

**REGLAMENTO DE LOS TRIBUNALES SUPERIORES DE  
TIERRAS Y DE JURISDICCIÓN ORIGINAL  
DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
MODIFICADO POR RESOLUCIÓN No. 1737-2007  
DEL 12 DE JULIO DE 2007**



# ÍNDICE

## TÍTULO I

### GENERALIDADES

#### CAPÍTULO I

##### OBJETO DE ESTA REGLAMENTACIÓN ..... 155

Ámbito de Aplicación.....155

Objeto.....155

Órgano de Aplicación.....155

#### CAPÍTULO II

##### TRIBUNALES SUPERIORES DE TIERRAS ..... 156

Definición .....156

Organización.....156

Designación.....157

Deberes, Derechos, Prohibiciones e Incompatibilidades .....157

Competencia .....157

Atribuciones del Presidente del Tribunal Superior de Tierras.....158

Sorteo y Composición de las Ternas .....158

Atribuciones del Presidente de la Terna.....160

Atribuciones de los demás Integrantes de la Terna .....161

#### CAPÍTULO III

##### TRIBUNALES DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN

##### ORIGINAL..... 161

Definición .....161

Organización.....162

Designación.....164

Deberes, Derechos, Prohibiciones e Incompatibilidades .....164

Competencia .....	165
-------------------	-----

**CAPÍTULO IV**

**LA SECRETARIA DE LOS DESPACHOS JUDICIALES..... 165**

Organización.....	165
Conformación.....	166
Requisitos para ser Secretario de un Despacho Judicial .....	166
Funciones.....	167

**CAPÍTULO V**

**DE LOS ABOGADOS AYUDANTES ..... 168**

Requisitos .....	168
Funciones.....	169

**TÍTULO II**

**PROCEDIMIENTOS GENERALES ANTE LOS TRIBUNALES  
DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA**

**CAPÍTULO I**

**APODERAMIENTO DEL TRIBUNAL ..... 169**

Definición .....	169
Apoderamiento en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.....	169
Conformación del Expediente.....	170

**CAPÍTULO II**

**PUBLICIDAD DE LAS ACTUACIONES Y DECISIONES ..... 171**

Publicidad de las Actuaciones y las Decisiones .....	171
Medios de Publicidad y Notificación de las Actuaciones y Decisiones .....	171
Publicidad de las Actuaciones .....	173
Publicidad de las Decisiones en las Instalaciones de los Tribunales.....	173

Publicidad del Proceso Judicial del Saneamiento .....173

**CAPÍTULO III**

**LA AUDIENCIA..... 174**

Audiencia en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.....174  
Fijación de Audiencias .....174  
Actas de Audiencias .....174  
Desarrollo de las Audiencias.....176  
Otras Audiencias.....177  
De la Audiencia de Sometimiento de Pruebas .....177  
De la Audiencia de Fondo .....178  
Mora Judicial .....178  
Audiencia para el Saneamiento .....178  
Audiencia de Referimiento.....179

**CAPÍTULO IV**

**DE LAS PRUEBAS ..... 180**

De las Pruebas Literales .....180  
Prueba Testimonial .....180  
De las Pruebas Periciales.....181

**CAPÍTULO V**

**DE LAS COSTAS ..... 182**

Costas del Procedimiento ..... 182

**CAPÍTULO VI**

**DE LAS DECISIONES DE LOS TRIBUNALES DE LA  
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA..... 182**

De las Decisiones.....182  
De las Sentencias, las Ordenanzas y los Autos.....183  
De las Resoluciones.....183

De las Sentencias Interlocutorias y Preparatorias .....	183
Contenido de las Decisiones.....	183
Requisitos de Forma de las Decisiones. ....	184
Ejecución de las Decisiones .....	185

**CAPÍTULO VII**

<b>DESGLOSE DE DOCUMENTOS .....</b>	<b>185</b>
-------------------------------------	------------

**CAPÍTULO VIII**

<b>DE LOS PLAZOS PROCESALES.....</b>	<b>186</b>
--------------------------------------	------------

**CAPÍTULO IX**

<b>DE LA PERENCIÓN DE INSTANCIA.....</b>	<b>186</b>
--	------------

**TÍTULO III**

**DE LOS PROCEDIMIENTOS ANTE LA JURISDICCIÓN  
INMOBILIARIA**

**CAPÍTULO I**

<b>PROCESO JUDICIAL DEL SANEAMIENTO.....</b>	<b>187</b>
--	------------

Apoderamiento .....	187
---------------------	-----

De la Reclamación.....	188
------------------------	-----

De la Posesión.....	188
---------------------	-----

Prueba de la Posesión.....	189
----------------------------	-----

Del Saneamiento Litigioso .....	189
---------------------------------	-----

Depuración de Derechos Reclamados .....	190
---	-----

De las Mejoras.....	190
---------------------	-----

De la Modificación de los Planos en el Proceso Judicial del Saneamiento.....	191
---	-----

De la Sentencia de Adjudicación .....	191
---------------------------------------	-----

**CAPÍTULO II**

<b>LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS.....</b>	<b>192</b>
--	------------

Notificación de la Demanda .....	192
Publicidad de la Litis sobre Derechos Registrados .....	193
Demandas Temerarias y Reparación de Daños y Perjuicios. ....	193

**CAPÍTULO III**

**PARTICIÓN DE INMUEBLES REGISTRADOS..... 193**

Tipos de Partición .....	193
Partición amigable .....	193
Partición que se Torna Litigiosa .....	195
De la Decisión de Partición .....	196

**CAPÍTULO IV**

**FONDO DE GARANTÍA DE INMUEBLES**

**REGISTRADOS ..... 197**

**CAPÍTULO V**

**DESALOJO JUDICIAL DE INMUEBLES**

**REGISTRADOS ..... 197**

**CAPÍTULO VI**

**REFERIMIENTO ..... 198**

**TÍTULO IV**

**DE LOS RECURSOS ANTE LA JURISDICCIÓN  
INMOBILIARIA**

**CAPÍTULO I**

**RECURSOS CONTRA ACTUACIONES**

**ADMINISTRATIVAS ..... 199**

Actos Susceptibles de ser Recurridos.....	199
Solicitud de Reconsideración contra Resoluciones .....	199
Recurso Jerárquico contra Resoluciones.....	200
Recurso Jurisdiccional contra Resoluciones.....	202

<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>RECURSO CONTRA DECISIONES</b>	
<b>JURISDICCIONALES .....</b>	<b>204</b>
Definición de Decisiones Jurisdiccionales .....	204
Del Recurso de Apelación.....	204
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>DE LA REVISIÓN POR CAUSA DE ERROR MATERIAL .....</b>	<b>204</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	
<b>DE LA REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE.....</b>	<b>205</b>

**REGLAMENTO DE LOS TRIBUNALES SUPERIORES  
DE TIERRAS Y DE JURISDICCIÓN ORIGINAL  
DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
MODIFICADO POR RESOLUCIÓN NO. 1737-2007  
DEL 12 DE JULIO DE 2007**

**TÍTULO I  
GENERALIDADES**

**CAPÍTULO I  
OBJETO DE ESTA REGLAMENTACIÓN**

**Ámbito de Aplicación**

**Artículo 1.** El presente reglamento se denomina Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, y complementa la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario del 23 de marzo del 2005, y es de aplicación general en todo el territorio de la República Dominicana.

**Objeto**

**Artículo 2.** Este reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y todas las actuaciones de su competencia.

**Órgano de Aplicación**

**Artículo 3.** El órgano de aplicación del presente reglamento está constituido por los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria.

## CAPÍTULO II

### TRIBUNALES SUPERIORES DE TIERRAS

#### Definición

**Artículo 4.** Los Tribunales Superiores de Tierras son instituciones judiciales que se encuentran divididos en cinco (5) departamentos, y tienen bajo su jurisdicción territorial a los demás jueces de las instancias que conforman su departamento. Cada Tribunal Superior de Tierras estará encabezado por un Presidente.

#### Organización

**Artículo 5.** Los Tribunales Superiores de Tierras estarán organizados de la siguiente manera:

- a) Al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central le corresponderán los asuntos relativos al Distrito Nacional, la Provincia de Santo Domingo, Monte Plata y San Cristóbal;
- b) Al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte le corresponderán los asuntos de las provincias de Santiago, La Vega, Monseñor Nouel, Espaillat, Valverde, Puerto Plata, Montecristi, Santiago Rodríguez y Dajabón;
- c) Al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste le corresponderán los asuntos de las provincias: Samaná, María Trinidad Sánchez, Duarte, Sánchez Ramírez y Salcedo;
- d) Al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, le corresponderán las provincias de El Seybo, Hato Mayor, San Pedro de Macorís, La Romana, y la Altagracia;
- e) Al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur, le corresponderán los asuntos de las provincias de Peravia, Azua, San Juan de la Maguana, Barahona, Bahoruco, Independencia, San José de Ocoa, Pedernales y Elías Piña.

## **Designación**

**Artículo 6.** Los jueces que integran los Tribunales Superiores de Tierras son designados por la Suprema Corte de Justicia de acuerdo con los requerimientos establecidos para los Jueces de las Cortes de Apelación en la Constitución de la República, la Ley de Organización Judicial, la Ley de Carrera Judicial y su Reglamento.

## **Deberes, Derechos, Prohibiciones e Incompatibilidades**

**Artículo 7.** Los Jueces designados en los Tribunales Superiores de Tierras, en el ejercicio de sus funciones, están sujetos a los deberes, derechos, prohibiciones e incompatibilidades establecidas en el artículo 63 y siguientes de la Constitución de la República; en los artículos 6 y 8 de la Ley No.821 de Organización Judicial; en el Capítulo VI de la Ley de Carrera Judicial, sus Reglamentos y sus modificaciones, a las disposiciones de la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, a sus normas complementarias y a sus Reglamentos.

## **Competencia**

**Artículo 8.** Los Tribunales Superiores de Tierras conocen en segunda instancia de todas las apelaciones que se interpongan contra las decisiones emanadas de los Tribunales de Tierra de Jurisdicción Original bajo su jurisdicción territorial, así como de los recursos jurisdiccionales o jerárquicos contra actuaciones administrativas, de los recursos en revisión por error material contra los actos generados por ellos, y de los recursos en revisión por causa de fraude.

**Párrafo.** Los conflictos de competencia entre Tribunales Superiores de Tierras serán resueltos según los mecanismos establecidos por la Suprema Corte de Justicia.

## **Atribuciones del Presidente del Tribunal Superior de Tierras**

**Artículo 9.** Además de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, la Ley de Organización Judicial y la Ley de Carrera Judicial, y de las que específicamente le asigna la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, los Presidentes de Tribunales Superiores de Tierras tendrán las siguientes funciones:

- a) Dirigir la operación jurídico-administrativa del Tribunal Superior de Tierras y supervisar los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original que le correspondan.
- b) Supervisar la Secretaría General del Despacho Judicial que preside.
- c) Designar los sustitutos temporales de jueces del Tribunal Superior de Tierras y de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original, cuando así corresponda.
- d) Recomendar al Pleno de la Suprema Corte de Justicia la designación del Juez Coordinador, responsable de la dirección de la Secretaría Común cuando se trate de localidades en las que exista más de una sala de un Tribunal de Jurisdicción Original.
- e) Colaborar con la Dirección General de la Carrera Judicial en la evaluación de los jueces que correspondan a su jurisdicción territorial, de conformidad con lo establecido por la Ley de Carrera Judicial y su Reglamento.
- f) Conceder licencias a los Jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que no excedan de siete (7) días, por las causas establecidas en la Ley de Carrera Judicial.

## **Sorteo y Composición de las Ternas**

**Artículo 10.** Para el conocimiento y fallo de un expediente relacionado con los asuntos de su competencia, se integrará una terna fija de entre los jueces que componen el Tribunal Superior

de Tierras, por sorteo aleatorio realizado por la Secretaría General correspondiente.

**Párrafo I.** El sorteo se realizará en un plazo no mayor de cinco (5) días a partir del deposito de la demanda introductiva de instancia, o del escrito que da inicio al proceso.

**Párrafo II.** El Presidente del Tribunal Superior de Tierras podrá integrarse a la lista de sorteo y formar parte de las ternas para el conocimiento y fallo de un expediente, salvo en el caso de que se trate de recursos de apelación interpuestos contra una ordenanza en referimiento.

**Párrafo III.** Cuando el Presidente del Tribunal Superior de Tierras integre una terna, será el presidente de la misma.

**Artículo 11.** Una vez integrada la terna, deberá ser la misma durante todo el proceso de instrucción y fallo del expediente.

**Párrafo I.** Los jueces que integran la terna no podrán ser removidos de la misma más que por las razones de ausencia temporal o definitiva por inhabilitación, renuncia, destitución, muerte, recusación o por cualquier otro motivo que le impida el conocimiento del expediente asignado.

**Párrafo II.** Cada terna estará compuesta por un Juez Presidente 1, quien presidirá las audiencias, y otros dos (2) miembros, designados al momento del sorteo como Juez 2 y Juez 3, y en este orden actuarán si fuere necesario para sustituir al Juez Presidente de la terna.

**Artículo 12.** Los jueces integrantes de las ternas para el conocimiento y fallo de los expedientes tendrán a su cargo la celebración de las audiencias, así como la instrucción y fallo del expediente asignado.

**Artículo 13.** Cuando uno de los jueces integrantes de la terna no esté de acuerdo con la decisión de la mayoría, consignará por escrito motivado su voto disidente, entregando copia de éste a los demás integrantes de la terna.

**Artículo 14.** Cuando uno de los jueces integrantes de la terna esté de acuerdo con la decisión de la mayoría, sin compartir los motivos de la decisión adoptada, consignará por escrito motivado su voto salvado, entregando copia de éste a los demás integrantes de la terna.

**Artículo 15.** Los escritos motivados de los jueces que integran la terna con el voto disidente o salvado deben hacerse constar en el expediente.

**Artículo 16.** Al momento de integrar nuevas ternas, el Secretario del Despacho Judicial correspondiente, deberá cerciorarse de aquellos jueces que se encuentran prestando servicio, a los fines de no designar a un juez que no se encuentre disponible.

**Artículo 17.** Una vez integrada la terna, si uno o más de los jueces que la componen no estuviese(n) disponible(s) por cualquier causa temporal, será(n) sustituido(s) temporalmente mediante auto dictado por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras correspondiente, según lo previsto en artículo 10 párrafo II.

**Artículo 18.** Las decisiones emanadas de los Tribunales Superiores de Tierras serán firmadas por todos los integrantes que conforman la terna. Cada página de las decisiones deberá estar sellada y rubricada por cada uno de los jueces, quienes estamparán su firma en la última página de las mismas.

### **Atribuciones del Presidente de la Terna**

**Artículo 19.** Son atribuciones del Presidente de la Terna:

- a) Presidir y llevar la policía de las audiencias relativas al expediente de que se trate.
- b) Dar seguimiento al expediente a su cargo.
- c) Coordinar con los demás integrantes de la terna el conocimiento y fallo del expediente.
- d) Convocar y presidir las reuniones de los integrantes de la terna para el estudio, deliberación y análisis del caso.

- e) Redactar el proyecto de sentencia del caso, basado en la opinión mayoritaria de los integrantes de la terna, el cual deberá ser elaborado en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles a partir de que el expediente esté en estado de fallo.
- f) Remitir el proyecto de sentencia a los demás integrantes de la terna para fines de opinión.

### **Atribuciones de los demás Integrantes de la Terna**

**Artículo 20.** Son atribuciones y deberes de los integrantes de la terna: a) Asistir puntualmente a las audiencias.

- b) Estudiar el expediente de manera individual y conjunta.
- c) Asistir a las reuniones que fueren necesarias para el conocimiento y fallo del expediente.
- d) Estudiar el proyecto de sentencia remitido por el Presidente de la Terna y emitir su opinión por escrito motivado en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de su recepción.

## **CAPÍTULO III**

### **TRIBUNALES DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL**

#### **Definición**

**Artículo 21.** Los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original son tribunales unipersonales encabezados por un Juez de Jurisdicción Original, y constituyen el primer grado de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**Párrafo.** Todo Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original está adscrito y comprendido dentro de la jurisdicción territorial de un Tribunal Superior de Tierras y gozan de plenitud de jurisdicción.

**Artículo 22.** La Suprema Corte de Justicia, tomando en consideración las necesidades del sistema, podrá poner en funcionamiento en una misma demarcación territorial, tantos

Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original como considere necesarios.

## Organización

**Artículo 23. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.
- 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.
- 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 Bonaó, 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.
- 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.

## **Designación**

**Artículo 24.** Los jueces que integran los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original son designados por la Suprema Corte de Justicia y el proceso de designación, los requerimientos para ocupar la función y su remoción, se cumplen de acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República, la Ley de Organización Judicial, y la Ley de Carrera Judicial y su Reglamento.

## **Deberes, Derechos, Prohibiciones e Incompatibilidades**

**Artículo 25.** Los Jueces designados en los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original, en el ejercicio de sus funciones, están sujetos a los deberes, derechos, prohibiciones e incompatibilidades establecidas en el artículo 63 y siguientes de la Constitución de la República; en los artículos 6 y 8 de la Ley No. 821 de Organización Judicial; en el Capítulo VI de la Ley de Carrera Judicial, sus Reglamentos y sus modificaciones, a las disposiciones de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, a sus normas complementarias y a sus Reglamentos.

## Competencia

**Artículo 26.** Los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original conocen en primer grado de todos los asuntos de carácter administrativo o contencioso que les sean sometidos por las partes y que sean competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**Artículo 27.** La competencia territorial de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original se determina por la ubicación física del inmueble objeto del proceso.

**Artículo 28.** En los casos en que exista más de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en la misma demarcación territorial, corresponderá a la Secretaría Común sortear aleatoriamente los expedientes.

**Artículo 29.** Cuando el terreno o inmueble objeto de la acción judicial se encuentre ubicado entre dos (2) demarcaciones territoriales, o en más de un Distrito Judicial, la parte interesada tendrá la facultad de interponer la acción ante el Tribunal de Jurisdicción Original que estime conveniente.

**Artículo 30.** Cuando el objeto de la acción judicial involucre dos (2) o más inmuebles pertenecientes a demarcaciones territoriales diferentes, o a Distritos Judiciales diferentes, la parte interesada tendrá la facultad de interponer la acción por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que estime conveniente, sin perjuicio de las reglas relativas a la litispendencia y conexidad de derecho común.

## CAPÍTULO IV LA SECRETARÍA DE LOS DESPACHOS JUDICIALES

### Organización

**Artículo 31.** La Secretaría de los Despachos Judiciales asiste a uno o varios despachos judiciales con las siguientes modalidades:

- a) Secretaría General, es la que asiste a cada Tribunal Superior de Tierras, y está a cargo de un Secretario General, bajo la

supervisión del Presidente del Tribunal Superior de Tierras al que corresponda.

- b) Secretaría de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original, es la que asiste a un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, bajo la supervisión del Juez Presidente del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original a que corresponda.
- c) Secretaría Común, es la que asiste a más de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, y está a cargo de un Secretario, bajo la supervisión del Juez Coordinador.

**Párrafo.** Cuando haya un Tribunal Superior de Tierras y un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original operando en una misma edificación, podrá crearse una Secretaría Común que los asista simultáneamente.

## **Conformación**

**Artículo 32.** La Secretaría está conformada por el Secretario, sus delegados y el personal de apoyo que puede variar según las necesidades del Tribunal a que corresponda.

**Párrafo.** Los delegados están facultados para asistir al Juez o Tribunal en la fijación y celebración de las audiencias, con las mismas facultades y prerrogativas del Secretario.

**Artículo 33.** El Secretario, sus delegados y el personal de apoyo que integra la Secretaría de los Despachos Judiciales está sujeto a las políticas y procedimientos de la administración del personal establecidas por la Suprema Corte de Justicia para todos los empleados del Poder Judicial.

## **Requisitos para ser Secretario de un Despacho Judicial**

**Artículo 34.** Para ser Secretario de un Despacho Judicial de la Jurisdicción Inmobiliaria se requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Ser dominicano, mayor de edad y estar en el pleno goce de los derechos civiles y políticos.

- b) Ser licenciado o doctor en Derecho, preferiblemente.
- c) No haber sido condenado a pena aflictiva o infamante, o por falta a la ética.
- d) Haber ejercido la profesión de abogado, preferiblemente.
- e) Aprobar las pruebas generales de ingreso para ser empleado del Poder Judicial.
- f) Aprobar las pruebas específicas de capacidad para el desempeño del cargo previstas por el Poder Judicial.
- g) Haberse desempeñado como Abogado Ayudante en el Poder Judicial, preferiblemente.

## Funciones

**Artículo 35.** En adición a las funciones establecidas en la Ley de Registro Inmobiliario y la Ley de Organización Judicial, la Secretaría de los Despachos Judiciales tiene las siguientes funciones:

- a) Publicar y comunicar las decisiones y resoluciones del Tribunal en los medios y plazos establecidos en la Ley y el presente Reglamento.
- b) Dar ingreso y salida oportuna a los documentos relativos a casos del Tribunal.
- c) Recibir y tramitar las acciones y recursos interpuestos ante la misma.
- d) Tramitar oportunamente cualquier actuación requerida por el Tribunal.
- e) Asistir al Tribunal en la celebración de las audiencias.
- f) Ofrecer la debida información a los usuarios sobre los procesos judiciales y/o administrativos del Tribunal.
- g) Emitir las certificaciones sobre actuaciones del Tribunal, previa aprobación del juez correspondiente.

- h) Gestionar las notificaciones y publicaciones del Tribunal de forma oportuna y respetando los procedimientos definidos para estos fines.
- i) Registrar los datos pertinentes a las operaciones del Tribunal, para fines estadísticos y control de gestión.
- j) Realizar el sorteo aleatorio de los expedientes para elegir la terna de los jueces que integrarán el Tribunal Superior de Tierras, cuando así proceda.
- k) Realizar el sorteo aleatorio y equitativo de los expedientes para asignarlos al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuando así proceda.
- l) Realizar aquellas otras funciones que sean propias de su cargo.

## CAPÍTULO V DE LOS ABOGADOS AYUDANTES

### Requisitos

**Artículo 36.** Para ser Abogado Ayudante de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Ser dominicano, mayor de edad y estar en el pleno goce de los derechos civiles y políticos.
- b) Ser licenciado o doctor en Derecho.
- c) No haber sido condenado a pena aflictiva o infamante.
- d) Poseer exequátur de acuerdo a lo establecido en la Ley 111 del 3 de noviembre de 1942.
- e) Haber prestado juramento ante la Suprema Corte de Justicia.
- f) Aprobar las pruebas generales de ingreso para ser empleado del Poder Judicial.

- g) Aprobar las pruebas específicas de capacidad para el desempeño del cargo previstas por el Poder Judicial.
- h) Estar inscrito en el Colegio de Abogados de la República Dominicana.

## Funciones

**Artículo 37.** Las funciones de los Abogados Ayudantes dentro de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son las siguientes:

- a) Analizar jurídicamente los casos que le sean asignados.
- b) Realizar consultas e investigaciones de carácter jurídico encomendadas por uno o más jueces.
- c) Realizar aquellas otras funciones que sean propias de su cargo.

## TÍTULO II PROCEDIMIENTOS GENERALES ANTE LOS TRIBUNALES DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA

### CAPÍTULO I APODERAMIENTO DEL TRIBUNAL

## Definición

**Artículo 38.** Apoderamiento es la acción impulsada por parte interesada que inicia un proceso judicial y/o administrativo ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

## Apoderamiento en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria

**Artículo 39.** La Secretaría de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria es la unidad responsable de recibir los apoderamientos, registrarlos, dar constancia de acuse de recibo a quien lo presenta y realizar el sorteo de los expedientes, cuando corresponda.

**Artículo 40.** Para apoderar un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria el documento introductivo de instancia o los recursos contra decisiones judiciales, deben cumplir las siguientes condiciones, salvo indicación contraria de la ley:

- a) Presentarse en forma escrita, firmada por el interesado y/o su representante legal, si lo hubiere.
- b) Contener los datos generales que permitan identificar e individualizar al interesado y/o su representante legal (nombre, número de cédula de identidad y electoral, nacionalidad, domicilio, estado civil, minoridad o mayoría), si lo hubiere.
- c) Describir la acción o recurso que se interpone, el fundamento legal y las pruebas de que dispone para sustentar su pretensión.
- d) Especificar el o los inmuebles involucrados indicando su designación catastral, y en caso de estar amparado el derecho de propiedad por Constancias Anotadas, indicar además la extensión superficial de la porción y el propietario(s), o supuesto(s) propietario(s), a quién(es) corresponde(n).
- e) Identificar la decisión impugnada contra la cual se incoó el recurso, cuando así corresponda.
- f) Llevar anexo los documentos adicionales que sean necesarios y requeridos para conocer del caso según su naturaleza.

### **Conformación del Expediente**

**Artículo 41.** El expediente se conforma por la instancia de apoderamiento depositada en el tribunal, los demás documentos que la acompañen, y por cualquier otro documento relacionado con el mismo depositado con posterioridad.

**Párrafo I.** Todo expediente será identificado con un número único, de acuerdo con la metodología establecida por la Suprema Corte de Justicia.

**Párrafo II.** Todo documento que conforma un expediente será formalmente recibido en la Secretaría del despacho judicial correspondiente.

## **CAPÍTULO II PUBLICIDAD DE LAS ACTUACIONES Y DECISIONES**

### **Publicidad de las Actuaciones y las Decisiones**

**Artículo 42.** Las actuaciones y decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se harán de acceso público en el Tribunal que las emitió, salvo que la Ley de Registro Inmobiliario lo establezca de otra manera.

**Artículo 43.** La publicidad de las decisiones corresponde a la Secretaria del Despacho Judicial de la cual emana.

### **Medios de Publicidad y Notificación de las Actuaciones y Decisiones**

**Artículo 44.** Los medios de publicidad y notificación de las actuaciones y decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son, entre otros, los siguientes:

- a) Notificación por acto instrumentado por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria.
- b) Toma de conocimiento con constancia escrita de la misma por parte del interesado o su representante legal ante la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente.
- c) La citación efectuada mediante sentencia in voce para una nueva audiencia tiene plena validez de convocatoria para las partes presentes y no requiere ser complementada a través de ningún otro medio de notificación.
- d) Comunicación a través de fax, apto para avisos individuales, siempre que la misma haya sido consentida previamente por la persona a ser informada de forma expresa.

- e) Comunicación a través de correo electrónico u otro medio tecnológico, apto para avisos individuales, siempre que la misma haya sido consentida previamente por la persona a ser informada de forma expresa.
- f) Publicación en un periódico de circulación nacional.
- g) Avisos en las instalaciones del Ayuntamiento y/o del Juzgado de Paz del Municipio donde esté ubicado el inmueble involucrado.
- h) Publicación en la puerta del tribunal.

**Párrafo.** Los medios de publicidad escogidos por el juez o por parte interesada, pueden ser utilizados a discreción en cualquier etapa del proceso judicial o administrativo, siempre que los mismos no entren en conflicto, ni sustituyan requerimientos especiales establecidos en la ley o en este Reglamento.

**Artículo 45.** La Administración General podrá ofrecer a las partes interesadas servicios complementarios de información sobre actuaciones y decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, utilizando uno o varios de los medios de publicidad previamente definidos, bajo las condiciones establecidas para tales fines.

**Artículo 46.** Se notifican por acto de alguacil:

- a) Actos introductorios de instancia, tales como demanda en litis sobre derechos registrados, demanda reconvenional, en referimiento, en partición y determinación de herederos, revisión por causa de fraude y revisión por causa de error material.
- b) Las citaciones, salvo la efectuada mediante sentencia in voce, que vale cita para las partes presentes.
- c) Las decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria incluyendo autos, sentencias, resoluciones y ordenanzas.
- d) La instancia de desalojo.

- e) El inicio del saneamiento.
- f) Los recursos contra decisiones judiciales.

### **Publicidad de las Actuaciones**

**Artículo 47.** Todas las actuaciones del tribunal y las provenientes de alguna de las partes que requieran ser puestas en conocimiento de los involucrados de un proceso, podrán realizarse por cualquiera de los medios de publicidad mencionados, siempre que no se indique específicamente que deben ser notificadas por acto de alguacil.

### **Publicidad de las Decisiones en las Instalaciones de los Tribunales**

**Artículo 48.** Las decisiones deberán publicarse en las instalaciones del tribunal correspondiente dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y por un lapso de quince (15) días.

**Artículo 49.** La publicación en las instalaciones del tribunal podrá hacerse físicamente en un lugar visible destinado a tal fin, o mediante una publicación electrónica que pueda ser consultada desde las instalaciones del mismo.

**Párrafo.** Independientemente de la publicidad que efectúa el tribunal, la parte interesada o su apoderado deberá concurrir a la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente para conocer la situación, los actos y las decisiones referentes a su caso.

### **Publicidad del Proceso Judicial del Saneamiento**

**Artículos 50. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

**Párrafo.** Dentro de los diez (10) días posteriores contados a partir de la fecha de notificación, la parte interesada hará publicar, a su

cargo, un aviso en un periódico de circulación nacional informando de la misma y emplazando a todo a quien pueda interesar.

**Artículo 51.** El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado, previa comprobación del cumplimiento de la medida de publicidad prevista anteriormente, ordenará la fijación de una copia certificada del aviso de inicio del proceso judicial de saneamiento en un lugar visible del terreno a sanear, en las instalaciones del Ayuntamiento y del Juzgado de Paz del Municipio o de los municipios en que se encuentre dicho terreno. Estos avisos deberán fijarse por lo menos quince (15) días antes de la fecha de la primera audiencia.

### **CAPÍTULO III LA AUDIENCIA**

#### **Audiencia en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria**

**Artículo 52.** La audiencia es la etapa del proceso judicial mediante la cual el Juez o Tribunal escucha los alegatos, pretensiones y peticiones de las partes; recibe y toma conocimiento de las pruebas por ellas aportadas; decide sobre las mismas.

**Párrafo.** Todas las audiencias celebradas por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son orales, públicas y contradictorias.

#### **Fijación de Audiencias**

**Artículo 53.** Las audiencias son fijadas, a solicitud de parte interesada o de oficio, por el Juez o Tribunal, asistido por su secretario.

#### **Actas de Audiencias**

**Artículo 54.** El acta de audiencia es el documento en el que se deja constancia de la celebración de la audiencia y lo ocurrido en ella con relevancia para el Tribunal.

**Párrafo.** De toda audiencia celebrada por un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria se levantará un acta.

**Artículo 55.** La instrumentación del acta de audiencia estará a cargo del Secretario del Despacho Judicial correspondiente, o del delegado del mismo, mediante un procedimiento que asegure su transcripción fiel y eficiente.

**Artículo 56.** El acta de audiencia debe contener, entre otras menciones:

- a) Datos del Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria apoderado.
- b) Constitución del Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria apoderado.
- c) Fecha, hora y lugar de la audiencia.
- d) Número del expediente.
- e) Naturaleza del caso a ser tratado.
- f) Datos del o de los inmuebles involucrados.
- g) Lista de partes interesadas, con sus generales.
- h) Lista de partes citadas, con sus generales.
- i) Lista y datos generales de los comparecientes y de sus representantes, así como de cualquier persona que intervenga en el proceso.
- j) Las actuaciones que el Juez o Tribunal ordene consignar por considerar que son relevantes para la solución del caso, a solicitud de parte o de oficio.
- k) Las conclusiones de las partes.
- l) Las preguntas formuladas y las respuestas dadas por los testigos y/o peritos.
- m) Los documentos nuevos depositados durante la audiencia.
- n) El inventario de pruebas presentadas en audiencia y depositadas por Secretaria.
- ñ) La decisión del juez o Tribunal.

- o) La firma del Juez.
- p) La firma del Secretario.
- q) Firma de los testigos, si el Juez lo considera conveniente, referente al testimonio ofrecido por estos.

**Artículo 57.** El acta de audiencia forma parte del expediente y de la misma se extenderán copias a solicitud de las partes.

**Párrafo.** Podrá extenderse una copia del acta de audiencia a cualquier otra persona que demuestre tener un interés legítimo en el caso, siempre que así lo autorice expresamente el Juez o Tribunal apoderado.

### **Desarrollo de las Audiencias**

**Artículo 58.** La audiencia en los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se desarrolla de la siguiente forma:

- a) Se constituye el Tribunal y se declara la apertura de la audiencia por parte del Juez o Tribunal apoderado.
- b) Se ordena la lectura del Auto de Fijación de Audiencia al Secretario o su delegado.
- c) Se ordena la presentación de las calidades de las partes presentes o de sus representantes.
- d) Se autoriza la presentación de pruebas, la apertura de los debates y/o la presentación de conclusiones.
- e) Se dispone el cierre de la audiencia por parte del Juez o Tribunal apoderado.

**Artículo 59.** En el desarrollo de toda audiencia el Juez o Tribunal apoderado ordenará a las partes o a sus representantes, expresarse con moderación y respeto, y al público, observar la compostura y el silencio debidos. Podrá suspender el uso de la palabra en caso de desobediencia, y reclamar el auxilio de la fuerza pública para hacer desalojar la sala de audiencias o el lugar donde ésta se desarrolle, a fin de garantizar el mantenimiento del orden y la seguridad de los presentes.

## Otras Audiencias

**Artículo 60.** En aquellos procesos que no son de orden público sólo se celebran dos audiencias: la audiencia de sometimiento de pruebas y la audiencia de fondo.

### De la Audiencia de Sometimiento de Pruebas

**Artículo 61.** Es la primera audiencia. En ella las partes presentarán un inventario escrito, en el que consignarán y anexarán los documentos y demás pruebas que harán valer en apoyo de sus pretensiones.

**Artículo 62.** La audiencia de sometimiento de pruebas será celebrada en un plazo no menor de veinticinco (25) ni mayor de sesenta (60) días posteriores al apoderamiento del Juez o Tribunal.

**Artículo 63.** En la audiencia de sometimiento de pruebas las partes, además de presentar el inventario escrito, comunicarán al Juez o Tribunal aquellas pruebas que les hayan resultado inaccesibles y que a su juicio deban ser ponderadas.

**Párrafo.** Aquellas pruebas que habiéndolas podido conseguir el interesado, no las haya obtenido por no realizar los trámites en el tiempo y forma requeridos, no se reputarán inaccesibles.

**Artículo 64.** Cuando el juez o Tribunal considere que a las partes les ha resultado imposible acceder a pruebas que deban ser ponderadas para la solución del caso, dispondrá las medidas que estime convenientes para la provisión de las mismas.

**Artículo 65. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

## De la Audiencia de Fondo

**Artículo 66.** En la audiencia de fondo, la cual debe haber sido fijada por el Juez o Tribunal en la audiencia de sometimiento de pruebas, en un plazo no mayor de treinta (30) días, el Juez o Tribunal intimará a las partes para que presenten sus alegatos y depositen sus conclusiones escritas.

**Artículo 67.** Las partes en los escritos ampliatorios sólo podrán desarrollar las conclusiones vertidas en audiencia, siendo requisito para su recepción en la Secretaria del Despacho Judicial correspondiente, que se anexe al mismo el acto de notificación del escrito producido a la contraparte.

## Mora Judicial

**Artículo 68.** Un expediente queda en estado de ser fallado cuando las partes han concluido al fondo y han transcurrido los plazos otorgados para el depósito de escritos ampliatorios, cuando así proceda.

**Artículo 69.** Para solicitar la extensión del plazo establecido para el fallo de un expediente el Juez o Tribunal deberá presentar por escrito al Presidente del Tribunal Superior de Tierras correspondiente, una solicitud de prórroga de plazo, indicando las causas justificativas que le impedirán fallar el mismo dentro del lapso establecido en la ley.

**Párrafo I.** La solicitud del Juez o Tribunal deberá ser presentada por lo menos cinco (5) días antes del vencimiento del plazo legal.

**Párrafo II.** El Presidente del Tribunal Superior de Tierras correspondiente dispondrá de un plazo de cinco (5) días a partir de la recepción de la solicitud del Juez o Tribunal, para dar respuesta por escrito a la misma y comunicarla al peticionario.

## Audiencia para el Saneamiento

**Artículo 70.** En las audiencias para el saneamiento se cumplirán todas las formalidades previstas para la celebración de las audiencias ante un Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**Artículo 71.** Con motivo del saneamiento el Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria podrá celebrar las audiencias necesarias a los fines de instruir y decidir el caso.

**Artículo 72.** En las audiencias para el saneamiento podrá participar toda persona, a título personal o a través de su representante, que manifieste un interés en el mismo, independientemente de que haya sido notificada o no, de que su nombre figure en los avisos para el saneamiento o no.

**Artículo 73.** Efectuada la publicidad correspondiente para el inicio del proceso judicial del saneamiento, el Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria apoderado podrá proceder a la vista de la causa, y fallar el mismo independientemente de la comparecencia o no de los convocados, sin perjuicio de poder beneficiarlos o perjudicarlos con su decisión.

### **Audiencia de Referimiento**

**Artículo 74.** En las audiencias de referimiento se cumplirán todas las formalidades previstas para la celebración de las audiencias ante un Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**Artículo 75.** Las audiencias de referimiento serán celebradas el día fijado por el Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria competente, para conocer de los mismos.

**Artículo 76.** El referimiento se conocerá en no más de dos (2) audiencias, una de sometimiento de pruebas, y otra de conclusiones, entre las cuales transcurrirá un plazo no mayor de cinco (5) días.

**Párrafo.** En los casos especificados por la Ley, el Juez o Tribunal podrá disponer la celebración de nuevas audiencias dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días.

## CAPÍTULO IV DE LAS PRUEBAS

### De las Pruebas Literales

**Artículo 77.** El Juez o Tribunal ponderará las pruebas documentales sometidas por las partes, verificando los aspectos de forma y fondo de las mismas, así como su incidencia en la solución del caso.

### Prueba Testimonial

**Artículo 78.** El Juez o Tribunal podrá aceptar la audición de uno o varios testigos de acuerdo con su relevancia en la solución del caso.

**Artículo 79.** La audición de testigos debe efectuarse en la audiencia de sometimiento de pruebas.

**Artículo 80.** Sólo pueden ser oídos los testigos que figuren en la lista depositada por lo menos con cinco (5) días de anterioridad a la celebración de la audiencia de sometimiento de pruebas en la Secretaría del Despacho Judicial, donde podrá cada parte solicitar la copia correspondiente.

**Párrafo.** En cada lista se enunciarán los nombres y apellidos, cédula de identidad y electoral, profesión, domicilio y residencia de cada testigo, así como su calidad, relación con el caso y los hechos sobre los cuales puede declarar.

**Artículo 81.** A petición de parte o de oficio, el Juez o Tribunal, podrá ordenar durante la audiencia de sometimiento de pruebas la citación de cualquier testigo adicional cuya declaración fuere necesaria, para que comparezca en el lugar, día y hora señalados en la citación.

**Artículo 82.** En la citación de todo testigo se consignará, entre otras cosas, la calidad en que está siendo citado; la obligación de ofrecer sus declaraciones bajo la fe del juramento y sus implicaciones; la advertencia de que su no comparecencia en el lugar, fecha y hora en que está siendo citado podrá dar lugar a su conducencia haciendo uso de la fuerza pública.

**Artículo 83. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

**Párrafo.** Si el testigo no puede ser localizado para su conducción con la fuerza pública, el Juez o Tribunal dispondrá la continuación del juicio prescindiendo de esta prueba.

**Artículo 84.** El Juez o Tribunal podrá, en ocasión de la ejecución de una medida de instrucción, oír a las personas cuya audición le parezca útil al esclarecimiento de la verdad.

**Artículo 85.** Las declaraciones de los testigos se prestaran verbalmente ante el Juez o Tribunal, y cada testigo podrá ser interrogado por cualquiera de las partes o por los representantes de éstas, o por el Juez o Tribunal, con la suficiente amplitud y libertad para poner de manifiesto su exactitud, veracidad y ausencia de interés, con el fin de esclarecer todos los hechos importantes que se relacionaren con la cuestión.

**Artículo 86.** El Juez o Tribunal tendrá facultad para limitar y concretar las preguntas, para descartar cualquier pregunta en que se le insinúe al testigo la contestación, y podrá solicitar al testigo que se limite a contestar con especificidad lo preguntado.

## **De las Pruebas Periciales**

**Artículo 87.** A petición de parte o de oficio, el Juez o Tribunal, podrá ordenar durante la audiencia de sometimiento de pruebas la realización de cualquier peritaje o cualquier otra medida de instrucción que estime necesario para el esclarecimiento del caso.

**Párrafo I.** La designación de todo perito está condicionada a la presentación previa de sus credenciales y de los títulos que lo acrediten como tal en la materia en cuestión, ante la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente.

**Párrafo II.** Para la designación de un perito el Juez o Tribunal cumplirá los preceptos establecidos en el derecho común.

## **CAPÍTULO V DE LAS COSTAS**

### **Costas del Procedimiento**

**Artículo 88.** En todo proceso judicial iniciado ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el Juez o Tribunal apoderado, a petición de parte, podrá condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, así como su distracción en beneficio del abogado que las avanzó.

**Artículo 89.** La parte en beneficio de la cual se ordena el pago de las costas, dispondrá de un plazo de quince (15) días para someter al Juez o Tribunal correspondiente, la instancia de validación del estado de costas.

**Artículo 90.** El Juez o Tribunal tendrá la facultad de aprobar o modificar, según lo estime procedente, el estado de costas sometido para su aprobación.

**Artículo 91.** El Juez o Tribunal dispondrá de un plazo de quince (15) días para aprobar o modificar el estado de costas sometido a su consideración.

## **CAPÍTULO VI DE LAS DECISIONES DE LOS TRIBUNALES DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA**

### **De las Decisiones**

**Artículo 92.** El Juez o Tribunal apoderado resuelve las controversias y peticiones que le son sometidas a través de decisiones, con la modalidad de sentencias, ordenanzas, autos, y/o resoluciones.

**Párrafo I.** Las sentencias y las ordenanzas serán emitidas al cierre de la audiencia o posteriormente, cuando el Juez o Tribunal se reserve el fallo.

**Párrafo II.** Las resoluciones serán emitidas por el Juez o Tribunal en cámara de consejo.

## **De las Sentencias, las Ordenanzas y los Autos**

**Artículo 93.** Las sentencias son las decisiones emitidas por el Juez o Tribunal con motivo de un proceso contradictorio y/o litigioso.

**Artículo 94.** Las ordenanzas son las decisiones emitidas por el Juez o Tribunal con motivo de un proceso de referimiento.

**Artículo 95.** Las sentencias y ordenanzas emitidas por el Juez o Tribunal, son susceptibles de los recursos previstos en la ley.

**Artículo 96.** Los autos son decisiones emitidas por el Juez o Tribunal con el propósito de facilitar o agilizar la solución del caso objeto de controversia.

## **De las Resoluciones**

**Artículo 97.** Las resoluciones son las decisiones emitidas por el Juez o Tribunal con motivo de un proceso de carácter administrativo.

**Artículo 98.** Las resoluciones emitidas por el Juez o Tribunal no tienen el carácter de la cosa juzgada, y son susceptibles de los recursos previstos en la ley.

## **De las Sentencias Interlocutorias y Preparatorias**

**Artículo 99.** El Juez o Tribunal podrá disponer mediante sentencia preparatoria o interlocutoria, las medidas que considere pertinentes con respecto del caso del que ha sido apoderado.

**Artículo 100.** Toda sentencia preparatoria o interlocutoria será notificada por parte interesada a la persona y/o responsable de la ejecución de la medida adoptada, sea preventiva o cautelar.

## **Contenido de las Decisiones**

**Artículo 101.** Todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria contendrán:

- a) Número único del caso;
- b) Nombre del Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria correspondiente;
- c) Nombre del juez que preside y de los jueces que integran el tribunal;
- d) Fecha de emisión de la decisión;
- e) Nombre de las partes y sus generales;
- f) Conclusiones de las partes;
- g) Enunciación de las pruebas documentales depositadas por las partes;
- h) Identificación del o de los inmuebles involucrados;
- i) Enunciación de la naturaleza del proceso al que corresponde la decisión;
- j) Relación de hechos;
- k) Relación de derecho y motivos jurídicos en que se funda;
- l) Dispositivo;
- m) Firma del Juez que preside y de los jueces que integran el Tribunal;
- n) Firma del Secretario del Despacho Judicial correspondiente.

**Artículo 102.** En toda decisión de un Juez o Tribunal en la que se ordene la ejecución de una operación registral por parte de un Registro de Títulos, se consignará en el dispositivo de la misma que su ejecución está condicionada al pago de los impuestos correspondientes, si así procediere.

### **Requisitos de Forma de las Decisiones**

**Artículo 103.** Toda decisión emanada de un Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria estará debidamente sellada y rubricada por el juez o los jueces que conformen el Tribunal en cada una de

sus páginas, debiendo estos, además firmar la última página de la misma. Esta obligación también es válida para el Secretario del Despacho Judicial correspondiente quien conformará su protocolo con una copia y enviará el original de la decisión al Archivo Central de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**Artículo 104.** De toda decisión emanada de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se expedirán las siguientes copias, dejando constancia de entrega de las mismas:

- a) Una para el protocolo del Juez que preside, y otra para los demás integrantes de la terna, si los hubiere.
- b) Una para el protocolo de la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente.
- c) Una para el Centro de Documentación Judicial, si lo hubiere.

**Artículo 105.** La copia de la decisión correspondiente a cada parte involucrada se expedirá en la Secretaría del Despacho Judicial a solicitud de esta y/o de su representante legal, debiendo dejarse constancia de la entrega de la misma.

## **Ejecución de las Decisiones**

**Artículo 106.** El Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria del cual emane una decisión conocerá de todos los asuntos derivados de la inexecución o incumplimiento de la misma y podrá condenar, a petición de parte interesada, al pago de las indemnizaciones correspondientes, o a un astreinte a quien resulte responsable por su inexecución.

## **CAPÍTULO VII DESGLOSES DE DOCUMENTOS**

**Artículo 107.** Todo documento depositado con motivo de un proceso ante un Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, se considerará perteneciente al expediente que se genere con motivo del caso.

**Artículo 108.** De todo documento depositado con motivo de un proceso ante un Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, se podrá expedir constancia de su depósito a solicitud de parte interesada.

**Artículo 109.** Durante un proceso litigioso la documentación que se aporte como prueba no podrá ser desglosada por las partes, salvo desistimiento, o documentos ajenos al proceso si así lo determina el Juez o Tribunal. De toda documentación desglosada se dejará en el expediente copia de la misma, debidamente certificada por el Secretario del Tribunal.

**Artículo 110.** Finalizado el proceso litigioso el Juez o Tribunal podrá ordenar el desglose de los Duplicados de Certificados de Títulos aportados, dejando copia de los mismos en el expediente, debidamente certificada por el Secretario del Tribunal.

**Artículo 111.** Durante un proceso administrativo, o al finalizar el mismo, la documentación que se aporte como prueba, sólo podrá ser desglosada con la autorización expresa del Juez o Tribunal apoderado, dejando copia de la misma en el expediente, debidamente certificada por el Secretario del Tribunal.

## **CAPÍTULO VIII DE LOS PLAZOS PROCESALES**

**Artículo 112.** Los plazos procesales se contarán en días calendario, salvo especificación contraria de la ley o el presente reglamento.

## **CAPÍTULO IX DE LA PERENCIÓN DE INSTANCIA**

**Artículo 113.** El Juez o Tribunal, una vez comprobado que en un expediente han transcurrido tres (3) años o más de inactividad procesal de la partes, ordenará el archivo definitivo del mismo.

**Párrafo.** La orden de archivo consiste en el auto que emite el Juez o Tribunal correspondiente para tal fin.

**Artículo 114.** En los casos de litis sobre derechos registrados, en los que el Juez o Tribunal ordene el archivo definitivo del expediente,

el auto dispondrá además, el levantamiento de cualquier oposición asentada sobre el o los inmuebles involucrados, con motivo de la misma.

**Párrafo.** La Secretaría del Despacho Judicial deberá comunicar dicho auto al Registro de Títulos correspondiente para los fines de lugar.

### TÍTULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS ANTE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA

#### CAPÍTULO I PROCESO JUDICIAL DEL SANEAMIENTO

##### **Apoderamiento**

**Artículo 115. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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 116.** El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original una vez apoderado dará cumplimiento al procedimiento de fijación de audiencia, citación, notificación de las partes y publicidad previsto por la ley y el presente reglamento.

**Artículo 117. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original deberá notificar a los reclamantes y al Abogado del Estado, que se ha iniciado el proceso de saneamiento en un plazo no mayor de quince (15) días.

**Artículo 118. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

**Párrafo.** De no expresar su opinión dentro del plazo establecido se presumirá el no interés y la no objeción del Estado al proceso de saneamiento.

## De la Reclamación

**Artículo 119.** El o los reclamantes presentarán sus pretensiones por escrito, consignado:

- a) Nombre completo y demás generales del reclamante, y si fuese casado, el nombre del cónyuge y sus generales, y el régimen matrimonial por el cual se encuentran casados y la fecha del matrimonio;
- b) La fecha de nacimiento del reclamante;
- c) La identificación del terreno reclamado, según consta en el plano presentado en la causa, y sus colindancias;
- d) Los nombres de los dueños o poseedores conocidos de los terrenos colindantes;
- e) Si el reclamante está en posesión de los terrenos reclamados, la indicación del documento que sirve de base a esta posesión, y en caso de no existir dicho documento, la fecha o fechas en que él o sus causantes adquirieron la posesión;
- f) Si el reclamante no está en posesión del terreno, en la reclamación se hará constar claramente el interés que aquel pretende tener y la fecha y forma de adquisición; y
- g) Los gravámenes que existan sobre los terrenos conforme certificación expedida por el Registro Civil y Conservadurías de Hipotecas correspondiente, si los hubiere, y los nombres de los reclamantes contrarios que fueren conocidos.

## De la Posesión

**Artículo 120.** La posesión, así como los actos posesorios especificados en la ley por sí solos, no hacen prueba del derecho de propiedad sobre el inmueble reclamado, debiendo siempre cumplir

con los requisitos de la prescripción adquisitiva establecidos en ella para tales fines.

### **Prueba de la Posesión**

**Artículo 121.** En adición a las pruebas testimoniales presentadas para demostrar la posesión sobre el terreno reclamado, serán también admisibles:

- a) Actos de notoriedad.
- b) Inspecciones y comprobaciones realizadas por el Juez o Tribunal apoderado.
- c) Inspecciones y comprobaciones realizadas por un funcionario o institución designado por el Juez o Tribunal para tales efectos.
- d) Interrogatorios in situ realizados por el Juez o Tribunal apoderado, o por un funcionario o institución designada por él a tales efectos.
- e) Documentos probatorios del hecho de la posesión.

### **Del Saneamiento Litigioso**

**Artículo 122.** El proceso de saneamiento se torna litigioso desde el momento en que la operación técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real accesorio, susceptible de registro relativo al inmueble o inmuebles objeto de saneamiento, se encuentra en discusión entre dos o más personas físicas o jurídicas; en consecuencia, en su tramitación, se hace necesario el ministerio de abogado.

**Párrafo.** La no presentación de la opinión del Estado dominicano respecto del proceso judicial de saneamiento en el plazo previsto en el presente reglamento, se presume como falta de interés y no objeción al mismo.

## Depuración de Derechos Reclamados

**Artículo 123.** El Juez o Tribunal apoderado depurará técnica y jurídicamente los derechos reclamados sobre el terreno objeto del proceso judicial del saneamiento.

## De las Mejoras

**Artículo 124.** Mejora es todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al terreno, con carácter permanente o temporal, que aumente su valor.

**Artículo 125.** Cuando en el curso del proceso judicial de saneamiento el Juez o Tribunal constatare que en el terreno existe cualquier tipo de mejora afectada al inmueble, presumirá que la misma es propiedad del adjudicatario del terreno y podrá ordenar, si procede, que la misma sea registrada de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de los Registros de Títulos.

**Artículo 126. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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 127.** Cuando se trate de inmuebles registrados, sólo podrán anotarse a nombre de terceros las mejoras permanentes

que cuenten con el consentimiento expreso y por escrito del dueño del terreno mediante acto auténtico o legalizadas las firmas por ante Notario Público.

## **De la Modificación de los Planos en el Proceso Judicial del Saneamiento**

**Artículo 128. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

**Párrafo I.** En este caso el Juez o Tribunal sobreseerá el conocimiento del asunto hasta tanto le sean reenviado los planos corregidos.

**Párrafo II.** La sentencia que intervenga con este motivo será remitida a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales\* correspondiente, que será la encargada de velar por su cumplimiento.

## **De la Sentencia de Adjudicación**

**Artículo 129.** En toda sentencia producto de un proceso judicial de saneamiento el Juez o Tribunal consignará en el dispositivo que la adjudicación de derechos sobre el terreno saneado está condicionada al pago de la contribución especial establecida por el Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados previsto en la ley, sí así procediere.

**Párrafo.** No se remitirá al Registro de Títulos la sentencia de adjudicación, ni se expedirá copia de la misma hasta tanto se acredite el pago correspondiente.

**Artículo 130.** En toda sentencia producto de un proceso judicial de saneamiento, además de los documentos requeridos por la

---

\* Modificado por la Ley No. 51-07.

ley, el Juez o Tribunal, anexará una copia del recibo de pago de la contribución especial efectuado al Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados, certificada por la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente, si así procediere.

**Artículo 131.** En toda sentencia producto de un proceso judicial de saneamiento, el Juez o Tribunal, ordenará en su parte dispositiva que el Registro de Títulos haga constar en el Certificado de Título y sus correspondientes Duplicados, lo siguiente: “La sentencia en que se fundan los derechos garantizados por el presente Certificado de Título puede ser impugnada mediante el Recurso de Revisión por Causa de Fraude durante un (1) año a partir de la emisión del mismo”.

**Párrafo.** No se reputará tercer adquirente de buena fe a toda persona que adquiere un inmueble durante el plazo previsto para interponer el recurso de revisión por causa de fraude.

## CAPÍTULO II LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS

### Notificación de la Demanda

**Artículo 132.** Todo acto de demanda con motivo de una litis sobre derechos registrados deberá contener al menos, las menciones requeridas por este reglamento para el apoderamiento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**Artículo 133.** El Juez o Tribunal llamado a conocer una litis sobre derechos registrados, no fijará audiencia, ni realizará ningún tipo de trámite procesal hasta tanto el demandante haya depositado en la Secretaría del Despacho Judicial la notificación de la demanda a la contraparte por acto de alguacil.

**Artículo 134.** Si el demandante no cumple con el requisito del depósito de la notificación de la demanda introductiva en la Secretaría del Despacho Judicial en el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley de Registro Inmobiliario, la misma quedará sin efecto.

## **Publicidad de la Litis sobre Derechos Registrados**

**Artículo 135. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** El Juez o Tribunal apoderado de una litis sobre derechos registrados, una vez sea depositada la notificación de la demanda a la contraparte, 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. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

## **Demandas Temerarias y Reparación de Daños y Perjuicios**

**Artículo 137.** El Juez o Tribunal, apreciará soberanamente si la litis sobre derechos registrados ha sido iniciada con ligereza censurable o con el propósito deliberado de hacer daño.

### **CAPÍTULO III**

#### **PARTICIÓN DE INMUEBLES REGISTRADOS**

##### **Tipos de Partición**

**Artículo 138.** La partición puede ser amigable, sin embargo, en el curso de la misma se puede tornar litigiosa.

##### **Partición amigable**

**Artículo 139.** Partición amigable es aquella en la que todos los copropietarios, coherederos y/o copartícipes de un inmueble registrado se ponen de común acuerdo para poner fin a su estado de indivisión.

**Artículo 140.** Los copropietarios, coherederos y/o copartícipes deben elaborar una propuesta de partición de común acuerdo, la cual puede ser instrumentada por acto auténtico o bajo firma privada debidamente legalizadas las firmas por Notario Público.

**Artículo 141.** La propuesta de partición contendrá de manera expresa la forma de dividir el inmueble, así como el proyecto de subdivisión.

**Artículo 142.** La solicitud de aprobación de partición amigable presentada ante el Juez o Tribunal contendrá las menciones requeridas por este Reglamento para el apoderamiento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, y llevará anexo:

- a) La propuesta de partición de los derechos.
- b) El proyecto de subdivisión del inmueble.
- c) El o los Duplicados de Certificado de Título correspondiente.
- d) La certificación del estado actual del inmueble, expedida por el Registro de Títulos correspondiente.
- e) Copia certificada de la decisión judicial de determinación de herederos, o del acto de notoriedad que pruebe la calidad de los mismos, en caso de tratarse de partición entre coherederos, si procediere.

**Artículo 143.** La sentencia o resolución de determinación de herederos o el acto de notoriedad que pruebe la calidad de los mismos, en caso de tratarse de partición entre coherederos podrá hacerse por la misma decisión que apruebe la partición y ordene la transferencia correspondiente.

**Artículo 144.** El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado del proceso de partición amigable ponderará la documentación aportada y decidirá el caso mediante una resolución en la que homologará la propuesta de partición presentada por las partes.

**Artículo 145. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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 147.** El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, una vez recibida la aprobación de los trabajos de mensura tendentes a la subdivisión del inmueble, ordenará al Registro de Títulos correspondiente que efectúe el registro de las modificaciones resultantes de la subdivisión.

### **Partición que se Torna Litigiosa**

**Artículo 148.** La partición iniciada amigablemente que se torne litigiosa por cualquier motivo será de la competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, salvo que una de las partes solicite su declinatoria por estar la jurisdicción ordinaria previamente conociendo del caso. En estas circunstancias, los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria deben declinar el mismo.

**Artículo 149.** Todo proceso de partición litigiosa será conocido por el Juez o Tribunal como una litis sobre derechos registrados, siguiendo el procedimiento establecido por la Ley y el presente reglamento.

**Artículo 150.** En todo proceso de partición litigiosa los beneficiarios o titulares de cargas, gravámenes o anotaciones provisionales que afecten al inmueble, podrán intervenir en el mismo, debiendo ser citados por el Juez o Tribunal, o por el demandante, para participar en el caso.

**Artículo 151.** Si en el conocimiento del proceso de partición litigiosa el Juez o Tribunal determinara que el inmueble, por las características del mismo, resulta indivisible, dispondrá su venta

en pública subasta cumpliendo con lo establecido en los artículos correspondientes del Código de Procedimiento Civil.

**Párrafo.** El producto de la venta en pública subasta se distribuirá entre los copropietarios, coherederos y/o copartícipes acogiéndose a las especificaciones de la partición aprobadas por el Juez en su sentencia.

**Artículo 152. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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 correspondiente.

**Artículo 154.** El Juez o Tribunal una vez recibida la aprobación de los trabajos de mensura tendentes a la subdivisión del inmueble, ordenará al Registro de Títulos correspondiente que efectúe el registro de las modificaciones resultantes de la subdivisión.

## **De la Decisión de Partición**

**Artículo 155.** En toda decisión de partición el Juez o Tribunal especificará en su dispositivo la distribución de los derechos de los copropietarios, coherederos y/o copartícipes, sobre los inmuebles resultantes.

**Párrafo.** Cuando de la partición resulten inmuebles en copropiedad, el dispositivo de la sentencia del Juez o Tribunal establecerá la participación de cada uno de los copropietarios en valores porcentuales, sobre la o las parcelas resultantes. La decisión no contendrá ninguna asignación individual de extensión superficial de los copropietarios involucrados, ni descripción de porciones específicas de los mismos.

**Artículo 156.** En toda decisión de partición el Juez o Tribunal consignará en su dispositivo las cargas, gravámenes y anotaciones provisionales que recaen sobre cada inmueble resultante del proceso y la medida en que afectarán a cada copropietario, coheredero y/o copartícipe, cuando así procediere.

**Artículo 157.** Cuando existan cargas o gravámenes sobre la parcela objeto de la partición, el Juez o Tribunal notificará la sentencia a los beneficiarios y/o a los acreedores.

#### CAPÍTULO IV

##### FONDO DE GARANTÍA DE INMUEBLES REGISTRADOS

**Artículo 158.** La acción prevista en la Ley, tendente a resarcir un perjuicio originado con motivo de su aplicación, será conocida por el Tribunal de Jurisdicción Original con competencia de conformidad con lo previsto en la misma, previa comprobación de que el Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados ha sido notificado.

**Artículo 159.** El Juez ante el cual se solicite el resarcimiento por parte del Fondo de Garantía de Inmuebles Registrados verificará que dicho Fondo ha sido debidamente notificado de la presentación de la acción.

**Artículo 160.** La acción para enmendar el perjuicio se conocerá siguiendo el procedimiento establecido por la Ley y el presente Reglamento para las litis sobre derechos registrados.

#### CAPÍTULO V

##### DESALOJO JUDICIAL DE INMUEBLES REGISTRADOS

**Artículo 161.** El desalojo de un inmueble registrado puede ser solicitado judicialmente por el interesado de manera principal o en forma accesoria en un proceso contradictorio.

**Párrafo.** El solicitante del desalojo deberá acompañar su solicitud con la documentación que pruebe su calidad de propietario sobre el inmueble objeto del mismo.

**Artículo 162.** Cuando el desalojo se solicite judicialmente de manera principal se conocerá siguiendo el mismo procedimiento establecido para las litis sobre derechos registrados.

## **CAPÍTULO VI REFERIMIENTO**

**Artículo 163.** El Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original sólo puede conocer de una demanda en referimiento con motivo de una instancia de la que esté apoderado.

**Artículo 164.** La demanda en referimiento se introduce por medio de una citación al demandado emplazándolo a comparecer a la audiencia que se celebrará el día y hora habilitados por el Tribunal de la Jurisdicción inmobiliaria de que se trate.

**Párrafo.** La citación al demandado deberá estar acompañada por el auto de fijación de audiencia correspondiente.

### **Procedimiento**

**Artículo 165.** El demandante en referimiento debe citar por acto de alguacil de la Jurisdicción Inmobiliaria a la parte demandada para que en el plazo de un (1) día franco comparezca por ante el juez apoderado, quien debe dictar su decisión en un plazo no mayor de quince (15) días contados a partir de la fecha de la audiencia.

**Artículo 166.** El Juez o Tribunal dictará su ordenanza en un plazo no mayor de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de la audiencia de fondo.

**Artículo 167.** La ordenanza en referimiento es ejecutoria provisionalmente sin fianza, pero nada impide que el Juez o Tribunal ordene la prestación de una.

**Artículo 168.** Las ordenanzas en referimiento son susceptibles de ser recurridas en apelación. El plazo para apelar es de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 169.** El Tribunal Superior de Tierras correspondiente, es el competente para conocer el recurso de apelación interpuesto contra una ordenanza en referimiento.

**Artículo 170.** El Presidente del Tribunal Superior de Tierras que conoce del recurso de apelación interpuesto contra una ordenanza en referimiento, podrá, a solicitud de parte, y cuando lo estime conveniente, suspender la ejecución de la ordenanza recurrida, o ejercer los poderes que les son conferidos por la ley con motivo de su ejecución provisional.

## **TÍTULO IV DE LOS RECURSOS ANTE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA**

### **CAPÍTULO I RECURSOS CONTRA ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS**

#### **Actos Susceptibles de Ser Recurridos**

**Artículo 171.** Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las resoluciones emitidas por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

#### **Solicitud de Reconsideración contra Resoluciones**

**Artículo 172.** La solicitud de reconsideración es interpuesta por la parte que se considere afectada contra una resolución emanada de un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, con el objeto de que el órgano que la dictó disponga su modificación.

**Artículo 173.** La solicitud de reconsideración se hace por ante el mismo Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria que emitió la resolución, debiendo la misma presentarse por escrito y:

- a) Especificar que se trata de una solicitud de reconsideración.
- b) Estar dirigida al Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria que emitió la resolución impugnada.
- c) Especificar la resolución impugnada, identificando el expediente y la fecha del mismo.
- d) Especificar la calidad del solicitante y sus generales, justificando su interés.

- e) Estar motivada, y contener las razones y justificaciones por las que se solicita la reconsideración.
- f) Hacer constar la fecha de la solicitud.
- g) Estar debidamente firmada por el o los solicitantes, o su representante, si lo hubiere.

**Artículo 174.** Cuando la resolución impugnada involucre a una o más personas diferentes al solicitante, la validez de la solicitud estará condicionada a la notificación de la misma a las partes involucradas.

**Artículo 175.** Las partes involucradas a las que han sido notificadas la solicitud de reconsideración deberán depositar sus objeciones ante la Secretaría del Despacho Judicial en un plazo de cinco (5) días calendarios.

**Párrafo.** En caso de no presentar objeción alguna en el plazo indicado se presumirá su aquiescencia a la solicitud.

**Artículo 176.** Las resoluciones se consideran publicitadas:

- a) Cuando las mismas han sido notificadas por parte interesada mediante acto de alguacil de la Jurisdicción Inmobiliaria a las partes involucradas en el proceso, o a sus representantes si los hubiere.
- b) Cuando las mismas son retiradas en la Secretaria del Despacho Judicial correspondiente por las partes involucradas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro.

**Artículo 177.** El Tribunal apoderado de la solicitud de reconsideración dispondrá de un plazo de quince (15) días laborables para decidir la misma.

## **Recurso Jerárquico contra Resoluciones**

**Artículo 178.** El recurso jerárquico contra las decisiones de un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria referente a la solicitud de

reconsideración, lo interpone la parte afectada ante el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente.

**Artículo 179.** El recurso jerárquico queda habilitado cuando:

- a) El solicitante de la reconsideración haya tomado conocimiento de la decisión sobre la misma, en la Secretaria del Despacho Judicial correspondiente, que deberá dejar constancia escrita de dicha actuación.
- b) Haya transcurrido el plazo de quince (15) días desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Tribunal correspondiente haya emitido su decisión.

**Artículo 180.** El recurso jerárquico debe presentarse por escrito, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Especificar que se trata de un recurso jerárquico.
- b) Estar dirigido al Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente.
- c) Especificar la resolución impugnada, identificando el expediente y la fecha del mismo.
- d) Especificar la calidad del recurrente y sus generales, justificando su interés.
- e) Estar motivada, y contener las razones y justificaciones por las que se interpone el recurso jerárquico.
- f) Hacer constar la fecha del recurso.
- g) Estar debidamente firmada por el o los recurrentes, o su representante, si lo hubiere.
- h) Anexar copia certificada de la decisión recurrida, cuando la hubiere.

**Artículo 181.** Cuando la resolución impugnada involucre a una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso estará condicionada a la notificación de la misma a las partes involucradas.

**Artículo 182.** Las partes involucradas a las que se ha sido notificada la interposición del recurso jerárquico deberán depositar sus objeciones ante la Secretaría del Despacho Judicial en un plazo de cinco (5) días calendarios.

**Párrafo.** En caso de no presentar objeción alguna en el plazo indicado se presumirá su aquiescencia al recurso.

**Artículo 183.** El Tribunal Superior de Tierras competente tiene un plazo de quince (15) días laborables para pronunciarse respecto del recurso jerárquico.

### **Recurso Jurisdiccional contra Resoluciones**

**Artículo 184.** El recurso jurisdiccional contra las decisiones del Tribunal Superior de Tierras, se interpone por ante el Pleno del Tribunal Superior de Tierras competente.

**Artículo 185.** El recurso jurisdiccional queda habilitado cuando:

- a) El recurrente haya tomado conocimiento de la decisión sobre el recurso jerárquico, en la Secretaria del Despacho Judicial correspondiente, que deberá dejar constancia escrita de dicha actuación.
- b) Haya transcurrido el plazo de quince (15) días desde la interposición del recurso jerárquico sin que el Tribunal Superior de Tierras correspondiente haya emitido su decisión.

**Artículo 186.** El recurso jurisdiccional debe presentarse por instancia motivada la cual deber:

- a) Especificar que se trata de un recurso jurisdiccional.
- b) Estar dirigida al Pleno del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente.
- c) Especificar la resolución impugnada, identificando el expediente y la fecha del mismo.
- d) Especificar la calidad del recurrente y sus generales, justificando su interés.

- e) Estar motivada, y contener las razones y justificaciones por las que se interpone el recurso jurisdiccional.
- f) Hacer constar la fecha del recurso.
- g) Estar debidamente firmada por el o los recurrentes, o su representante, si lo hubiere.
- h) Anexar copia certificada de la decisión recurrida.

**Artículo 187.** Cuando la resolución impugnada involucre a una o más personas diferentes al recurrente, la validez de la solicitud estará condicionada a la notificación de la misma a las partes involucradas.

**Artículo 188.** Las partes involucradas a las que se ha sido notificada la interposición del recurso jurisdiccional deberán depositar sus objeciones ante la Secretaría del Despacho Judicial en un plazo de cinco (5) días calendarios.

**Párrafo.** En caso de no presentar objeción alguna en el plazo indicado se presumirá su aquiescencia al recurso.

**Artículo 189.** Cuando el recurso jurisdiccional se interponga contra una resolución emanada de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el mismo será conocido por una terna de jueces del Tribunal Superior de Tierras.

**Artículo 190. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

**Párrafo.** Los jueces que emitieron la decisión impugnada, así como el Presidente del Tribunal Superior de Tierras que conoció del recurso jerárquico, no podrán integrar el pleno del Tribunal Superior de Tierras.

**Artículo 191.** El recurso jurisdiccional contra las resoluciones emitidas por los Tribunales de la Jurisdicción inmobiliaria, se conocerán de forma contradictoria, siguiendo el procedimiento establecido para las litis sobre derechos registrados previsto en la ley y este reglamento, salvo lo referente a la notificación de las partes.

**Artículo 192.** El Tribunal Superior de Tierras tiene un plazo de treinta (30) días laborables para fallar el caso, contados a partir de la presentación de la instancia.

## **CAPÍTULO II**

### **RECURSO CONTRA DECISIONES JURISDICCIONALES**

#### **Definición de Decisiones Jurisdiccionales**

**Artículo 193.** Las decisiones jurisdiccionales son las dictadas por un Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, con motivo de un proceso contradictorio.

#### **Del Recurso de Apelación**

**Artículo 194.** El recurso de apelación es el recurso interpuesto por la parte que se considera perjudicada, contra una decisión emanada de un Juez de Jurisdicción Original, por ante el Tribunal Superior de Tierras, con el objeto de que se disponga su modificación.

**Artículo 195.** El Tribunal Superior de Tierras que conoce el recurso de apelación podrá declarar bueno y valido el mismo, o rechazarlo, parcial o totalmente, tanto en la forma como en el fondo.

**Artículo 196.** El Tribunal Superior de Tierras como consecuencia de un recurso de apelación contra una decisión jurisdiccional podrá disponer la confirmación de la misma o su modificación, parcial o total.

## **CAPÍTULO III**

### **DE LA REVISIÓN POR CAUSA DE ERROR MATERIAL**

**Artículo 197.** El error puramente material es aquel contenido en una decisión, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto,

ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento que, declarado bueno y valido, fue tomado como fundamento para la misma.

**Artículo 198.** La revisión por causa de error material contra resoluciones se conocerá por la vía administrativa.

#### **CAPÍTULO IV DE LA REVISIÓN POR CAUSA DE FRAUDE**

**Artículo 199.** El recurso en revisión por causa de fraude contra las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, se conocerá siguiendo el procedimiento establecido para las litis sobre derechos registrados previsto en la ley y este reglamento.

**Artículo 200. (Modificado por Resolución No. 1737, del 12 de julio de 2007)** 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.

**Párrafo.** El auto de fijación de audiencia con motivo de este recurso deberá ser notificado al Abogado del Estado\* por la Secretaría del Despacho Judicial.

---

\* Modificado por la Ley No. 51-07.

