido del embargo.

Artículo 8: Ámbito de aplicación de esta resolución.

Los actos a que se refiere esta resolución serán de cumplimiento obligatorio por parte de Jueces, Registradores de Títulos, Directora Nacional de Registro de Títulos, Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, Administrador General de la Jurisdicción Inmobiliaria, Agrimensores y Abogados del Estado.



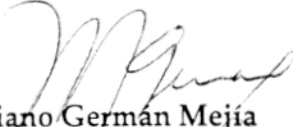
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 9: De la publicidad de esta resolución.

Se ordena que la presente resolución sea publicada en los medios de comunicación del Poder Judicial, para fines de conocimiento general y cumplimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, el dieciseis de (16) de mayo del año dos mil trece (2013), años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

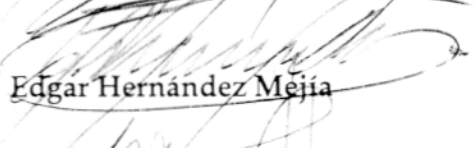

Mariano Germán Mejía

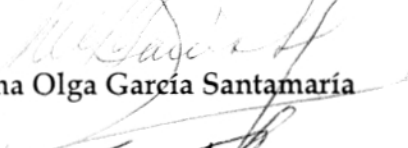

Julio César Castaños Guzmán

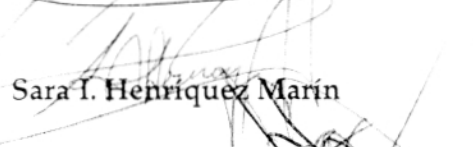

Miriam C. Germán Brito


Manuel R. Herrera Carbuccia


Víctor José Castellanos Estrella



Edgar Hernández Mejía


Martha Olga García Santamaría


Sara I. Henríquez Marín


José Alberto Cruceta Almánzar


Fran Euclides Soto Sánchez


Alejandro A. Muscoso Segarra


Esther Elisa Agelán Casasnovas


Francisco Antonio Jerez Mena


Juan Hirohito Reyes Cruz


Robert C. Placencia Álvarez


Francisco Ortega Polanco

Nos, Secretaria General, certifico que la presente resolución ha sido dada y firmada por los Jueces que figuran en su encabezamiento, el mismo día, mes y año en él expresados.-

Grimilda Acosta
Secretaria General