

RESOLUCIÓN No. 43-2007
SOBRE MEDIDAS ANTICIPADAS EN LA JURISDICCIÓN
INMOBILIARIA, DEL 1RO. DE FEBRERO DE 2007

RESOLUCIÓN No. 43-2007
SOBRE MEDIDAS ANTICIPADAS EN
LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA



DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

República Dominicana

En Nombre de la República, la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, hoy día 1ro. de febrero de 2007, años 163° de la Independencia y 144° de la Restauración, dicta en Cámara de Consejo, la siguiente Resolución:

Visto, los artículos 63 y 67 de la Constitución de la República;

Visto, la Ley de Organización Judicial núm. 821 y sus modificaciones, del 21 de noviembre de 1927, Gaceta Oficial núm. 3921;

Visto, la Ley núm. 596, del 31 de octubre de 1941, que establece el sistema especial para las ventas condicionales de inmuebles (Gaceta Oficial núm. 5665 del 8 de noviembre de 1941);

Visto, la Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, que establece un procedimiento especial para las expropiaciones intentadas por el Estado, el Distrito de Santo Domingo o las Comunes (Gaceta Oficial núm. 5951, del 31 de julio de 1943, modificada por Ley núm. 700, del 31 de julio de 1974, Ley núm. 486, del 11 de noviembre de 1964, y Ley núm. 670, del 17 de marzo de 1965);

Visto, la Ley de Registro de Tierras núm. 1542, del 7 de noviembre de 1947;

Visto, la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, que regula el Procedimiento de Casación;

Visto, la Ley núm. 5038, del 21 de noviembre de 1958, que instituye un sistema especial para la propiedad por pisos o departamentos (Gaceta Oficial núm. 8308 del 29 de noviembre de 1958);

Visto, la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997;

Visto, la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada en fecha 23 de marzo de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial núm. 10316, de fecha 2 de abril de 2005 y sus Reglamentos;

Visto, los Reglamentos de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Visto, las Resoluciones núms. 2054-2003 y 451-2005, dictadas por la Suprema Corte de Justicia en fechas 20 de noviembre de 2003 y 27 de abril de 2005, respectivamente;

Atendido, que el artículo 131 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que la misma entrará en vigencia plena en un plazo no mayor de dos años, a partir de su promulgación y publicación y otorga facultades a la Suprema Corte de Justicia para disponer su entrada en vigencia parcial y progresiva;

Atendido, que a los fines previamente señalados y con el propósito de velar por la adecuada implementación de dicha ley, mediante la Resolución núm. 451-2005, dictada por la Suprema Corte de Justicia en fecha 27 de abril de 2005, se creó la Comisión de Implementación de la Ley de Registro Inmobiliario;

Atendido, que para tales fines se evidencia la necesidad de ordenar la ejecución de un inventario general relativo a los expedientes tanto contenciosos como administrativos existentes en los Tribunales Superiores de Tierras, Tribunales de Jurisdicción Original, Dirección General de Mensuras Catastrales* y Oficinas de Registros de Títulos que revele los asuntos pendientes; inventario que servirá de base para establecer las estrategias de trabajo para su solución definitiva en un plazo razonable, vencido el cual y en los casos que proceda, opere su caducidad y archivo de forma definitiva;

Atendido, que conforme las disposiciones de los artículos 2, 13, 15, 16 y 17 de la referida ley, la Suprema Corte de Justicia tiene la facultad de poner en funcionamiento la Dirección Nacional de Registro de Títulos y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales*, así como crear las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales* conforme a las necesidades del sistema y asignar sus demarcaciones territoriales;

Atendido, que se hace indispensable que las normas complementarias que se dicten en virtud de las disposiciones de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, constituyan un marco jurídico unitario, coherente y sistemático, no obstante la diversidad de órganos que intervienen en su administración;

Atendido, que en la etapa actual del proceso de implementación de la mencionada ley y sus Reglamentos, se precisa establecer las normas que regularán los casos que se encuentren inactivos, así como los que estén en curso en todo el sistema inmobiliario al momento de la entrada en vigencia de la misma;

Por tales motivos,

RESUELVE:

PRIMERO: Dispone la ejecución, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días, contados a partir de la fecha de la presente

* Modificado por la Ley No. 51-07.

Resolución, de un Inventario General de los expedientes tanto contenciosos como administrativos pendientes de solución en los Tribunales Superiores de Tierras, Tribunales de Jurisdicción Original, Dirección General de Mensuras Catastrales* y Oficinas de Registros de Títulos, el cual se realizará bajo la responsabilidad de los titulares de dichos órganos y la coordinación de la Dirección General de la Carrera Judicial.

SEGUNDO: Dispone que los casos que se encuentren inactivos en los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, según el Inventario General, se publicarán en un periódico de circulación nacional o cualquier otro medio que estime pertinente la Suprema Corte de Justicia, a fin de que los interesados, en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días contados a partir de la referida publicación manifiesten su interés en su reactivación, bajo sanción de caducidad al tenor de lo que dispone el artículo 128 de la citada ley.

TERCERO: Dispone la puesta en vigencia del Título II, capítulos V y VI, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que concierne a la Dirección Nacional de Registro de Títulos y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales*, ambas con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

PARRAFO I: Dispone la puesta en funcionamiento de la Dirección Nacional de Registro de Títulos, así como la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales*.

PARRAFO II: Dispone la creación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales* del Departamento Central, atribuyéndole competencia territorial de los asuntos correspondientes en la actualidad a las provincias bajo la jurisdicción del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

PARRAFO III: Dispone la creación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales* del Departamento Norte, con asiento en la ciudad de Santiago de los Caballeros, atribuyéndole competencia territorial de los asuntos correspondientes a las provincias bajo la

* Modificado por la Ley No. 51-07.

jurisdicción del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

PARRAFO IV: Dispone la creación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales* del Departamento Noreste, con asiento en la ciudad de San Francisco de Macorís, atribuyéndole competencia territorial de los asuntos correspondientes a las provincias bajo la jurisdicción del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

CUARTO: Dispone que los casos pendientes de conocimiento y decisión en los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, recibidos durante la vigencia de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, que al 4 de abril de 2007 estén activos, o reactivados durante el período a que se refiere el ordinal Segundo de la presente Resolución, su tramitación y procedimiento se regirán por la referida ley hasta su decisión.

PARRAFO: Queda eliminada la revisión de oficio a partir de la entrada en vigencia de la Ley núm. 108-05, incluyendo los expedientes reactivados.

QUINTO: Dispone que los recursos incoados contra una Sentencia dictada por cualquier Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, con posterioridad a la puesta en vigencia de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, se interpondrán, instruirán y fallarán conforme a las disposiciones de la referida ley y las normas complementarias establecidas en sus Reglamentos.

SEXTO: Dispone que todo fallo dictado por cualquier Tribunal de Jurisdicción Original con anterioridad al 4 de abril de 2007, fecha de la puesta en vigencia de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y que el Tribunal Superior de Tierras correspondiente no haya procedido a su revisión, salvo los casos exceptuados por la Ley, se procederá a su revisión obligatoria, mediante la aplicación de las disposiciones establecidas en los artículos 124 al 131, ambos inclusive, de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras del 11 de

* Modificado por la Ley No. 51-07.

octubre de 1947, Gaceta Oficial núm. 6707 del 7 de noviembre de 1947 y sus modificaciones.

PARRAFO: Si se ordenare un nuevo juicio, el Tribunal de Jurisdicción Original que resultare apoderado para conocerlo, lo instruirá y fallará, según la naturaleza del proceso, conforme las disposiciones de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.

SEPTIMO: Dispone que los expedientes relativos a la caducidad de las Concesiones de Prioridad a que se refiere el artículo 120 de la Ley núm. 108-05, permanezcan debidamente inventariados en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras competente, con la finalidad de que las partes interesadas retiren dicha documentación, dentro de un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de la presente Resolución, vencido el cual se remitirán al Archivo Central de la Jurisdicción Inmobiliaria.

OCTAVO: Dispone con efectividad a la fecha de la presente Resolución, las siguientes medidas previas:

1. El proceso de saneamiento se inicia directamente ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales* territorialmente competente, conforme las disposiciones de los artículos 20 al 25 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y dicho proceso se ejecuta conforme las demás disposiciones de la mencionada ley y sus Reglamentos.

Toda solicitud de autorización para practicar o tramitar actos de levantamientos parcelarios, cambio de agrimensor, presentación de planos definitivos y cualquier otra operación de mensura, se solicita por el propietario o reclamante y el Agrimensor Contratista, directamente en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales* territorialmente competente; dicha autorización y tramitación se ejecuta conforme a los artículos 108 al 111 y demás disposiciones de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.

* Modificado por la Ley No. 51-07.

3. Todo expediente relativo a uno o más inmuebles sometidos a la constitución del régimen de condominio, se inicia en sus aspectos técnicos ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales* territorialmente competente; y una vez aprobado, se tramita a la Oficina de Registro de Títulos correspondiente, para su inscripción y ejecución.
4. El procedimiento de expedición del Duplicado de Certificado de Título por pérdida, destrucción o deterioro del anterior, se tramita y ejecuta ante la Oficina de Registro de Títulos territorialmente competente; dicho proceso se realiza conforme las disposiciones del artículo 92 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.
5. Las Oficinas de Registros de Títulos tienen a su cargo el procedimiento de rectificación de errores puramente materiales, conforme al artículo 99 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.
6. Las Oficinas de Registros de Títulos emiten las certificaciones de inscripción del inmueble y de registro de derechos reales accesorios, conforme las disposiciones de la Ley de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.

NOVENO: Dispone que la presente resolución sea comunicada, para fines de cumplimiento, al Procurador General de la República, a los Jueces de los Tribunales Superiores de Tierras, Jueces de Jurisdicción Original, Director General de Mensuras Catastrales*, Coordinador Nacional de Registradores de Títulos, Registradores de Títulos y a la Dirección General de la Carrera Judicial.

Firmados: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Mejía, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández

* Modificado por la Ley No. 51-07.

Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado.
Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente resolución ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, el mismo día, mes y año en ella expresados, lo cual yo, secretaria general, certifico.