



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

Resolución No. 1737-2007

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**  
**REPUBLICA DOMINICANA**  
**La Suprema Corte de Justicia**  
**En Nombre de la República**

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; Egllys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Julio Aníbal Suárez, Edgar Hernández Mejía, Dulce Rodríguez de Goris, Ana Rosa Bergés Dreyfous, 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 12 de julio de 2007, años 164° 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, el Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana;

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

Vista, la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

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, la Ley núm. 51-07, del 23 de abril de 2007, que modifica la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005;

Atendido, que la Ley de Registro Inmobiliario dentro de sus Principios Generales dispone que para su aplicación se complementará de reglamentos y normas complementarias, que serán aquellas que dicte la Suprema Corte de Justicia de acuerdo a las características y necesidades del medio en el cual se aplica;

Atendido, a que la Ley núm. 108-05 en su artículo 122, establece la Facultad Reglamentaria de la Suprema Corte de Justicia para dictar los reglamentos y normas complementarias requeridos para la aplicación y desarrollo de las previsiones contenidas en dicha Ley;

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;



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

Atendido, que la Ley núm. 51-07, del 23 de abril de 2007, que modifica la Ley núm.108-05, del 23 de marzo del 2005, sobre Registro Inmobiliario, repone las figuras del Abogado del Estado y de la Dirección General de Catastro Nacional.

Atendido, a que las modificaciones realizadas a la Ley núm. 108-05, modifican la conformación de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, se hace necesario incorporar estos cambios a los reglamentos de la referida ley, con el propósito de mantener la coherencia entre la norma y sus reglamentos de aplicación;

Por tales motivos,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Dispone que a partir de la presente resolución quedan modificados los artículos 4, 14, 25, 38, 77, 110, 113, 114, 116, 117, 118 y 119 del Reglamento General de Registro de Títulos, para que en lo adelante digan de la siguiente manera:

**“Artículo 4.** El Presente Reglamento regula las operaciones de la Dirección Nacional de Registro de Títulos y sus previsiones comprenden a los Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original, a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, en todo lo concerniente al registro de la propiedad inmobiliaria”.

**“Artículo 14.** Los Registros de Títulos están vinculados a un único Tribunal Superior de Tierras, a una Dirección Regional de Mensuras Catastrales y a los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original conforme a la competencia territorial



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

asignada a cada uno de ellos”.

**“Artículo 25.** Las modalidades de inmuebles son:

a) La parcela, denominándose así a la extensión territorial continua, delimitada por un polígono cerrado de límites, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado, cuya existencia y elementos esenciales han sido comprobados y determinados mediante un acto de levantamiento parcelario documentado, aprobado y asentado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y en el Registro de Títulos correspondientes.

b) Unidad de Condominio, denominándose así a la unidad resultante de la afectación de una parcela al régimen de condominio, cuya existencia y elementos esenciales han sido aprobados y asentados en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y en el Registro de Títulos correspondientes”.

**“Artículo 38.** Para ser admitidos como fundamento de un asiento registral, las decisiones judiciales, las aprobaciones de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales y los actos convencionales que constituyen, transmiten, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas y/o gravámenes sobre inmuebles, podrán redactarse en forma auténtica o bajo firma privada, en cualquier caso se observarán además de las formalidades comunes a tales actos los siguientes requisitos:

a) Se redactarán en castellano, con letras claras, sin abreviaturas, interlíneas, raspaduras ni blancos; debiendo expresarse con toda claridad y concisión su objeto, así como todo cuanto ellos hayan pactado y convenido; indicará el lugar, día, mes, año de su otorgamiento; los nombres, profesión, ocupación, nacionalidad, estado, nombre del cónyuge, domicilio y residencia y demás datos relativos a la Cédula de Identidad y Electoral de



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

las partes; se hará referencia del Certificado de Título y a la Designación Catastral del inmueble de que se trata, y siempre se empleará en la determinación de las medidas el sistema métrico decimal.

- b) Los errores que se cometan o las adiciones que se convengan hacer, se expresarán en el margen y se salvarán copiándolas íntegramente al fin del acto. La nota al margen será firmada por las partes.
- c) Cuando el acto sea hecho bajo escritura privada, las firmas serán necesariamente legalizadas por un Notario o cualquier otro funcionario competente.
- d) Si el acto engendra obligación, traspaso o descargo y sus autores o uno de ellos no supiere o no pudiere firmar, podrán poner sus marcas o impresiones digitales, siempre que se haga ante dos testigos y que el acto sea jurado ante un Notario u oficial público competente”.

**“Artículo 77.** Cuando sobre una parcela se afecta una construcción en proceso al régimen de condominio, en el Certificado de Título de cada unidad de condominio resultante, se realizará la siguiente nota: **”EL PRESENTE CERTIFICADO DE TÍTULO SE EXPIDE PARA AMPARAR UNA UNIDAD DE CONDOMINIO DE UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, CUYA EXISTENCIA QUEDA CONDICIONADA A LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEFINITIVOS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES”.**

**“Artículo 110.** Sólo se permitirá la constitución del régimen de condominio sobre un inmueble registrado.

**Párrafo I.** Cuando se pretenda someter a un mismo régimen de condominio



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

dos parcelas colindantes entre si, éstas deben estar previamente refundidas.

**Párrafo II.** Cuando se pretenda someter al régimen de condominio una parte de un inmueble registrado, éste debe estar previamente subdividido.

**Párrafo III.** Cuando se pretenda someter al régimen de condominio un derecho amparado en una constancia anotada, éste debe estar previamente deslindado.

**Párrafo IV.** Cuando se pretenda someter al régimen de condominio derechos amparados en extractos de títulos, deberá previamente haber sido efectuada la partición.

**Párrafo V.** No se permite la constitución del régimen de condominio sobre inmuebles registrados afectados por cargas, gravámenes o limitaciones legales, a efectos de poder inscribir en el registro complementario el bloqueo registral sobre el terreno.

**Párrafo VI.** Cuando el inmueble objeto de constitución al régimen de condominio se encuentre afectado por una hipoteca o cualquier otra garantía real inmobiliaria, es indispensable la presentación ante el Registrador de Títulos correspondiente, junto a los demás documentos, de un acto donde el acreedor y el propietario consientan la forma y proporción en que serán gravadas con la hipoteca las unidades funcionales resultantes del proceso de constitución del régimen de condominio. La inscripción de este acto libera de toda afectación el certificado de título sobre el terreno, el cual se expedirá a nombre del consorcio de propietarios, practicándose sobre el registro complementario del mismo un bloqueo registral”.



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**“Artículo 113.** La solicitud de constitución del régimen de condominio, presentada al Registro de Títulos correspondiente, deberá estar acompañada, de:

- a) Duplicado del Certificado de Título correspondiente al inmueble que se desea afectar, acompañado de la certificación del estado jurídico del inmueble donde se indique que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones legales.
- b) Acta de constitución del consorcio, Acta declaratoria de condominio y del reglamento del régimen de condominio aprobados, debidamente firmados y legalizadas las firmas por ante Notario Público.
- c) Certificación emitida por la autoridad administrativa competente que aprueba los planos de la obra.
- d) Plano de división del condominio aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente.
- e) Constancia de pago de la contribución especial para el Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados.
- f) Contrato de Hipoteca indicando la forma en que se afectará cada una de las futuras unidades funcionales del condominio, si corresponde.
- g) Demás requisitos establecidos por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, si los hubiere.”

**“Artículo 114.** La solicitud de constitución del régimen de condominio para construcciones en proceso que se presente al Registro de Títulos correspondiente, deberá estar acompañada, de:

- a) Duplicado del Certificado de Título correspondiente al inmueble que se



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

desea afectar, acompañado de la certificación del estado jurídico del inmueble donde se indique que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones legales. Si el inmueble se encuentra afectado deberá presentar los documentos que permitan cancelar las cargas gravámenes o limitaciones legales.

- b) Acta de constitución del consorcio, Acta de declaratoria de Condominio, y del reglamento del régimen de condominio aprobados y debidamente firmados y legalizadas las firmas por ante Notario Público.
- c) Certificación emitida por la autoridad administrativa competente que aprueba los planos y autoriza el inicio de construcción de la obra.
- d) Planos de división en condominio preliminares debidamente aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente.
- e) Constancia de pago de la contribución especial para el Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados por la transferencia del terreno a nombre del consorcio de copropietarios.
- f) Contrato de Hipoteca indicando la forma en que se afectará cada una de las futuras unidades funcionales del condominio, si corresponde.
- g) Demás requisitos establecidos por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, si los hubiere.”

**“Artículo 116.** Finalizada la construcción de la edificación, los condómines presentarán los planos definitivos de la división en condominio para su aprobación por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente.”

**“Artículo 117.** Una vez acreditada la finalización de la construcción, con la presentación de los planos de división en condominio definitivos aprobados, los





REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

condómines podrán solicitar la emisión de un nuevo certificado de título y su correspondiente duplicado, libre de toda nota aclaratoria referente a la existencia del inmueble.

**Párrafo.** Si la Dirección Regional de Mensuras Catastrales identifica en los planos definitivos modificaciones sustanciales al régimen de condominio en relación con los planos preliminares originalmente sometidos, se modificará el régimen de condominio para ajustarlo a los nuevos planos aprobados.”

**“Artículo 118.** El consorcio de propietarios podrá modificar tanto el régimen de condominio constituido como la configuración física del inmueble respetando los derechos individuales de los condómines.

**Párrafo.** Cuando la modificación afecte la configuración física del inmueble, se deberán modificar los planos de división en condominio y someterlos previamente para su aprobación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.”

**“Artículo 119.** La solicitud de modificación del régimen de condominio deberá estar acompañada de:

- a) Acta del consorcio donde se decide la modificación del condominio, así como el reglamento del régimen de condominio resultante de las modificaciones aprobadas, debidamente firmados y legalizadas las firmas ante Notario Público.
- b) Duplicados de los Certificados de Títulos que correspondan a las unidades de condominio modificadas.
- c) Planos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de las unidades de condominio y/o partes comunes, afectadas por la



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

modificación, cuando así corresponda.

- d) Constancias de pago de los impuestos y tasas que correspondan.
- e) Demás requisitos establecidos por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, si los hubiere.”

**SEGUNDO:** Se modifican los artículos 1, 5, 7, 8, 12, 14, 17, 20, 24 y 25 del Reglamento de Control y Reducción de Constancias Anotadas, para que en lo adelante digan de la siguiente manera:

**“Artículo 1.** El presente Reglamento se denomina Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, y complementa a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario del 23 de marzo del 2005, al Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, al Reglamento General de Registros de Títulos y al Reglamento General de Mensuras Catastrales, y es de aplicación en todo el territorio de la República Dominicana.”

**“Artículo 5.** Los Tribunales Superiores de Tierras y los Tribunales de Jurisdicción Original, la Dirección Nacional de Registros de Títulos, los Registros de Títulos, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales son los órganos de aplicación del presente Reglamento y están obligados a cumplir y hacer respetar sus disposiciones.”

**“Artículo 7.** A los fines del presente Reglamento, se considera inmueble registrado toda extensión determinada de superficie terrestre, individualizada mediante un plano de mensura registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, sobre la que existe un derecho de propiedad registrado en el Registro



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

de Títulos competente, el que abarca todo lo clavado, plantado y edificado sobre o bajo el suelo dentro del espacio definido por la proyección vertical de la extensión sobre la que se detenta el derecho.

**Párrafo I.** Para los casos de partes o porciones de terrenos registrados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento y aquellas que se registren por única vez de acuerdo con este Reglamento, y sólo para esos casos, se considera inmueble registrado toda porción determinada de superficie terrestre sobre la que existe un derecho de propiedad registrado en los Registros de Títulos, con independencia de que esté sustentado en un Certificado de Títulos o en una Constancia Anotada.

**Párrafo II.** Una porción está determinada, aunque no individualizada ni ubicada, cuando la misma está descrita sólo en unidades de medida de superficie y se encuentra amparada en una Constancia Anotada sin el respaldo de un plano registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que la individualice.

**Párrafo III.** Un mismo inmueble puede pertenecer a varias personas en copropiedad, correspondiéndole a cada copropietario una parte indivisa del inmueble expresada en términos de porcentaje o razón. En este caso, no estando establecida la superficie que corresponde a cada titular, se trata de un único inmueble en copropiedad.

**Párrafo IV.** Los términos porcentuales que le corresponden a un copropietario, se refieren a porcentajes sobre el valor de los derechos registrados. No procede el deslinde para determinar lo que le corresponde a cada copropietario; en estos casos procede la partición de la totalidad de los derechos de que se trata, estén éstos amparados en un Certificado de Título o en una Constancia Anotada.”



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**“Artículo 8.** Las unidades objeto de registro son aquellos inmuebles sobre los que se realizan todas las inscripciones y anotaciones de derechos, cargas y gravámenes, distinguiéndose:

- a) *La Parcela*, denominándose así a la extensión territorial continua, delimitada por un polígono cerrado de límites, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado, cuya existencia y elementos esenciales han sido comprobados y determinados mediante un acto de levantamiento parcelario documentado, aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y en el Registro de Títulos correspondientes.
- b) *La Unidad de Condominio*, denominándose así a la unidad resultante de la afectación de una parcela al régimen de condominio, cuya existencia y elementos esenciales han sido aprobados y registrados en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y en el Registro de Títulos correspondientes. Se reconocen igualmente como unidades de condominio a las unidades resultantes de la afectación de una parcela al régimen de condominio, generadas con anterioridad a la vigencia de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, que se encuentran registradas en los Registros de Títulos y sustentadas en Constancias Anotadas.
- c) *Las porciones de parcelas*, denominándose así al inmueble objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado sólo en los Registros de Títulos y sustentado en una Constancia Anotada, cuyas dimensiones geométricas, ubicación y designación catastral individual no han sido determinadas mediante un acto de levantamiento parcelario, ni ha sido verificada su existencia real en el terreno.”



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**“Artículo 12.** A partir de la vigencia del presente Reglamento no se admiten nuevas “*porciones de parcelas*”, salvo en los casos de excepción expresamente previstos.

**Párrafo I.** Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, si fuere posible, según el propósito del propietario.

**Párrafo II.** Se permite por única vez, el registro de una transferencia total de los derechos sustentados en Constancias Anotadas, siempre que la porción a transferir esté totalmente contenida en una única Constancia Anotada, registrada con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento.

**Párrafo III.** No se registra ninguna transferencia parcial de derechos sustentados en una Constancia Anotada, sobre la base de actos realizados con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento.

**Párrafo IV.** En los casos de partición de derechos registrados puede disponerse la adjudicación en copropiedad de la totalidad de los derechos consignados en la Constancia Anotada o en su defecto deberá procederse al deslinde y subdivisión para la partición en naturaleza, todo ello sin perjuicio de que la partición pueda apreciarse en dinero conforme se establece en el presente Reglamento.

**Párrafo V.** Es admisible por ante el Registro de Títulos la inscripción de garantías reales inmobiliarias sobre constancias anotadas. En tal sentido son ejecutables las sentencias que ordenan la venta en pública subasta sobre un inmueble sustentado en una constancia anotada, como consecuencia de la



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

ejecución de la garantía, entregándose al adjudicatario una constancia intransferible.”

**“Artículo 14.** Las Constancias Anotadas que se emitan a partir de la vigencia del presente Reglamento no están protegidas por el Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados establecido en la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, y por lo tanto no están sujetas al pago de la contribución especial prevista en el artículo 40 de la mencionada Ley.

**Párrafo.** En los casos previstos en que se permite una transferencia sustentada por Constancia Anotada, al emitir la constancia, el Registrador de Títulos deberá incorporar al final del texto y antes de su firma la siguiente leyenda: *“CONSTANCIA ANOTADA INTRANSFERIBLE Y SIN PROTECCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA: Para transferir los derechos consignados en esta Constancia Anotada, los mismos deberán individualizarse mediante un acto de levantamiento parcelario aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Los derechos consignados en esta Constancia Anotada no cuentan con la protección del Fondo de Garantía conforme a lo dispuesto por la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos”*. Asimismo, esta leyenda debe ser incorporada en el original de la Constancia Anotada, en el Registro Complementario y en toda certificación que emita el Registro de Título.”

**“Artículo 17.** La partición en naturaleza o en especie supone la división del inmueble en partes materiales determinadas e individualizadas mediante un acto de levantamiento parcelario aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

**Párrafo.** Para que proceda la partición en naturaleza, el inmueble no debe tener las causales de indivisibilidad, y deben verificarse las condiciones



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

establecidas en los artículos 827, 832 y 1686 del Código Civil y el artículo 974 del Código de Procedimiento Civil.”

**“Artículo 20.** La partición involucra la totalidad del inmueble. En caso de varios inmuebles involucrados en un mismo proceso, el juez puede fallar parcialmente por inmueble.

**Párrafo.** En ningún caso se pueden adjudicar partes de un inmueble que no estén debidamente determinadas e individualizadas mediante un acto de levantamiento parcelario y su correspondiente plano debidamente aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.”

**“Artículo 24.** A partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, las decisiones de los tribunales que resuelvan la partición, no pueden contener ninguna asignación individual de extensión superficial de parte de inmuebles registrados ya sea sustentados en Certificados de Títulos o Constancias Anotadas, ni tampoco asignación de porciones específicas que no estén descritas en un plano individual aprobado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

**Párrafo I.** Cuando el inmueble se asigne en copropiedad a varias personas, debe establecerse la participación o derechos de cada uno de los copropietarios en valores porcentuales o de razón o fracción sobre el valor del inmueble.

**Párrafo II.** Cuando un inmueble involucrado en una partición esté sustentado en una Constancia Anotada, y no se trate de una unidad de condominio, previo o conjuntamente con la partición, sea ésta en naturaleza o en numerario, debe procederse al deslinde para su correcta individualización.”

**“Artículo 25.** Cuando una parcela objeto de saneamiento es reclamada por distintas personas en porciones independientes y se reconozca la posesión



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

efectiva sobre la misma, el juez competente dispone el cierre del proceso, quedando habilitados los reclamantes para iniciar nuevos procesos de saneamiento limitados al área efectivamente poseída.

**Párrafo I.** En el dispositivo que ordene el cierre del proceso, el juez debe dejar debida constancia de las pruebas aportadas por los reclamantes. La decisión puede ser utilizada como prueba en los nuevos procesos sin necesidad de desglosar los documentos probatorios. La decisión debe ser comunicada a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

**Párrafo II.** Cuando en un saneamiento estén en curso localizaciones de posesiones, dentro de un plazo de noventa (90) días a partir de la vigencia del presente Reglamento, se debe presentar el expediente técnico y los planos para fines de revisión y aprobación por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Pasado este plazo, el juez ordena el registro de los derechos que correspondan y dispone el cierre del proceso.

**Párrafo III.** Se entiende que una localización de posesión está en curso cuando la Dirección Regional de Mensuras Catastrales ha otorgado la correspondiente designación catastral.

**Párrafo IV.** A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria no pueden ordenar localización de posesiones.

**Párrafo V.** Como medida procesal, pueden ordenar la constatación de ocupaciones, a cargo del Agrimensor Contratista o un Perito Agrimensor designado por el Juez, quién como resultado de su trabajo eleva un escrito informando si en el inmueble objeto del saneamiento existe efectivamente una ocupación distinta a la del reclamante. El escrito se limita a describir la situación





REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

de hecho, los elementos materiales que encierran la ocupación y si la misma está dentro del inmueble objeto de saneamiento; se pueden acompañar croquis ilustrativos pero no se mide la ocupación ni se confecciona un plano. La intervención de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se limita a una inspección, si así lo creyere procedente el Juez.

**Párrafo VI.** Cuando en un inmueble objeto de saneamiento se han adjudicado parcialmente derechos reclamados y por el dispositivo de la sentencia se ha ordenado localizar posesiones, con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento, los derechos adjudicados de manera definitiva sólo pueden regularizarse mediante la presentación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, de los planos definitivos de manera individual para cada porción adjudicada.

**Párrafo VII.** En todos los casos las adjudicaciones de derechos deben referirse a parcelas debidamente determinadas e individualizadas mediante el correspondiente plano individual aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

**Párrafo VIII.** El cierre del proceso implica la cancelación de las designaciones catastrales otorgadas y no utilizadas.”

**TERCERO:** Se modifican los Artículos 23, 50, 65, 83, 115, 117, 118, 126, 128, 135, 136, 145, 146, 152, 153, 190 y 200 del Reglamento General de Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, para que en lo adelante digan de la siguiente manera:



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**“Artículo 23.** La competencia territorial de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original, para conocer de los asuntos sometidos que se les sometan es la siguiente:

- a) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en el Distrito Nacional, los asuntos relativos a los inmuebles ubicados en el Distrito Nacional y a la Provincia de Santo Domingo.
- b) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Cristóbal, los asuntos relativos a la Provincia de San Cristóbal.
- c) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Monte Plata, los asuntos relativos a la Provincia de Monte Plata.
- d) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Pedro de Macorís, los asuntos relativos a la Provincia de San Pedro de Macorís y La Romana.
- e) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de El Seybo, los asuntos relativos a las Provincias de El Seybo y Hato Mayor.
- f) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Higüey, los asuntos relativos a la Provincia de La Altagracia.
- g) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Baní, los asuntos relativos a las Provincias de Peravia y San José de Ocoa.



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

- h) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Moca, los asuntos relativos a la Provincia Espaillat.
- i) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Francisco de Macorís, los asuntos relativos a la Provincia Duarte.
- j) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Nagua, los asuntos relativos a la Provincia de María Trinidad Sánchez.
- k) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Azua de Compostela, los asuntos relativos a la Provincia de Azua.
- l) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Juan de la Maguana, los asuntos relativos a las Provincias de San Juan de la Maguana y Elías Piña.
- m) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Barahona, los asuntos relativos a las Provincias de Barahona, Independencia y Pedernales.
- n) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Neyba los asuntos relativos a la provincia de Bahoruco.
- ñ) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Santiago de los Caballeros, los asuntos relativos a la Provincia de Santiago.



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

- o) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Salcedo, los asuntos relativos a la Provincia de Salcedo.
- p) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de La Vega, los asuntos relativos a la Provincia de La Vega.
- q) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Bonao, los asuntos relativos a la Provincia de Monseñor Nouel.
- r) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Santa Bárbara de Samaná, los asuntos relativos a la Provincia de Samaná.
- s) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Cotuí, los asuntos relativos a la Provincia de Sánchez Ramírez.
- t) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de Mao, los asuntos relativos a la Provincia de Valverde.
- u) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, los asuntos relativos a la Provincia de Puerto Plata.
- v) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Fernando de Monte Cristi, los asuntos relativos a las Provincias de Monte Cristi y Dajabón.



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

w) Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en la ciudad de San Ignacio de Sabaneta, los asuntos relativos a las Provincias de Santiago Rodríguez.”

**“Artículos 50.** Dentro de los quince (15) días posteriores al apoderamiento, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado, notificará a los reclamantes y al Abogado del Estado el auto de fijación de audiencia y su autorización para emplazar a comparecer a la misma.”

**“Artículo 65.** El conocimiento de las excepciones de procedimiento a pena de inadmisibilidad, deben ser presentadas simultáneamente y antes de toda defensa al fondo, debiendo ser propuestas en la audiencia de presentación de pruebas.

**Párrafo.** Los medios de inadmisión pueden ser propuestos en todo estado de causa, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley núm. 834 de 1978.”

**“Artículo 83.** Si el testigo oportunamente citado no compareciere, el Juez o Tribunal, podrá ordenar la conducencia haciendo uso de la fuerza pública por intermedio del Abogado del Estado, fijando fecha para una próxima audiencia.”

**“Artículo 115.** El apoderamiento de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para el proceso judicial del saneamiento, se produce por intermedio de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, que a su vez debe consignar la aprobación de los trabajos de mensura, la designación catastral del nuevo inmueble, y remitir los planos resultantes.”

**“Artículo 117.** El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original deberá notificar a los reclamantes y al Abogado del Estado, que se ha iniciado el proceso



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

de saneamiento en un plazo no mayor de quince (15) días.”

**“Artículo 118.** El Abogado del Estado deberá emitir su opinión en relación con el proceso de saneamiento por los menos cinco (5) días antes de la celebración de la audiencia.”

**“Artículo 126.** Cuando en el curso de un proceso judicial de saneamiento el Juez o Tribunal constatare la existencia de mejoras en el terreno, que no son propiedad del reclamante, identificará al dueño de éstas, describirá las mismas, el área que ocupan y su ubicación, estableciendo la calidad del reclamante del terreno y del propietario de las mejoras.

**Párrafo I.** Si el propietario de las mejoras reconoce al reclamante como dueño del terreno, el Juez o Tribunal, en la sentencia de adjudicación, podrá ordenar su anotación en el registro complementario del inmueble saneado.

**Párrafo II.** Si el propietario de las mejoras no reconoce al reclamante como dueño del terreno donde se encuentran asentadas las mismas, el Juez o Tribunal evaluará los derechos de posesión de las partes y ordenará, si lo considera procedente, la modificación del plano respectivo, por intermedio de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.”

**“Artículo 128.** Si como resultado del proceso judicial del saneamiento surgieren modificaciones al estado original de los planos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, el Juez o Tribunal debe ordenar al agrimensor realizar las correcciones de lugar y las medidas de publicidad necesarias, otorgándole el plazo pertinente.”

**“Artículo 135.** El Juez o Tribunal apoderado de una litis sobre derechos registrados, una vez sea depositada la notificación de la demanda a la contraparte,



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

informará al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes, la existencia de la misma. El Registro de Títulos correspondiente anotará un asiento sobre el inmueble involucrado en el que se hará constar que el mismo es objeto de un conflicto que se está conociendo en dicho tribunal.”

**“Artículo 136.** El Juez o Tribunal, una vez decidido el litigio, comunicará al Registro de Títulos y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes la decisión que pone fin al proceso. El Registro de Títulos correspondiente cancelará el asiento donde se hizo constar, en cumplimiento a lo dispuesto en la misma.”

**“Artículo 145.** Cuando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original homologue la propuesta de partición, autorizará a las partes a someter el proyecto de subdivisión ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.”

**“Artículo 146.** La Dirección Regional de Mensuras Catastrales, una vez revisados y aprobados los trabajos de mensura tendentes a la subdivisión del inmueble, remitirá dicha aprobación al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente.”

**“Artículo 152.** El Juez o Tribunal que conoce de un proceso de partición litigiosa autorizará al demandante en el dispositivo de su sentencia a iniciar el proceso de subdivisión del inmueble ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, si procediere.”

**“Artículo 153.** La Dirección Regional de Mensuras Catastrales, una vez revisados y aprobados los trabajos de mensura tendentes a la subdivisión del



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

inmueble, remitirá dicha aprobación al Tribunal correspondiente.”

**“Artículo 190.** Cuando el recurso jurisdiccional se interponga contra una resolución emanada de una terna del Tribunal Superior de Tierras, los jueces que emitieron la decisión impugnada excepto el Presidente del Tribunal Superior de Tierras no podrán conocer del recurso jurisdiccional. En este caso el pleno del Tribunal Superior de Tierras estará integrado por el presidente del Tribunal junto a los jueces no actuantes en el acto impugnado”.

**“Artículo 200.** Todo recurso de revisión por causa de fraude deberá ser notificado por la Secretaría del Despacho Judicial apoderado al Abogado del Estado, dentro de los dos (2) días de su interposición.”

**CUARTO.** Dispone que en lo adelante el nombre de Director Nacional de Mensuras y Catastro figure como Director Nacional de Mensuras Catastrales, por lo que a partir de la presente, en todos los casos donde figure el nombre Director Nacional de Mensuras y Catastro debe leerse Director Nacional de Mensuras Catastrales.

**Párrafo I.** Dispone que en lo adelante el nombre de la Dirección Nacional Mensuras y Catastro figure como Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por lo que a partir de la presente, en todos los casos donde figure el nombre Dirección Nacional de Mensuras y Catastro debe leerse Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

**Párrafo II.** Dispone que en lo adelante el nombre del Director Regional de Mensuras y Catastro o Directores Regionales de Mensuras y Catastro figuren según corresponda como Director Regional de Mensuras Catastrales o Directores Regionales de Mensuras Catastrales, por lo que a partir de la presente, en todos





REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

los casos donde figure el nombre Director Regional de Mensuras y Catastro o Directores Regionales de Mensuras y Catastro debe leerse Director Regional de Mensuras Catastrales o Directores Regionales de Mensuras Catastrales.

**QUINTO.** Dispone que en todos los casos donde figure el nombre de Comisión Inmobiliaria debe leerse Abogado del Estado.

**SEXTO.** Dispone que la presente resolución sea de aplicación inmediata ante todos los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria y de conocimiento para todos los Tribunales de la República

**SÉPTIMO.** 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, Director Nacional de Registros de Títulos, Registradores de Títulos y a la Dirección General de la Carrera Judicial.

**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 María Rodríguez de Goris**

**Julio Aníbal Suárez**

**Edgar Hernández Mejía**

**Ana Rosa Bergés Dreyfous**

**Darío O. Fernández Espinal**

**Pedro Romero Confesor**

**José E. Hernández Machado**

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, lo que yo, Secretaria General, certifico.



REPUBLICA DOMINICANA  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**