

**LEY No. 1542**  
**DE REGISTRO DE TIERRAS**

**PREAMBULO**

**De la original Ley de Registro de Tierras**  
**(O.E. No.511, de fecha 1ro. de Julio del 1920).**

**POR CUANTO:** Es notorio el hecho de que muchos títulos de terrenos en Santo Domingo son tan confusos y dudosos que impiden el fomento de la riqueza del país, se prestan al fraude y al chantaje en gran escala, y dan origen a que los verdaderos dueños se vean despojados de sus tierras, lo cual da lugar a desórdenes y alteración de la paz y a que se pierda la confianza en el Gobierno;

**POR CUANTO:** Este estado de cosas se ha dado a conocer anteriormente, en varias proclamas, decretos y leyes; pero han resultado infructuosos y de poca o ninguna utilidad cuantos esfuerzos se han hecho, por medio de leyes, y de otros modos, con el fin de remediar el mal;

**POR CUANTO:** Para remediar ese estado de cosas, establecer la confianza en los derechos de propiedad, y devolver la tranquilidad al país, es necesaria una medida enérgica que determine los verdaderos derechos de propiedad de las tierras y obligue a su registro según un método científico.

**POR CUANTO:** Los tribunales existentes están sobrecargados de trabajo, con asuntos criminales y civiles, y se hace sentir la necesidad de un tribunal especial que se ocupe exclusivamente en solucionar el problema de los títulos de propiedad a fin de que esto se resuelva de modo satisfactorio;

**POR TANTO:** En virtud de los poderes de que se halla investido el Gobierno Militar de Santo Domingo, y del deber y facultad que residen en todo gobierno de eliminar obstáculos que estorben el fomento de la riqueza del país, proteger la propiedad devolver la tranquilidad, y conservar la paz, se dictó y promulga la siguiente Orden Ejecutiva que dispondrá el registro de las tierras y el deslinde, mensura y partición de los terrenos comuneros.

**EL CONGRESO NACIONAL**  
**EN NOMBRE DE LA REPUBLICA**

**HA DADO LA SIGUIENTE LEY DE REGISTRO DE TIERRAS**

NUMERO 1542.

## **CAPITULO I**

### **OBJETO DE LA LEY**

ART. 1.- La presente ley se denominará Ley de Registro de Tierras, y tendrá por objeto registrar todos los terrenos que forman el territorio de la República, las mejoras construidas o fomentadas sobre los mismos, y los otros derechos reales que puedan afectarlos; el deslinde, mensura y partición de los terrenos comuneros y la depuración de los títulos de acciones de pesos que se refieran a dichos terrenos. Estas operaciones se declaran de interés público.

ART. 2.- Cuando en esta Ley se empleen las palabras "Terrenos Comuneros" o "Sitios Comuneros", se entenderá que significan predios indivisos que pertenecen o se dice pertenecer a dos o más personas cuyos derechos están representados en acciones denominadas "pesos" u otras unidades que más bien guarden relación al valor o derechos proporcionales que al área de terreno perteneciente a dichas personas o reclamados por ellas; y siempre que se empleen las palabras "pesos de títulos" se entenderá que significan los títulos sobre "Terrenos Comuneros" o "Sitios Comuneros" ya referidos. De los terrenos comprendidos dentro del perímetro de un sitio, deberán ser excluidos: a) las extensiones determinadas sobre las cuales tenga derecho por prescripción otra persona; b) las porciones de terrenos que ya hayan sido adjudicadas en forma definitiva e irrevocable, por el Tribunal de Tierras; y c) las extensiones determinadas sobre las cuales hayan adquirido derecho de propiedad, de acuerdo con lo que prescribe el Art. 109 de esta Ley, otras personas. Aunque todas las acciones correspondientes a un sitio comunero se hubieren adquirido por una sola persona, regirán siempre las disposiciones de esta Ley en lo que se refiere a la determinación del valor de los títulos representados en acciones, en la misma forma y extensión que si los terrenos estuvieren indivisos.

ART. 3.- Cuando se emplee en esta Ley la palabra "persona" se deberá entender que se refiere también a las llamadas personas jurídicas o morales, o sea, a toda clase de asociaciones, o corporaciones particulares o públicas, inclusive el Estado, el Distrito Nacional, las Provincias y Municipios, o toda división política del territorio de la República en lo futuro.

ART. 4.- Para los efectos de esta Ley los terrenos se considerarán poseídos: 1o. cuando se hallen cultivados o dedicados a cualquier otro uso lucrativo; 2o. cuando se encuentren cercados por medio de empalizadas, murallas, setos, zanjas, trochas, o en cualquier otra forma que se preste para indicar las colindancias; 3o. cuando se hayan medido por un agrimensor público y esa operación esté contenida en plano y acta de mensura que haya sido registrada.

ART. 5.- Siempre que en esta Ley se emplee la palabra "Tribunal" se entenderá que se trata del Tribunal de Tierras, a menos que del contexto del escrito se desprenda que se

refiere a otro Tribunal.

Las palabras "Tribunal de Tierras" abarcarán cualquier Tribunal que actúe conforme a las disposiciones de esta Ley, y comprenderán al Tribunal Superior de Tierras y a los demás Tribunales presididos por un solo Juez.

ART. 6.- Para los fines de esta Ley el terreno se considerará registrado, cuando el Decreto de Registro haya sido transcrito, es decir, copiado in extenso en el Libro Registro, en la Oficina del Registrador de Títulos del Tribunal de Tierras correspondiente.

## **CAPITULO II DEL TRIBUNAL DE TIERRAS**

ART. 7.- (Modificado por la Ley N9 3719 del 28 de diciembre de 1953).El Tribunal de Tierras tendrá competencia exclusiva para conocer: 1o. de los procedimientos relativos al saneamiento y registro de todos los terrenos, construcciones y mejoras permanentes, o de cualquier interés en los mismos; 2o. de los procedimientos para la mensura, deslinde y partición de terrenos comuneros; 3o. de la depuración de los pesos o títulos de acciones que se refieran a terrenos comuneros; 4o. de las litis sobre derechos registrados; y 5o. de los demás procedimientos y casos específicamente tratados en la presente Ley. Asimismo conocerá de todas las cuestiones que surjan con motivo de tales acciones o que sea necesario ventilar para la correcta aplicación de esta Ley, sin excluir las que puedan referirse al estado, calidad, capacidad o filiación de los reclamantes.

Dichos procedimientos serán dirigidos in-rem contra las tierras, sus construcciones o mejoras y acciones de terrenos, y la sentencia que dicte el Tribunal de Tierras afectará directamente a dichos terrenos, mejoras y acciones de terrenos, y establecerá el derecho de propiedad, del cual derecho quedará investido quien sea declarado como dueño.

PÁRRAFO I.- Cada vez que la ley atribuya competencia al Tribunal de Tierras para decidir acerca de un asunto y no le señale el procedimiento de derecho común, dicho Tribunal seguirá las reglas de su propio procedimiento.

PÁRRAFO II.- En todas las acciones que surjan en el curso de un saneamiento y que por su naturaleza sea de la competencia del Tribunal de Tierras él decidirá, inclusive la demanda en falsedad, la verificación de firmas y el peritaje, se sustanciará el expediente conforme a las reglas del procedimiento establecido en esta Ley y en sus reglamentos.

ART. 8.- El Tribunal de Tierras conocerá de las demandas en garantía por causa de evicción que se promuevan en el curso del proceso de saneamiento y. que de acuerdo con los Art.s 1626 y siguientes del Código Civil, puedan intentarse contra el vendedor.

PÁRRAFO.- La competencia del Tribunal de Tierras para fallar sobre dichas demandas y sus consecuencias será tan amplia como la de los tribunales ordinarios.

ART. 9.- (Modificado por la Ley 1860 del 18 de diciembre de 1948). Mientras dure el período de saneamiento, la competencia del Tribunal de Tierras es absoluta y exclusiva para conocer de todas las acciones que se refieran a los bienes en saneamiento, salvo las excepciones previstas en la presente Ley. El Tribunal de Tierras podrá ordenar, en Jurisdicción Original, no obstante revisión o cualquiera otro recurso, medidas provisionales que no causen perjuicio al fondo, en los casos de urgencia, o cuando se trate de fallar provisionalmente sobre las dificultades relativas a la ejecución de un título ejecutivo o de una sentencia.

ART.10.- Los Tribunales ordinarios serán competentes para conocer de toda demanda que se establezca con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario o de un mandamiento de pago tendiente a ese fin, aún cuando se relacione esta demanda con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho susceptible de registrar y aún cuando esté en proceso de saneamiento dicho inmueble.'

Art. 11.- El Tribunal de Tierras en ejercicio de sus funciones tendrá facultad: 1o.- Para celebrar audiencias; 2o. para citar testigos y obtener su comparecencia y declaración; 3o. para exigir la presentación de pruebas documentales, ya se trate de documentos públicos, ya de privados, o ya de cualesquiera otros elementos de prueba; 4o. Para dictar órdenes de allanamiento en cualquier jurisdicción; 5o. para imponer el orden en las audiencias, ya en presencia de los jueces, ya de las personas que hayan sido autorizadas a practicar una investigación judicial; 6o. para requerir la ayuda o cooperación de la fuerza pública, siempre que fuere necesario, y lo haga por la vía legal correspondiente; 7o. para fijar el monto de la fianza que deba prestar un acusado en los procedimientos penales o por desacato, y fijar y aprobar las garantías que crea necesarias para asegurar la comparecencia de un acusado y para ponerle en libertad cuando dichas garantías sean aceptadas; 8o. para requerir la presentación de cualquier acto o documento que estimare necesario para la instrucción; 9o. para disponer discrecionalmente, cuantas medidas estime conveniente para la mejor solución de los casos que se le sometan.

ART. 12.- El Tribunal de Tierras estará formado por un Tribunal Superior y por Jueces de Jurisdicción Original.

## **SECCIÓN PRIMERA**

## **De los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original**

ART. 13.- Habrá tantos jueces de Jurisdicción Original como fueren necesarios y lo permita la Ley de Gastos Públicos.

Con la designación se indicará la residencia permanente de aquellos que hayan de actuar fuera de Santo Domingo, Capital de la República. Dichos Jueces tendrán, como Tribunales de Jurisdicción Original, todas las facultades que esta Ley confiere al Tribunal de Tierras.

ART. 14.- Las citaciones, avisos y expedientes que ordene o forme cualquier Tribunal de Jurisdicción Original, llevarán el sello del Tribunal de Tierras. Serán firmados por el Juez que los ordene y por el Secretario del Tribunal o por un Delegado de éste; y se harán en la forma que indica esta Ley.

ART. 15.- Las órdenes, decisiones o fallos de un Juez de Jurisdicción Original, dictadas en ocasión del saneamiento de un terreno o de derechos en el mismo, no tendrán fuerza ni efecto sin la aprobación y revisión del Tribunal Superior, salvo las excepciones previstas en esta Ley, o cuando se trate de medidas relativas a la instrucción de la causa.

### **SEGUNDA PARTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS**

ART. 16.- (Modificado por la Ley No. 274 del 21 de abril del 1981.- El Tribunal Superior de Tierras se compondrá de un Presidente y siete Jueces.

PÁRRAFO I.- El Presidente del Tribunal de Tierras será el del Tribunal Superior.

PÁRRAFO II.- Para el conocimiento y fallo de los asuntos, el Presidente asignará, para cada caso, tres Jueces del Tribunal Superior, pudiendo incluirse él en ese número.

ART. 17.- El Tribunal Superior de Tierras resolverá los asuntos por mayoría de votos. Cuando el Tribunal Superior lo determine, uno de sus Jueces podrá actuar como Tribunal de Jurisdicción Original. La falta accidental de uno o más Jueces del Tribunal Superior de Tierras, para constituirlo, será suplida por Jueces de Jurisdicción Original, designados por auto del Presidente.

ART. 18.- El Tribunal Superior de Tierras revisará todas las órdenes, decisiones o fallos dictados por los Jueces de Jurisdicción Original, salvo las excepciones previstas

en esta Ley; y conocerá en audiencia pública de las apelaciones que se interpongan contra dichas órdenes, decisiones o fallos en la forma como se indica más adelante.

ART. 19.- El Tribunal Superior de Tierras podrá dictar las medidas que crea necesarias con el fin de dirigir los procedimientos ante el Tribunal de Tierras; y preparará y adoptará formularios apropiados de Certificados de Títulos, de los actos corrientes de traspaso, y otros instrumentos para ser usados por los Registradores de Títulos, al registrar esos actos, y cualesquiera otros impresos que fueren necesarios o adecuados a los fines de esta Ley.

ART. 20.- En caso de ausencia, inhibición o impedimento del Presidente del Tribunal para actuar, ejercerá sus funciones el Juez del Tribunal Superior de nombramiento más antiguo o el de mayor edad, si los nombramientos son de la misma fecha.

ART. 21.- Siempre que se revoque el fallo, o sentencia de un Juez y se ordene un nuevo juicio, el Tribunal Superior podrá designar a uno de sus propios miembros o a cualquier otro Juez del Tribunal, para que conozca de dicho nuevo juicio.

### **CAPITULO III**

#### **Del Secretario**

ART. 22.- El Tribunal de Tierras tendrá un Secretario, designado por el Poder Ejecutivo, quien deberá ser mayor de 25 años, licenciado o doctor en derecho, con tres años por lo menos en el ejercicio de la profesión. Tendrá, además, los empleados que determine la Ley de Gastos Públicos, los cuales también serán designados por el Poder Ejecutivo.

ART. 23.- El Secretario llevará un libro en que asentará las causas, y fijará el sello del Tribunal en todos los procesos y en todos los documentos que lo requieran. Asistirá en persona o representado por uno de los empleados de la Secretaría, a todas las audiencias que celebre el Tribunal, de las cuales se levantará el acta taquigráfica correspondiente.

ART. 24.- El Secretario estará bajo las órdenes del Presidente del Tribunal de Tierras y tendrá bajo su custodia todos los documentos y papeles que se le entreguen de acuerdo con las disposiciones de esta Ley; deberá enumerar ordenadamente los documentos, y llevará un índice de éstos por cada expediente y lo guardará cuidadosamente.

ART. 25.- A la Secretaría tendrá acceso el público en las horas de oficina fijadas por la Ley.

## **CAPITULO IV**

### **Del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras.**

ART. 26.- (Modificado por la Ley No.3532 del 18 de Abril de 1953).- El Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras tiene la representación del Estado ante dicho Tribunal y deberá intervenir en su nombre, en todos los procedimientos de saneamiento y adjudicación de títulos de propiedad en que tenga algún interés o aparente tenerlo, sin que lo pueda hacer a nombre de ninguna otra persona moral o física.

ART. 27.- (Modificado por la Ley No.3532 del 18 de Abril de 1953).- En los casos en que el interés público o el interés privado del Estado requieran que se conceda prioridad para el saneamiento y adjudicación de títulos de determinadas porciones de terreno, el Abogado del Estado pedirá al Tribunal de Tierras que dicte la orden de prioridad correspondiente y determine la extensión de terreno que dicha orden de prioridad debe abarcar.

ART. 28.- (Modificado por la Ley No.3532 del 18 de Abril de 1953).- Una vez terminada la mensura del terreno y aprobada ésta por la Dirección General de Mensuras Catastrales, será sometido el expediente al Abogado del Estado, quien presentará al Tribunal de Tierras, de acuerdo con el ART. 61 de la presente Ley, el requerimiento correspondiente contra todos los interesados, en el que se hará constar que deberán quedar saneados y adjudicados los títulos de propiedad o de otros derechos sobre dichos terrenos, por exigirlo así el interés público.

ART. 29.- (Modificado por la Ley No.3532 del 18 de Abril de 1953).- El Abogado del Estado someterá al Tribunal de Tierras, a los autores de las infracciones castigadas por esta Ley para que les sean impuestas las sanciones que ella misma determina, y presentará informe y condiciones en todas las causas penales de que conozca dicho Tribunal.

ART. 30.- (Modificado por la Ley No.3532 del 18 de Abril de 1953).- Corresponde al Abogado del Estado la ejecución de las sentencias penales dictadas por el Tribunal de Tierras, y de las órdenes o sentencias del mismo que sean susceptibles de ejecución forzosa, pudiendo para el efecto requerir la asistencia de la fuerza pública.

PÁRRAFO.- Asimismo el Abogado del Estado podrá dictar todos los mandamientos de conducencia, arresto ó prisión que sean procedentes de acuerdo con la presente Ley, antes o después de las causas.

ART. 31.- (Modificado por la Ley No.3532 del 18 de Abril de 1953).- El Abogado del Estado deberá ser dominicano, mayor de veinticinco años de edad, en el pleno

ejercicio de sus derechos civiles y políticos, licenciado o doctor en derecho con cuatro años por lo menos en el ejercicio de la abogacía, o que haya sido juez de cualquier otro Tribunal o Corte durante dos años por lo menos.

ART. 32.- (Modificado por la Ley No.2359 del 20 de Abril de 1950).- En todos los procedimientos establecidos por la presente Ley, el Abogado del Estado podrá ser representado por sus Ayudantes, los cuales deberán ser dominicanos, mayor de veinticinco años, en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos y licenciados o doctores en derecho.

## **CAPITULO V**

### **De la Dirección General de Mensuras Catastrales**

ART. 33.- La Dirección General de Mensuras Catastrales es una oficina técnica que está adscrita al Tribunal de Tierras, como una dependencia de él. Estará sometida para la conducción de su trabajo a las disposiciones de esta Ley y a los reglamentos que dicte el Tribunal Superior de Tierras.

ART. 34.- El Director General de Mensuras Catastrales deberá ser dominicano, mayor de 25 años, en el ejercicio de sus derechos civiles y políticos, agrimensor público con cinco años por lo menos en el ejercicio de esta profesión.

ART. 35.- La demarcación territorial que servirá para la numeración de los distritos catastrales será el Municipio. Dentro de él seguirán numerando los distritos catastrales teniendo en cuenta que el número Uno se le dará a la población cabecera de Municipio y los siguientes se asignarán a los demás Distritos Catastrales dentro de la misma jurisdicción.

ART. 36.- Para la identificación de los distritos, manzanas, porciones, parcelas, solares y posesiones, se establecen las numeraciones siguientes: para distritos, parcelas, manzanas en una ciudad o población y solares dentro de una manzana, se utilizará la serie natural de los números. Para las porciones se usarán letras mayúsculas en orden alfabético. Igualmente se utilizarán para indicar subdivisiones, letras mayúsculas, agregándolas, en orden alfabético, al número de la parcela o solares que éstos quedan divididos.

PÁRRAFO I.- Cuando se tenga que nominar las partes en que se subdivida una parcela o solar, se agregará a los números y letras propios un sufijo numérico.

PÁRRAFO II.- Para las posesiones, la numeración se hará por letras minúsculas en orden alfabético, distinguiéndolas cuando sea necesario con uno o más apóstrofes, según el caso.

ART. 37.- Cuando la Dirección General de Mensuras Catastrales reciba los expedientes relativos a las solicitudes de prioridad, los devolverá informando de las designaciones de distritos, parcelas o solares, así como también de su ubicación dentro de las demarcaciones territoriales donde estén comprendidos.

PÁRRAFO.- En el caso de que la porción cuya prioridad se solicita estuviese comprendida ya en otra prioridad, la Dirección General de Mensuras Catastrales devolverá el expediente al Abogado del Estado con esta información.

ART. 38.- Recibida del Tribunal Superior de Tierras la resolución que conceda la prioridad, la Dirección General de Mensuras Catastrales requerirá al Agrimensor Contratista para que dentro del término de treinta días presente el aviso correspondiente para su publicación. Si el Agrimensor no presentare dicho aviso en el plazo indicado, la Dirección General de Mensuras Catastrales podrá otorgar un plazo final de quince días adicionales, vencidos los cuales deberá solicitar del Tribunal Superior de Tierras la imposición de la sanción correspondiente, pudiendo intervenir la parte interesada para los fines pertinentes a su interés.

PÁRRAFO.- Los avisos deberán redactarse de acuerdo con los requisitos establecidos por la presente Ley.

ART. 39.- Cuando por cualquier circunstancia no se diere comienzo a la mensura en la fecha indicada en el aviso, deberá fijarse, previa autorización de la Dirección General de Mensuras Catastrales, una nueva fecha para la misma, y un nuevo aviso deberá ser publicado, en la misma forma que el prima quince días por lo menos, antes de la fecha señalada para el Comienzo de la mensura.

## **CAPITULO VI**

### **De los Agrimensores**

ART. 40.- Modificado por la Ley N9 3719 de fecha 28 de diciembre de 1953). Los Agrimensores que realicen las mensuras catastrales deberán ser dominicanos y podrán auxiliarse del personal que juzguen necesario para la realización de sus trabajos.

PÁRRAFO.- Tanto los Agrimensores como sus auxiliares estarán sometidos, para la conducción de sus trabajos, a las disposiciones de esta Ley, al Reglamento de Mensuras Catastrales y a los reglamentos que dice el Tribunal Superior de Tierras.

ART. 41.- Ningún Agrimensor Contratista podrá delegar la responsabilidad del reconocimiento de un terreno que va a ser mensurado por él, en un ayudante, y deberá estar siempre en condiciones de responder a cualquier información que se le requiera,

relativa a detalles topográficos y colindancias, tanto a la Dirección General de Mensuras Catastrales como al Tribunal de Tierras.

ART. 42.- En caso de negligencia o de que cometan alguna falta no sancionada por la Ley, quedarán sujetos a la jurisdicción disciplinaria del Tribunal Superior de Tierras.

ART. 43.- De acuerdo con la gravedad de la falta, el Tribunal Superior de Tierras amonestará al Agrimensor culpable o lo suspenderá en el ejercicio de su profesión por un período de tres meses a dos años.

## **CAPITULO VII**

### **Del Procedimiento ante el Tribunal de Tierras**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **Diligencias Preliminares**

ART. 44.- El Tribunal Superior de Tierras, cuando le fuere pedido por el Abogado del Estado, determinará las extensiones de terreno que el interés público requiera se les conceda prioridad para el saneamiento y adjudicación de títulos. En vista de esta orden, el Director General de Mensuras Catastrales dictará las providencias necesarias para que los terrenos comprendidos en ella sean mensurados. Si el Tribunal Superior de Tierras no hubiere fijado los linderos de la mensura, el Director General de Mensuras Catastrales los fijará. Dicho funcionario por medio de un aviso, notificará al público el día y la hora en que empezará la mensura catastral, describiendo lo más amplia y exactamente posible los terrenos a cuya mensura va a procederse.

ART. 45.- La concesión de prioridad para el establecimiento y adjudicación de títulos de un terreno y sus mejoras, de conformidad con los procedimientos organizados por esta Ley, podrá ser solicitada del Tribunal Superior de Tierras por conducto del Abogado del Estado: a) por el propietario; b) por el copropietario; c) por los titulares de los derechos reales siguientes: usufructo, uso, habitación y anticresis; d) por los titulares de servidumbre, privilegios e hipotecas.

ART. 46.- El tutor o el curador de un incapaz tiene calidad para requerir la orden de prioridad necesaria para el establecimiento y adjudicación de títulos de un terreno a nombre de su pupilo.

ART. 47.- Los requerientes de la orden de prioridad deberán dirigir al Tribunal Superior de Tierras por conducto del Abogado del Estado, en triplicado, la instancia correspondiente, firmada por ellos o por sus apoderados, en la cual harán contar: a) sus nombres, profesión, domicilio, nacionalidad, y, si hubiere lugar, el nombre del esposo o esposa y la indicación del régimen matrimonial; b) la descripción del inmueble cuyo

saneamiento sea requerido, así como la indicación de las construcciones y plantaciones que contenga, de la sección, municipio y provincia en que esté situado, si se tratare de un inmueble rural, o de la calle, de la ciudad, municipio y provincia, si fuere urbano, de su extensión aproximada y de sus linderos; c) la indicación de los derechos reales inmobiliarios que existan sobre el inmueble, con la designación de los nombres, profesión y domicilio de los titulares de los mismos.

PÁRRAFO.- Si el requeriente no puede o no sabe firmar, el Abogado del Estado lo hará constar al recibir la instancia, después de asegurarse de la identidad de dicho requeriente.

ART. 48.- El solicitante deberá enviar, junto con la instancia: a) un contrato en triplicado suscrito por él, de una parte, y suscrito por el agrimensor, de otra parte, en el cual el agrimensor se obligue a realizar la mensura, en determinado tiempo de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Registro de Tierras y los Reglamentos sobre la materia, y a cumplir todas las órdenes del Tribunal de Tierras; y b) los títulos en que apoye sus derechos, o documentos probatorios del hecho de la posesión pacífica actual del inmueble cuyo saneamiento se solicite, cuando alegue que el derecho de propiedad lo funda en la prescripción adquisitiva. El Abogado del Estado enviará la instancia y los demás documentos en apoyo de la misma, con su opinión, al Presidente del Tribunal de Tierras.

PÁRRAFO I.- En caso de que el solicitante de la mensura catastral no actúe en su calidad de propietario del terreno, el costo de la mensura estará a su cargo, sin que pueda exigir del propietario el reembolso del mismo.

PÁRRAFO II.- Para justificar la posesión del inmueble cuyo saneamiento se solicita, bastará, para los rurales, la certificación del Alcalde Pedáneo y para los urbanos, la certificación del Presidente del Ayuntamiento del Distrito Nacional, o del Síndico Municipal correspondiente.

ART. 49.- Todo contrato para la mensura catastral de cualquier terreno que no sea cabalmente ejecutado en el tiempo que el mismo señale, o en el tiempo suplementario que por causas atendibles conceda el Tribunal Superior de Tierras o la Dirección General de Mensuras Catastrales, quedará sin efecto. Les intervenidos con anterioridad a la promulgación de esta Ley, deberán ser ejecutados en el tiempo que señale el Tribunal Superior de Tierras.

PÁRRAFO.- Para los fines del Art. anterior deberá considerarse ejecutado el contrato de mensura, cuando los planos provisionales depositados en la Dirección General de Mensuras Catastrales han sido revisados y aprobados por esta Dirección.

ART. 50.- Si la inejecución del contrato de mensura tiene por causa el incumplimiento del propietario, o el de éste y el Agrimensor, la rescisión de dicho contrato conlleva también el de la orden de prioridad correspondiente. Si el contrato se cancelare por falta exclusiva del agrimensor, la orden de prioridad queda subsistente y el propietario en libertad de consentir un nuevo contrato con otro agrimensor.

PÁRRAFO I.- Cuando el Tribunal pronuncie la rescisión del contrato de mensura, podrá condenar a la parte que por su incumplimiento haya dado lugar a dicha rescisión, al pago de los daños y perjuicios que procedan.

PÁRRAFO II.- Todas las diferencias que surgieren entre los interesados en el contrato de mensura y el agrimensor encargado de la misma, con motivo de su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Superior de Tierras.

ART. 51.- El Tribunal Superior de Tierras puede, por decisión motivada y no sujeta a recurso alguno, negar la solicitud de prioridad, quedando las partes que han suscrito el contrato desligadas de todas sus obligaciones.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Del Aviso de Mensura de Terrenos situados en la Zona Urbana**

ART. 52.- El aviso o notificación al público en general de la mensura de uno o más solares o parcelas situados en la zona urbana, deberá estar fechado, y contendrá, además, lo siguiente:

1.- Fecha de la resolución que concede prioridad y fechas de las resoluciones de ampliación, si las hubiere.

2.- Nombre del peticionario de la mensura y de su representante, si lo tuviere.

3.- Nombre de todo peticionario de ampliación.

4.- Números catastrales de la manzana y del Distrito que figuren en la concesión de prioridad.

5.- Nombre de la calle donde esté situado el solar o parcela.

6.- Nombres aplicados a los barrios o ensanches en donde se encuentren localizados el solar o parcela.

7.- Números de las casas fabricadas en el solar o parcela.

8.- Nombre del reclamante de las mejoras, cuando fuere persona distinta al reclamante del terreno.

9.- Nombres de los colindantes.

10.- Nombres de las calles que circundan la manzana mencionada en la concesión de prioridad.

11.- Hora, día, mes y año en que se dará comienzo a la mensura de cada uno de los solares o parcelas.

12.- Nombre y dirección del Agrimensor que efectuará los trabajos cuando la mensura se fuere a realizar en virtud de contrato. Cuando la mensura se efectúe por administración se hará constar esta circunstancia en el aviso.

13.- Una advertencia general para que las personas que crean tener algún interés en el solar o parcela que se va a mensurar, lo comuniquen con anticipación o en el momento de la mensura, al agrimensor encargado o al Director General de Mensura Catastrales.

PÁRRAFO I.- Deberán transcurrir, cuando menos, 15 días entre la publicación del aviso y la mensura.

PÁRRAFO II.- Cuando la mensura comprenda dos o más solares o parcelas contiguos, se indicarán las colindancias de la porción que los abarque a todos, sin omitir los demás detalles.

PÁRRAFO III.- Cuando la mensura comprenda una manzana entera o dos o más manzanas inmediatas, y sólo hubiere un reclamante para todos los solares de las mismas, bastará indicar, como colindancias, los nombres de las calles que limitan toda la porción. Cuando dentro de una de estas manzanas existieren mejoras reclamadas por terceros, se describirán dichas mejoras en el aviso, así como el solar y la manzana donde estuvieren localizadas.

### **SECCIÓN TERCERA**

#### **Del Aviso de Mensura de Terrenos Situados fuera de las Zonas Urbanas**

ART. 53.- Cuando el aviso o notificación se refiera a la mensura de terrenos situados fuera de la zona urbana, contendrá lo siguiente:

1.- Los mismos requisitos establecidos en los acápites 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12 y 13 del Art. anterior.

2.- Número catastral del Distrito.

3.- Nombres aplicados al sitio y al terreno que se va a medir así como el lugar y sección con que se le designa en la concesión de prioridad.

4.- Nombre del municipio o distrito y de la provincia donde estuvieren localizados.

5.- Nombres de los ríos, arroyos, lagunas, lomas, caminos, carreteras y demás accidentes geográficos o particularidades que figuren en la concesión de prioridad.

6.- Nombres de las personas que figuren en la concesión de prioridad como poseedores de porciones o mejoras dentro de los terrenos a mensurar.

PÁRRAFO.- Deberá transcurrir, cuando menos, 20 días entre la publicación del aviso y la mensura.

#### **SECCIÓN CUARTA** **De la Publicación de los Avisos de Mensura**

ART. 54.- El aviso por medio del cual se notifique al público que va a procederse a una mensura catastral ordenada de acuerdo con las disposiciones que anteceden, será firmado por el Agrimensor Contratista y visado por el Director General de Mensuras Catastrales.

PÁRRAFO I.- El Agrimensor Contratista hará fijar dicho aviso en lugares visibles de la casa consistorial y del Juzgado de Paz del Municipio o del Distrito Nacional en donde se hallen situados los terrenos que se van a mensurar. Además, lo hará publicar en un periódico diario de la misma localidad. Cuando en la localidad no se editaren periódicos diarios, la publicación de aviso se hará en un diario de circulación nacional que indicará el Director General de Mensuras Catastrales.

PÁRRAFO II.- Cuando la mensura se fuere a efectuar por administración, el aviso será firmado solamente por el Director General de Mensuras Catastrales, quien se encargará de hacer cumplir las formalidades de publicación.

ART. 55.- Cuando la concesión de prioridad se refiera a uno o más solares o parcelas situados en la zona urbana, el agrimensor, además de las formalidades anteriores, cumplirá las siguientes:

1.- Hará fijar un ejemplar del aviso de la mensura en un lugar visible del frente

de cada solar o parcela que aparezca descrito independientemente en el aviso; así como en el frente de uno cualquiera de los solares o parcelas que junto con otros formen una sola porción.

2.- Entregará en la residencia de cada colindante, o en la del representante de éste, un ejemplar del citado aviso, debiendo tomar nota del nombre de la persona que lo recibe, así como las especificaciones de su cédula personal de identidad, si la tuviere.

3.- Entregará igualmente sendos ejemplares del aviso a cada uno de los reclamantes y de los ocupantes dentro del terreno, o a sus representantes, anotando sus respectivos nombres y cédulas.

PÁRRAFO I.- Si al repartir los ejemplares del aviso de mensura entre los colindantes, reclamantes y ocupantes de las mejoras comprueba el agrimensor que ha figurado equivocado el nombre de cualquiera de ellos, averiguará inmediatamente los verdaderos nombres, con el objeto de hacerles llegar el aviso y comunicará lo ocurrido al Director General de Mensuras Catastrales y al Abogado del Estado.

PÁRRAFO II.- Cuando no residan en la ciudad ni los reclamantes ni el colindante de un solar o parcela, ni sus representantes, el agrimensor entregará el aviso de la mensura al inquilino o al ocupante de la casa si el solar colindante estuviera fabricado, o lo enviará por correo certificado a la dirección postal del colindante, cuando el solar fuere yermo o esté desocupado.

PÁRRAFO III.- Todos los ejemplares del aviso de mensura de solares o parcelas situados en la zona urbana, deben ser fijados y entregados, a más tardar, ocho días antes de la fecha fijada para la mensura.

ART. 56.- Cuando la concesión de prioridad se refiera a terrenos situados fuera de la zona urbana, el Director General de Mensuras Catastrales enviará al Presidente del Ayuntamiento del Distrito Nacional, o al Síndico del Municipio, o a quien haga sus veces en los distritos a que correspondan los terrenos en mensura, tantos ejemplares del aviso de mensura como juzgue pertinente, para que dicho funcionario, a su vez, los remita a los Alcalde Pedáneos de las secciones correspondientes, con instrucciones de fijar uno en la puerta principal de la casa de dicho Alcalde, y entregar los otros a las personas designadas nominalmente en el aviso. El agrimensor encargado de la mensura, anotará previamente al respaldo de cada ejemplar de aviso de la mensura, el nombre de la persona a quien el Alcalde debe entregarlo.

PÁRRAFO I.- Tan pronto como haya sido realizado el envío de los avisos a los funcionarios arriba indicados, el Director General de Mensuras Catastrales lo

notificará al Abogado del Estado, quien dictará todas las medidas que considere útiles a la más amplia información de todo interesado.

PÁRRAFO II.- Cuando los terrenos a mensurar comprendan una o más parcelas de más de setenta y cinco hectáreas de superficie (una caballería), o más de diez parcelas dentro de una sola porción, el Director General de Mensuras Catastrales enviará a los funcionarios prealudidos, junto con los ejemplares del aviso antes dicho, un número de hojas con el aviso impreso, en cantidad igual a cinco hojas por cada un nombre que figure en el aviso, sin que nunca puedan ser menos de cincuenta, para que sean repartidos en los lugares por los Alcaldes Pedáneos correspondientes.

PÁRRAFO III.- Todos los ejemplares del aviso de mensura de parcelas situadas fuera de la zona urbana deben ser remitidos, para fines de entrega y fijación, a más tardar quince días antes de la fecha fijada para la mensura.

ART. 57.- El agrimensor encargado de la mensura de un terreno, urbano o rural, deberá enviar al Director General de Mensuras Catastrales y al Abogado del Estado, a más tardar cinco días antes de la fecha fijada para la mensura, un informe detallado respecto del cumplimiento de las formalidades de publicidad exigidas en los Art.s anteriores. En dicho informe se indicará la fecha de cada diligencia, y se articularán los nombres, direcciones postales y cédulas, si las tuvieren, de las personas notificadas o de sus representantes, o de aquellas que, a cualquier título hubieren recibido personalmente ejemplares del aviso de mensura. Igualmente suministrará cualquiera información que hubiere obtenido respecto de los gravámenes, servidumbres u otros derechos reales, y arrendamientos, que afecten los terrenos que se van a mensurar.

PÁRRAFO.- Cuando la mensura se vaya a efectuar por administración, el citado informe será preparado y enviado por el Director General de Mensuras Catastrales al Abogado del Estado;

ART. 58.- El agrimensor encargado de una mensura catastral deberá enviar a la Dirección General de Mensuras Catastrales tantos ejemplares del aviso de mensura como fueren necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones procedentes; pero nunca enviará menos de cinco, de las cuales uno será para el archivo de la Dirección General de Mensuras Catastrales; otro, para el Abogado del Estado, y un tercero para ser devuelto al agrimensor con la constancia del recibo de los otros dos que serán agregados al expediente.

ART. 59.- Si durante las operaciones de mensura de un terreno, el agrimensor tuviere conocimiento de que se ha efectuado un traspaso de dominio del mismo, total o parcial, o de cambios o rectificaciones en los nombres de algún poseedor o colindante, deberá comunicarlo enseguida por escrito al Director General de Mensuras

Catastrales, quien referirá el caso al Abogado del Estado.

PÁRRAFO.- Independientemente de las formalidades establecidas por los Art.s precedentes para la publicación, distribución y fijación de los avisos de mensura, el Tribunal Superior de Tierras podrá disponer, cuando las circunstancias lo requieran, el cumplimiento de formalidades adicionales.

## **SECCIÓN QUINTA**

### **De la Ejecución de la Mensura Catastral**

ART. 60.- Los agrimensores que realicen una mensura catastral tendrán derecho a entrar en los terrenos siempre que les fuere necesario hacerlo para practicar la mensura y para colocar los hitos; y toda persona estará obligada a comunicar al agrimensor encargado de los trabajos, al solicitarlos éste, todos los informes que posea referentes a los linderos, colindancias y reclamantes de los terrenos, así como a las posesiones que en ellos existan.

PÁRRAFO I.- Cuando a consecuencia de actos de violencia o de gestiones ilegales, un agrimensor se viere impedido o temiere verse impedido de dar cumplimiento a cualquiera resolución o sentencia del Tribunal de Tierras, o a cualquier orden que le diere el Director General de Mensuras Catastrales en ejecución de disposiciones legales o reglamentarias, o emanadas del mismo Tribunal, denunciará el caso al Director General de Mensuras Catastrales, a quien enviará todos los datos posibles con el objeto de que pueda formarse el expediente correspondiente, y solicitará, a la vez, el amparo de la fuerza pública para la realización de sus gestiones.

PÁRRAFO II.- (Modificado por la Ley No.3719 del 28 de diciembre de 1953.- El Agrimensor que practique una mensura deberá fijar hitos en todos los puntos en que sean requeridos por esta ley y los Reglamentos de Mensuras Catastrales. Deberá levantar acta en la que haga constar que la mensura se ha practicado de acuerdo con esta Ley y los Reglamentos, y especialmente hará constar que se han colocado todos los hitos necesarios. En el acta figurarán los nombres de los auxiliares del agrimensor, indicando sus respectivas funciones. También figurarán los nombres de todas las personas que hayan presenciado las operaciones de mensura, especialmente los de las autoridades tanto urbanas como rurales, según el caso, cuando estén presentes, las cuales deberán ser requeridas previamente a presenciar los trabajos. Además de los nombres de las personas indicadas, deberán figurar los números y series de sus respectivas cédulas. El acta deberá ser firmada bajo juramento por el agrimensor y el o los manejadores de instrumentos que realicen la mensura.

PÁRRAFO III.- Tan pronto como el agrimensor haya terminado su plano, deberá someterlo a la Dirección General de Mensuras Catastrales para su revisión y

aprobación, junto con los documentos relativos a la mensura y el acta de que se trata en el párrafo anterior. El agrimensor será responsable de cualquiera irregularidad que hubiere cometido en el terreno en relación con la fijación de los hitos.

**PÁRRAFO IV.-** Si a pesar de la declaración del agrimensor, consignada en el acta ya citada, la Dirección General de Mensuras Catastrales tuviese informes de que se cometieron irregularidades en la fijación de dichos hitos, deberá comprobarlo enviando al lugar de la mensura a un inspector; y en el caso de que se hubiesen cometido las irregularidades denunciadas, suspenderá la revisión del trabajo y enviará un informe sobre el caso al Abogado del Estado, para que lo someta al Tribunal de Tierras. Todos los documentos presentados a la Dirección General de Mensuras Catastrales por el Agrimensor, relativos a este trabajo, serán retenidos en ella hasta la decisión del Tribunal de Tierras.

**PÁRRAFO V.-** (Modificado por la Ley No. 3719 del 28 de diciembre de 1953).- En los terrenos urbanos se llenarán los mismos requisitos consignados en los párrafos anteriores, exceptuándose los casos en que no sea posible la fijación de los hitos podrán pedirlo así las construcciones que hubiere en el solar.

## **SECCIÓN SEXTA**

### **Del Requerimiento**

**ART. 61.-** Después que las tierras hayan sido mensuradas y se hayan hecho figurar las parcelas en el plano y aprobada mensura por la Dirección General de Mensuras Catastrales, el Abogado del Estado presentará ante el Tribunal Superior de Tierras un requerimiento contra las personas que sean dueñas, que retengan, reclamen, posean u ocupen los terrenos, total o parcialmente y en dicho requerimiento hará constar que deberán quedar saneados y adjudicados los títulos de propiedad sobre dichos terrenos por exigirlo así el interés público. El requerimiento, además de ir acompañado por un plano del terreno, contendrá una descripción del mismo, y hará constar, si se saben, los nombres de los dueños de los terrenos que colindan con el área catastral de que se trate; y podrá contener los demás informes que sean convenientes con el fin de dar pleno aviso a todos los que ocupen las tierras, y los que pretendan tener derecho o interés en las mismas.

**PÁRRAFO.-** La Dirección General de Mensuras Catastrales dentro de los sesenta días de recibidos los planos provisionales y actas de mensuras preparados por él o los agrimensores contratistas, procederá a la aprobación o rechazamiento de los mismos. Este plazo podrá ser prorrogado mediante decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras en vista de las razones que lo justifiquen.

## **SECCIÓN SÉPTIMA**

## **De la Suspensión de Trabajos**

ART. 62.- El Tribunal Superior de Tierras podrá dictar, petición de parte interesada, del Abogado del Estado o del Director General de Mensuras Catastrales, después de citadas las partes interesadas, las órdenes que fueren necesarias para evitar que se realicen en un terreno en el cual se efectúa una mensura catastral, hasta la aprobación por la Dirección General de Mensuras Catastrales de los planos sometidos, trabajos de cualquier naturaleza con los cuales se trate de crear indebidamente ventajas. Las personas que violaren esa orden, y a las cuales se probare que tenían conocimiento de ella, serán juzgadas como culpables de desacato. Si se tratare de una suciedad, la pena se aplicará al gerente, administrador o representante, y a la persona que, conociendo la orden, haya obrado por mandato del gerente, administrador o representante.

## **SECCIÓN OCTAVA**

### **De la Iniciación del Expediente**

ART. 63.- El Presidente del Tribunal Superior de Tierras al ser presentado por el Abogado del Estado el requerimiento a que se refiere el Art. 61 de esta ley, designará el Juez que deba conocer del expediente de saneamiento.

PÁRRAFO.- El Juez designado fijará la fecha de la audiencia en que los interesados deban comparecer a formular sus reclamaciones y a presentar sus alegatos respectivos, y enviará enseguida el expediente al Secretario del Tribunal para que éste proceda a hacer las publicaciones correspondientes, según se indicará más adelante.

## **SECCIÓN NOVENA**

### **Aviso de Requerimiento, Auto de Emplazamiento y Fijación de Audiencia**

ART. 64.- Recibido por el Secretario el expediente, hará que se publique un aviso en la Gaceta Oficial y en un periódico de circulación general en el distrito judicial donde se halle ubicada cualquier parte del terreno. Cuando no se edite periódico en la localidad, la publicación del aviso se hará en un periódico diario de la Ciudad de Santo Domingo, que tenga circulación nacional. El aviso contentivo de la fijación de audiencia y del emplazamiento a los interesados deberá hacerse siguiendo el formulario preparado, reglamentariamente, por el Tribunal Superior de Tierras.

ART. 65.- El plazo del emplazamiento, según el aviso, no será menor de un mes ni mayor de seis meses, contados desde la fecha de la primera publicación; pero este plazo podrá prorrogarse por el Tribunal si se considerare que existen motivos para ello. Dentro de los siete días después de publicado dicho aviso, el Secretario enviará un ejemplar del mismo, con arreglo a las indicaciones contenidas en el Art. 55 de esta Ley, a todas las personas mencionadas en dicho texto. El Tribunal hará también que se

fije una copia debidamente certificada del aviso en un lugar visible de los terrenos comprendidos en el requerimiento, y también en la puerta principal del Ayuntamiento y del Juzgado de Paz del Municipio o de los municipios o del Distrito Nacional en que se encuentren los terrenos o una parte de éstos, no menos de quince días antes de la fecha de la comparecencia fijada en el emplazamiento a las personas que creyere conveniente y en la forma que estimare más útil para la mayor publicidad del saneamiento.

## **SECCIÓN DÉCIMA**

### **De la Celebración de la Audiencia**

ART. 66.- Al vencimiento del plazo fijado en el emplazamiento para la comparecencia, o en cualquier otra fecha posterior que se hubiese indicado, el Tribunal procederá a la celebración del juicio. Cualquiera persona que pueda estar interesada en el saneamiento de los terrenos y sus mejoras, figure o no su nombre en el aviso, podrá comparecer en persona ante el Tribunal, o por medio de un representante, y allí presentará su reclamación por escrito y las pruebas que tenga en su apoyo. Dicha declaración deberá ser firmada y jurada por el interesado o por quien lo represente, con la indicación de su nombre completo. Si fuere casado el reclamante, deberá indicarse también el nombre completo del otro cónyuge y la fecha del matrimonio. Si no fuere casado, se indicará si él o ella han sido casados y de ser así, cuándo, dónde y cómo se terminaron los vínculos matrimoniales. Se hará constar, además, en la reclamación:

- a) La edad del reclamante;
- b) El número catastral de la parcela o parcelas reclamadas, según consta en el plano presentado en la causa; o bien el número de la manzana y del solar según lo requiera el caso. Si no figura debidamente en el plano el terreno, se harán constar sus límites y colindancias;
- c) Una descripción detallada de las mejoras permanentes que haya sobre el terreno, indicando los dueños de las mismas, cuando no lo sea el reclamante del terreno;
- d) Los nombres y apellidos de los dueños conocidos de las parcelas colindantes;
- e) Si el reclamante está en posesión de los terrenos reclamados, la indicación del título que sirve de base a esta posesión y, caso de no existir dicho título, 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 aquél pretende tener y la fecha y forma de adquisición;

g) Si han sido tasados, los terrenos para fines de impuestos, haciéndose constar el número de la declaración por la cual fueron declarados y el monto de la última tasación;

h) Los gravámenes que pesen sobre los terrenos, si los hubiere, y los nombres de los reclamantes contrarios que fueren conocidos;

i) Si el terreno reclamado contuviere, o colindare con alguna carretera o camino público o particular, se hará constar si dentro de los límites de dichos caminos se reclama algún terreno y cuáles.

PÁRRAFO.- Si en el día fijado para la comparecencia de los interesados no ha sido posible a uno de éstos presentar sus reclamaciones el Juez podrá concederle el plazo que considere necesario, u ordenar la celebración de una nueva audiencia.

ART. 67.- Los abogados en ejercicio tendrán derecho a postular ante el Tribunal de Tierras; pero su ministerio no es obligatorio ante dicho Tribunal. Por consiguiente, los interesados podrán comparecer en persona o por medio de un representante no abogado provisto de poder especial. No habrá condenación en costas.

PÁRRAFO.- Cualquier diferencia entre un reclamante y su apoderado, con motivo de la ejecución de su contrato, será dirimida por el Tribunal de Tierras.

ART. 68.- Cuando un interesado, por ignorancia o por cualquiera otro motivo, justifique no poder preparar en debida forma su reclamación y su defensa, el Juez de la causa podrá designar a cualquiera persona para que le ayude en tales diligencias. La remuneración debida a esta persona será fijada por el Tribunal y pagada por el interesado.

ART. 69.- El Tribunal podrá proceder a la vista de la causa aún en ausencia de toda persona cuyo nombre figure en los avisos publicados o a quien se aluda en dichos avisos por medio de las palabras "a todos a quienes pueda interesar", que no comparezca y no presente su reclamación durante el tiempo especificado; y puede proceder a la vista de la causa, y fallar estando dichas personas ausentes.

ART. 70.- El juicio podrá ser celebrado por el Tribunal de Tierras en cualquier lugar que estime conveniente dentro de la provincia en donde estén ubicadas las tierras o en cualquier otro lugar que dicho Tribunal o el Tribunal Superior indique.

## **SECCIÓN UNDÉCIMA**

### **De las Pruebas**

#### **A.- Prueba literal.**

ART. 71.- Los actos auténticos, y los actos bajo firma privada reconocidos por aquellos a quienes se los oponen, o tenidos legalmente por reconocidos, hacen plena fe respecto de las convenciones que contienen entre las partes y sus herederos o causahabientes.

ART. 72.- Sin embargo, se considerarán nulos:

a) Los actos que anteriormente se hubieren declarado nulos por sentencia irrevocable de cualquier tribunal competente;

b) Los que, previa investigación, el Tribunal de Tierras declare falsos, fraudulentos o nulos con motivo de algún defecto material, o vicio, aparente o no; y

c) Los que se refieran a terrenos ya adquiridos por prescripción por otra persona.

ART. 73.- Se presumen nulos hasta prueba en contrario:

a) Los títulos y documentos notariales cuyos originales hayan sido sustraídos de los protocolos de los notarios o de los funcionarios que hicieren sus veces.

b) Los títulos y documentos relativos a terrenos rurales que no fueron inscritos en el Registro de la Propiedad Territorial, ni registrados en la Oficina de Registro de Actos Civiles.

ART. 74.- Al determinar las colindancias, el Tribunal tomará en consideración, entre otras cosas, las que se describen en sentencias o fallos judiciales, o en los planos y actas de mensura hechos por agrimensores; los hitos o mojonaduras colocados por dichos agrimensores; las relaciones contenidas en documentos antiguos; las declaraciones de residentes antiguos, y la existencia de cercas, murallas, setos, zanjas y trochas.

#### **B.- Pruebas testimoniales.**

ART. 75.- Los Art.s 252 a 294 del Código de Procedimiento Civil no serán aplicables a la prueba testimonial ofrecida de acuerdo con esta Ley.

ART. 76.- A petición de parte, en un procedimiento que se siguiere de acuerdo con las

disposiciones de esta Ley, o por indicación del Tribunal, o aún de oficio, podrá éste hacer citar a cualquier testigo cuya declaración fuere necesaria para que comparezca en el lugar y hora señalados en la citación. Si dejare de comparecer dicho testigo a la hora y en el lugar indicados, podrá el Tribunal dictar un mandamiento de conducencia para que el testigo sea llevado a su presencia.

PÁRRAFO.- Los gastos que ocasionare el mandamiento de conducencia del testigo serán pagados por éste, si el Tribunal juzgare que dejó de comparecer sin motivo justificado.

ART. 77.- Una copia de la citación, firmada por el Secretario del Tribunal de Tierras, será enviada al testigo por correo e con un propio designado por dicho Secretario.

PÁRRAFO I.- La citación se hará de manera que el testigo pueda disponer del tiempo necesario para efectuar su traslado al lugar a que tenga que comparecer.

PÁRRAFO II.- Cuando la citación haya sido hecha por un propio, deberá éste dar aviso al Secretario del Tribunal de Tierras, tan pronto como la haya efectuado.

ART. 78.- Cada testigo antes de ser oído dirá sus nombres profesión, edad, domicilio, si es o no pariente o afín de las partes y en qué grado, si es criado o está al servicio de alguna de ellas; y prestará juramento de decir verdad.

ART. 79.- No podrán ser oídos como testigos:

a) Los parientes o afines de las partes en línea directa, y en línea colateral, los parientes o afines hasta el tercer grado inclusive;

b) Los menores que, en opinión del Tribunal de Tierras, tengan poca edad e insuficiente capacidad para formarse una idea de los hechos sobre los cuales deben deponer;

c) El marido en favor o en contra de la esposa, y viceversa;

d) El que hubiere sido condenado a una pena aflictiva e infamante, o siquiera a una pena correccional por robo, estafa o falsedad en escritura pública o privada.

PÁRRAFO.- El Tribunal podrá, no obstante, oír a título de información a estas personas, sin prestación de juramento.

ART. 80.- Las declaraciones de los testigos, con excepción de las que se hicieren de conformidad con el Art. siguiente, se prestarán verbalmente ante el Tribunal, y cada

testigo podrá ser interrogado por cualquiera de las partes o por los representantes de éstas, o por el Tribunal, con la suficiente amplitud y libertad para poner de manifiesto su exactitud, veracidad, ausencia de interés o principio, con el fin de esclarecer todos los hechos importantes que se relacionaren con la cuestión.

El Tribunal tendrá facultad para limitar y concretar las preguntas a los fines que se acaban de señalar, y para descartar, asimismo, cualquier pregunta que insinúe al testigo la contestación que la parte que interroga desea que se le haga.

ART. 81.- Si el testigo residiere a distancia del lugar en que el Tribunal celebrare sus audiencias, o si se hallare imposibilitado para asistir, o si se averiguare que dicho testigo piensa salir para algún lugar y que continuará probablemente ausente al tiempo de necesitarse su declaración, o por cualquier otro motivo que merezca la aprobación del Tribunal, podrá éste ordenar que la declaración se preste bajo juramento y se notifique debidamente a todas las partes interesadas. La declaración podrá presentarse por ante cualquier Juez que el Tribunal designare. Las personas interesadas podrán presenciar el Interrogatorio y hacer las preguntas que sean pertinentes. Terminado el interrogatorio, la deposición será leída al testigo, para que corrija cualquier palabra o frase que considere innecesarias o mal transcritas. La declaración será suscrita por el testigo y certificada por el Juez que la tome, y enviada por éste en sobre cerrado por correo certificado a la Secretaría del Tribunal en que estuviere pendiente el procedimiento. La deposición podrá emplearse entonces como prueba contra cualquier persona que hubiere recibido su notificación; pero será susceptible de impugnación legal por los interesados. Sin embargo, la parte que hubiere asistido al interrogatorio no podrá impugnarlo ante el Tribunal, si no lo hizo en el momento en que se recibía. Si el Tribunal estimare que la declaración fue tomada irregularmente, podrá excluirla.

ART. 82.- Al determinar la preponderancia de las pruebas, el Tribunal tomará en consideración todos los hechos y circunstancias de la causa, el modo de declarar de los testigos, su inteligencia, sus medios de conocer los hechos, la verosimilitud de sus declaraciones, su interés o falta de interés, y, asimismo, la credibilidad individual de ellos.

PÁRRAFO.- El Tribunal de Tierras podrá, cuando lo considere conveniente y necesario, aceptar en audiencia declaraciones de ventas verbales de terrenos, realizadas por campesinos, en los casos en que se trate de un procedimiento de saneamiento.

ART. 83.- El Tribunal de Tierras, antes de celebrar audiencia, deberá requerir del Conservador de Hipotecas del Distrito Judicial en que se encuentran situados los terrenos objeto del saneamiento, una certificación en la cual se indiquen los gravámenes inscritos sobre dichos terrenos o sus mejoras, para hacerlos constar en la

sentencia, si hubiere lugar.

PÁRRAFO.- El Juez podrá conceder al Conservador de Hipotecas, en la solicitud que le dirija, un plazo adecuado para expedir la certificación correspondiente.

## **SECCIÓN DECIMOSEGUNDA**

### **De la Sentencia**

ART. 84.- En todas las sentencias de los Tribunales de Tierras se hará constar: el nombre de los Jueces, el nombre de las partes, el domicilio de éstas si fuere posible indicarlo, los hechos y los motivos jurídicos en que se funda, en forma sucinta y el dispositivo.

PÁRRAFO.- En las cuestiones en que no se susciten contestaciones, las sentencias de los Tribunales de Tierras no tendrán que contener motivos.

ART. 85.- El Tribunal de Tierras entenderá en todo lo relativo a la ejecución de sus sentencias.

ART. 86.- Las sentencias del Tribunal de Tierras dictadas a favor de la persona que tenga derecho al registro del terreno o parte del mismo, sanearán el título relativo a dichos terrenos con las únicas excepciones indicadas en el ART. 174, y serán terminantes y oponibles a toda persona, inclusive el Estado, el Distrito Nacional, sus municipios, y cualquiera otra subdivisión política de la República, ya se citen por sus nombres en el requerimiento, emplazamiento, aviso, citación, o ya se comprendan en la frase "a todos a quienes pueda interesar". Dichas sentencias no podrán ser impugnadas con motivo de ausencia, minoría de edad, impedimento, inhabilidad o incapacidad legal de las personas a quienes perjudique, ni por decisión de ningún otro tribunal.

## **CAPITULO VIII**

### **Inhibición, Recusación e Inhabilitación de Jueces.**

ART. 87.- Las causas que de acuerdo con el Código de Procedimiento Civil puedan dar motivo a la inhibición o a la recusación de un Juez, tendrán igual aplicación a los Jueces del Tribunal de Tierras, y se procederá en tales casos de conformidad con lo dispuesto en el mencionado Código y en la forma que fuere compatible con esta Ley.

ART. 88.- En el caso de inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de cualquier Juez antes de fallar una causa en que hubiese tomado parte, o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo para conocer de ella, el Presidente del Tribunal de Tierras designará otro Juez para que termine dicha causa y pronuncie su

fallo. El Juez así designado tendrá las mismas atribuciones que el Juez reemplazado, para conocer de todos los asuntos que se presentaren en conexión con la causa.

## **CAPITULO IX**

### **Mensura y Partición de los Terrenos Comuneros.**

ART. 89.- (Modificado por la Ley No.4479 de fecha 21 de junio de 1956).- El Presidente del Tribunal de Tierras, de oficio, o a petición de parte interesada o del Abogado del Estado, designará un Juez del Tribunal de Tierras para que efectúe la depuración de títulos de pesos o acciones de un sitio comunero, después que éste haya sido medido y saneado catastralmente en su totalidad.

PÁRRAFO.- La depuración podrá ser previa al saneamiento catastral, cuando así lo requiera el interés público y esto sea expuesto al Tribunal por instancia motivada dirigida por el Abogado del Estado.

ART. 90.- Cada sitio comunero constituirá un Distrito Catastral en el municipio del que forma parte, siempre que esté incluido en uno solo. En el caso de que tuviere incluido en más de un municipio se designará cada porción con el número catastral que le corresponda en cada uno de ellos, pero haciéndose constar de qué sitio comunero es parte.

ART. 91.- El Juez designado, por medio de un aviso que hará publicar en la prensa tres veces, con ocho días de intervalo cada una, llamará a todos los accionistas del sitio y al notario comisionado, si hay alguno designado, para que depositen en la Secretaría del Tribunal de Tierras, mediante recibo, los títulos de pesos o acciones del sitio de que sean propietarios los accionistas o que hayan depositado en manos del notario comisionado. El depósito a que se refiere este Art. deberá ser hecho en la Secretaría del Tribunal de Tierras, dentro del plazo de dos meses a contar de la fecha de la última publicación, en que se hará constar la siguiente mención: "Última publicación", debiendo el Juez anexar al expediente un ejemplar del periódico en que haya sido hecha la última publicación.

PÁRRAFO I.- Este aviso será fijado en la puerta del Ayuntamiento o de los Ayuntamientos y en la del o de los Juzgados de Paz del Distrito Nacional o del municipio o de los municipios en que esté incluido el sitio, enviándose copias a los alcaldes pedáneos para fijarlas en la puerta de su residencia y distribuir las entre las personas interesadas. Todo sin perjuicio de cualquier otro medio de publicidad que el Juez designado crea conveniente poner en práctica.

PÁRRAFO II.- El Juez designado podrá, si lo cree necesario, requerir del Conservador de Hipotecas de la Provincia en cuya jurisdicción esté incluido el sitio

comunero de que se trata, que le envíe en un plazo no mayor de treinta días a contar del requerimiento, una relación de los títulos de pesos o acciones del sitio que hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad Territorial.

ART. 92.- Los títulos de pesos o acciones que no hayan sido depositados en la Secretaría del Tribunal de Tierras dentro del plazo señalado en el Art. anterior, quedarán excluidos del cómputo de los títulos de pesos o acciones de sitio comunero de que se trate y no serán tomados en cuenta en la partición del mismo.

ART. 93.- Ejecutado el depósito de los títulos y vencido el plazo indicado en el Art. noventa y uno, el Juez designado emplazará a los interesados, al Abogado del Estado y al Notario comisionado, si lo hubiere, para la audiencia pública en la que se efectuará la depuración de los títulos de pesos o acciones del sitio comunero de que se trate, cuyo depósito haya sido efectuado dentro de las previsiones del Art. 91 de esta Ley.

PÁRRAFO I.- El emplazamiento será hecho por medio de un aviso publicado en la prensa y, además, fijado en la puerta principal del local que ocupe el Ayuntamiento en el Distrito Nacional, o en el municipio o los municipios en que esté incluido el sitio comunero.

PÁRRAFO II.- La audiencia no podrá efectuarse sino treinta días después, por lo menos, de la fecha del emplazamiento.

PÁRRAFO III.- El Juez anexará al expediente un ejemplar del periódico en que haya sido publicado el emplazamiento.

ART. 94.- El día señalado para la audiencia pública a la que podrán comparecer todos los interesados, personalmente o por medio de representantes, el Juez oirá las reclamaciones y alegatos de las partes y las pruebas orales o escritas que éstas presenten en apoyo de sus conclusiones, y podrá conceder los plazos que las partes soliciten para depositar alegatos escritos.

PÁRRAFO.- El Juez tendrá, para dirigir la audiencia y ventilar el caso, la misma autoridad y las mismas facultades que e acuerda esta Ley para las causas catastrales.

ART. 95.- En vista de las reclamaciones y alegatos presentados en la audiencia y de los que pudieren ser presentados con posterioridad a ésta, cuando hayan sido concedidos plazos para ello, y teniendo en cuenta las pruebas sometidas a su consideración y todos los hechos y circunstancias de la causa, el Juez decidirá, por una sola sentencia, sobre la validez o nulidad de cada título sometido a su juicio, y

determinará la cantidad de pesos o acciones que serán tomadas en consideración para los fines de partición del sitio correspondiente.

PÁRRAFO.- Los propietarios de títulos de pesos o acciones declarados buenos y válidos en la depuración, podrán obtener copias certificadas de éstos, las que tendrán fuerza y valor de títulos legales. Sobre cada título depurado se deberá escribir la mención correspondiente. De los títulos anulados; que deberán ser archivados o destruidos, no se podrán expedir copias certificadas.

ART. 96.- Al examinar los títulos de pesos o acciones sometidos a su conocimiento, el Juez atenderá a las siguientes reglas:

a) Son nulos de pleno derecho, los títulos siguientes:

1o.- Los que hubieren sido declarados nulos por sentencia final de cualquier tribunal competente;

2o.- Los que previa investigación del Juez o de los expertos que éste nombre, si lo cree necesario, sean declarados como falsificados

3o.- Los que sean depositados en original sustraído o separado de los protocolos de los notarios o de los funcionarios que hagan sus veces;

4o.- Los que tengan algún defecto material que le impida al Juez conocer y apreciar claramente condiciones esenciales del título;

5o.- Los que estuvieren afectados por caducidad legal.

b) Serán excluidos de la partición los títulos de pesos o acciones cuyos originales no aparezcan en los protocolos de los funcionarios públicos que los instrumentaron. Cuando los protocolos hayan sido destruidos o no sea posible presentarlos por causa de fuerza mayor debidamente comprobada, los títulos podrán ser admitidos si tienen la nota de inscripción en el Registro de la Propiedad Territorial, o figuran en la relación del con Conservador de Hipotecas a que se refiere el párrafo segundo del Art. 91, o si han sido registrados en la Oficina del Registro de Actos Civiles y Judiciales

c) Podrán ser declarados nulos, a juicio del Juez los títulos de pesos o acciones que carezcan de datos claros y preciso sobre su origen y procedencia, pudiendo en ese caso el Juez suplir con otras pruebas, datos, reseñas y explicaciones si lo cree necesario y le satisfacen, la deficiencia antes señalada.

d) Los títulos de pesos o acciones presentados al conocimiento y fallo del Juez que no aparezcan legalmente traspasados en favor del reclamante, serán computados en favor del que aparece como propietario en el título o de los causahabientes de éste, y posteriormente a esta, hasta la audiencia en apelación, el reclamante pueda presentar la prueba del traspaso en su favor o regularizar éste.

e) Los títulos de pesos o acciones sobre los cuales el Juez tenga la sospecha de que hayan sido adquiridos fraudulentamente, podrán ser sometidos por el Juez designado a una investigación especial, o computados en favor de quien, en ausencia del traspaso en favor del reclamante, aparezca como propietario del título.

f) Deberán ser excluidos del cómputo y no entrarán en la partición del sitio los títulos de pesos o acciones que hayan sido aplicados, mediante actos de mensura, escritura de venta o documentos similares, para amparar porciones de terrenos que luego hayan sido adjudicados por prescripción en favor del interesado, reclamante o de sus causahabientes.

g) Cuando la reclamación por prescripción de una porción de terreno del sitio haya sido rechazada, los títulos de pesos o acciones que el reclamante hubiere hecho valer para estos fines serán examinados por el Juez, y, si son declarados válidos, formarán parte del cómputo para los fines de la partición.

ART. 97.- De la sentencia dictada por el Tribunal acerca de la validez de los títulos, podrá apelarse dentro del plazo de un mes.

ART. 98.- Una vez que sea irrevocable la sentencia del Tribunal Superior de Tierras que haya revisado la del Juez de Jurisdicción original que ha declarado el monto de los títulos validos del sitio, la mensura de éste se ordenará por el Tribunal Superior de Tierras, a requerimiento del Abogado del Estado, o cuando la pida un número de accionistas cuyos títulos sumen por lo menos las dos terceras partes del total de los computados del sitio, siguiendo para ello los trámites establecidos por esta Ley.

ART. 99.- Cuando se mensure un sitio comunero se hará constar sus linderos, la situación de las porciones del mismo que están cercadas o cultivadas los edificios, las construcciones y cualesquiera otras mejoras que allí se encuentren, así cómo los nombres de las personas que pretendan ser sus dueños, o de las que estuviesen en posesión de ellas.

PÁRRAFO.- Se hará también, sin el uso de instrumentos de agrimensura, para acompañarlo a la mensura, un boceto topográfico en el cual se indicarán, lo más realmente posible, las condiciones generales del terreno, esto es, si es montañoso, pedregoso, pantanoso o llano; también la porción que parezca fértil o la de poco o

ningún valor agrícola; y se expondrán en informe aparte los motivos que hayan servido para hacer tal apreciación, ya sea ésta parcial o total.

ART. 100.- Cuando haya concluido el saneamiento de un Distrito Catastral, los terrenos de un mismo sitio que resulten declarados comuneros serán distribuidos proporcionalmente entre los accionistas de dicho sitio cuyas acciones hayan sido declaradas válidas, de conformidad con el procedimiento indicado a este respecto en Art.s anteriores.

ART. 101.- El Abogado del Estado o las personas interesadas podrán pedir al Presidente del Tribunal de Tierras, la designación de un Juez para que conozca y falle acerca de dicho procedimiento de partición. A falta de pedimento, se ordenará de oficio. El Presidente del Tribunal podrá escoger al Juez que había sido designado para el saneamiento de los títulos o acciones de pesos del sitio.

ART. 102.- El Juez designado dirigirá un requerimiento, por oficio, al Director General de Mensuras Catastrales para que certifique en todos los casos el total de las parcelas declaradas comuneras en el sitio de que se trate.

ART. 103.- Tan pronto como el Juez reciba del Director General de Mensuras Catastrales la información a que se refiere el Art. anterior, de terminará por una sentencia la porción de terreno del sitio que corresponde a cada peso o acción y, en consecuencia, asignará a cada accionista la cantidad de terreno que le corresponde del sitio, en atención al número de sus acciones declaradas válidas.

ART. 104.- Para la mayor exactitud de los cálculos, el Juez podrá enviar previamente el expediente a la Dirección General de Mensuras Catastrales, a fin de que esta oficina técnica los haga.

ART. 105.- (Modificado por la Ley No.3787 del 24 de marzo de 1954). Una vez dictada la sentencia de Jurisdicción Original que determine la porción de terreno de cada accionista, la cual no tendrá que ser revisada ni será susceptible de apelación, el Juez la enviará al Director General de Mensuras Catastrales para que éste requiera del agrimensor contratista del Distrito Catastral que proceda a las parcelaciones correspondientes.

PÁRRAFO.- Si por cualquier circunstancia el agrimensor contratista no pudiere actuar inmediatamente o no pudiere o quisiere seguir actuando, el Director General de Mensuras Catastrales designará a otro agrimensor.

ART. 106.- El agrimensor actuará conforme a las reglas siguientes:

a) Se trasladará personalmente al sitio para examinar la región comunera y tener en cuenta su naturaleza al hacer la partición;

b) Asignará a cada condueño la porción que le corresponda, de acuerdo con lo determinado por la decisión;

c) No estará obligado a dar a cada condueño su terreno unido, pero hará lo posible porque esto se haga así, teniendo en cuenta las posesiones que cada uno de ellos tengan en el sitio, por lo menos un año antes de la publicación de la Ley No.833, del 9 de marzo de 1945, y las indicaciones sobre la localización de determinadas porciones, en las cuales tengan interés en que se les separe la parte que les corresponde;

d) Procederá así, no obstante las oposiciones de los otros condueños, las que aceptará o rechazará, dando los motivos para ello en el informe que al respecto debe someter a la Dirección General de Mensuras Catastrales, al cual le anexará las protestas que pueden presentarle los interesados;

e) Procurará siempre ejecutar la partición de una manera equitativa para los condueños;

f) Al terminar su trabajo someterá un plano a la Dirección General de Mensuras Catastrales en el cual determinará las parcelas separadas para cada condueño y las porciones ocupadas por personas que no sean condueños, y lo acompañará de un informe completo y exacto en todas sus actuaciones;

g) Este plano y el informe correspondiente después de revisados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, serán enviados al Tribunal con las indicaciones que dicha Oficina estime pertinentes.

h) Por causas atendibles, a juicio de la Dirección General de Mensuras Catastrales, podrá admitirse la presentación en forma parcial de los expedientes relativos a las particiones de los sitios comuneros. El Tribunal Superior de Tierras tendrá facultad para aplicar esa misma regla a los expedientes pendientes de fallo.

ART. 107.- Tan pronto como el Tribunal reciba el expediente fijará una audiencia pública para conocer de él, a la cual citará al Agrimensor, al Abogado del Estado y a todas las personas interesadas, para que expresen su aceptación a lo hecho, o hagan sus reparos u observaciones.

ART. 108.- El Tribunal tendrá facultad para aprobar el trabajo del agrimensor cuando estime que éste ha actuado correctamente y que no ha faltado a la equidad y a las

reglas establecidas en esta ley para la distribución de las tierras; o podrá rechazar el trabajo en caso contrario, y aún ordenar su corrección parcial o totalmente, y ordenar que se le someta otro plano de conformidad con las instrucciones que dicte a este efecto.

ART. 109.- Si, por cualquier motivo, un terreno comprendido en una extensión comunera no pudiera dividirse equitativamente, y los condueños no llegaren a un acuerdo en cuanto a lo que deba hacerse con los terrenos, el Tribunal oirá la declaración de las personas que estuvieren mejor informadas acerca del valor de bienes inmuebles en dicha localidad, y, guiados por dichas declaraciones, pero sin que éstas constituyan para él una obligación, el Tribunal procederá: primero, a justipreciar las mejoras; y segundo, a justipreciar el terreno sin las mejoras; y entonces dispondrá que se vendan a base de su justiprecio, en subasta, el terreno y las mejoras en él fomentadas.

PÁRRAFO.- Los gastos que ocasione la venta se descontarán primeramente del precio de adjudicación. Del sobrante se le pagará al dueño de las mejoras una suma que guarde la misma proporción al precio total de la venta que la que exista entre el valor justipreciado de las mejoras y el del terreno y las mejoras juntos. El resto se repartirá entre los condueños en proporción al interés que tenga cada uno en el terreno.

ART. 110.- La sentencia que dicte el Tribunal aprobando la partición, será revisada por el Tribunal Superior de Tierras sin ninguna otra formalidad, si vencido el término que indica el ART. 97 de esta Ley, no ha habido apelación. En el caso de que hubiere apelación, el Tribunal Superior de Tierras ejercerá sus funciones de conformidad con las disposiciones legales al respecto.

ART. 111.- Una vez que sea final la sentencia del Tribunal Superior de Tierras se dará aviso de ella a la Dirección General de Mensuras Catastrales para que reclame al agrimensor los planos definitivos de las parcelas en que haya quedado dividida la región comunera y proceda a su revisión y aprobación.

ART. 112.- Hecho esto, se enviarán los planos al Secretario del Tribunal de Tierras, quien expedirá a cada condueño el Decreto de Registro, en ejecución del cual el Registrador de Títulos correspondiente le expedirá su Certificado de Título.

ART. 113.- Las particiones de sitios comuneros que, al dictarse la presente Ley hayan sido ordenadas por el Tribunal Superior de Tierras o se encuentren en curso ante dicho Tribunal, deberán ser continuadas según las reglas aquí establecidas, quedando facultado el Tribunal Superior de Tierras para resolver, soberanamente cualquier dificultad que pueda presentarse en el procedimiento.

ART. 114.- En los sitios comuneros en donde se hayan efectuado mensuras catastrales, si éstas no han abarcado todo el sitio, el Tribunal Superior de Tierras podrá ordenar, aún de oficio, que se concluya el saneamiento catastral de todas las tierras incluidas en el perímetro del mismo, a fin de completar el procedimiento. La mensura así ordenada tendrá el carácter de obligatoria y su costo será soportado proporcionalmente por quienes resulten adjudicatarios.

ART. 115.- Una vez iniciado por el Tribunal Superior de Tierras el procedimiento para la depuración de las acciones de un sitio, queda terminantemente prohibido efectuar transferencia alguna de dichas acciones, sin un certificado previo del Secretario del Tribunal de Tierras en donde conste que las acciones que se trata de transferir han sido declaradas válidas por el Tribunal, o que han sido sometidas a su depuración. La violación de esta disposición se sancionará con las mismas penas que el delito de desacato.

ART. 116.- Queda terminantemente prohibida la realización de continuación de cualquiera mensura ordinaria o procedimiento según la Ley sobre División de terrenos Comuneros del 21 de abril de 1911.

ART. 117.- En ningún caso del procedimiento de depuración de títulos establecido por esta Ley podrá ser aplicado a sitios comuneros en los que únicamente estén pendientes las operaciones de deslinde por el agrimensor a favor de los accionistas adjudicatarios, por existir sentencias de homologación pronunciadas de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre División de Terrenos Comuneros del 21 de abril de 1911, ya que las acciones que fueron computadas quedaron validadas por dichas sentencias.

PÁRRAFO.- Se dispone también que. en caso de que el Tribunal de Tierras hubiere ya adjudicado, en un sitio comunero, algunas porciones por prescripción sin haber tenido en cuenta que respecto de él había sido homologada una partición numérica, dicho Tribunal tendrá facultad para reducir las porciones atribuidas a los accionistas computados que aún no hayan sido deslindados, en la proporción que arroje el área exacta del terreno que debe ser distribuido en relación con los títulos de pesos o acciones compensados pero no deslindados, aún cuando esa proporción sea inferior al cociente de partición de la partición numérica homologada.

## **CAPITULO X**

### **De la Publicación de las Sentencias.**

ART. 118.- Una copia del dispositivo de las sentencias deberá fijarse en la puerta principal del edificio que ocupa el Tribunal de Tierras de la Ciudad de Santo Domingo, o en la puerta principal de las oficinas del Tribunal, instaladas en el resto de

la República, cuando el asunto se refiera a inmuebles situados en la jurisdicción de la provincia en donde haya un Juez Residente. En los municipios en los cuales no existen estas oficinas, el Secretario del Tribunal enviará una copia de la sentencia al Secretario del Ayuntamiento para que la fije en la puerta principal del local que éste ocupa.

ART. 119.- El Secretario remitirá por correo a los interesados una copia del dispositivo de la sentencia con indicación de la fecha en que ha sido fijada y la del vencimiento del plazo en que deben interponerse los recursos. Cuando se trate de asuntos controvertidos, esta notificación deberá hacerse por correo certificado. Remitirá también copia a los abogados o apoderados, si los hubiere constituidos. Cuando las partes residieren en el campo, o su residencia fuere desconocida, la copia se enviará al Síndico del Municipio o del Distrito Nacional para que, por medio de los Alcaldes Pedáneos, la haga llegar a manos de los interesados, debiendo enviar al Tribunal una constancia de haber cumplido el encargo. De todas maneras, los plazos para ejercer los recursos seguirán contándose la fecha de la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del Tribunal que la dictó.

## **CAPITULO XI**

### **De la Apelación.**

ART. 120.- Toda persona interesada podrá apelar, por ante el Tribunal Superior de Tierras, de cualquiera decisión dictada por un Juez de Jurisdicción Original que deba ser revisada por aquél.

ART. 121.- El plazo para apelar es de un mes a contar de la fecha de publicación de la sentencia.

ART. 122.- El apelante podrá presentar ante el Tribunal Superior de Tierras nuevas pruebas en adición a las producidas ante el Juez de primer grado; reservándose la facultad a dicho Tribunal para ordenar, silo estimare pertinente, la celebración de un nuevo juicio. El Tribunal Superior de Tierras deberá dictar sentencia sobre el recurso dentro del término de 60 días a contar de la fecha en que el asunto queda en estado, salvo prorroga por un término adicional no mayor de treinta días, por motivos justificados que deberán expresarse en la sentencia.

ART. 123.- El recurso de apelación podrá ser interpuesto tanto por medio de acta instrumentada, a requerimiento de la parte interesada, por el Secretario del Tribunal de Tierras, o por el Secretario Delegado que actuó en el juicio, como por escrito dirigido a uno u otro de dichos Secretarios. En el acta o en el escrito se hará constar la fecha de la decisión contra la cual se apela y los datos relativos a la parcela o solar de que se trate.

## **CAPITULO XII**

### **De la Revisión de Oficio por el Tribunal Superior de Tierras**

ART. 124.- El Tribunal Superior de Tierras procederá a revisar de oficio, después de un mes de haber sido publicados, todos los fallos que dicten los Jueces de Jurisdicción Original, salvo en los casos exceptuados por la presente Ley. La sentencia de revisión deberá dictarse dentro de los treinta días subsiguientes al vencimiento del plazo indicado en el presente Art., salvo prórroga por un término no mayor de treinta días adicionales por motivos justificados que deberán expresarse en la sentencia.

ART. 125.- Al proceder a la revisión, el Tribunal Superior de Tierras confirmará, revocará o modificará cualquier fallo, sentencia, orden o decreto dado por los jueces de Jurisdicción Original, o dictará medidas que juzgue procedentes a los fines del caso, o determinará que se celebre un nuevo juicio, al cual podrán concurrir todos los interesados, salvo en los casos en que haya sido ordenado con limitación en cuanto a las partes o en cuanto al punto que se va a decidir.

ART. 126.- (Modificado por la Ley No.3787 del 24 de marzo de 1954). Dicha revisión podrá ser conocida en cámara de consejo o en audiencia pública. En este último caso deberán ser citados para la audiencia todos los interesados.

PÁRRAFO.- Cuando la revisión se hubiere hecho en cámara de consejo y el fallo de jurisdicción original resultare confirmado, bastará con poner al pie del original y de la copia gruesa de la sentencia, la fecha y los datos esenciales de la revisión, según la fórmula que adopte el Tribunal de Tierras. Firmará los miembros del Tribunal que hicieron la revisión. En este caso bastará con notificar la sentencia al agrimensor, a la Dirección General de Mensuras Catastrales y al Registrador de Títulos cuando sea pertinente.

ART. 127.- Si después de haber sido fallado el caso, el Tribunal averiguase que las mejoras permanentes que hay sobre el terreno saneado pertenecen a otra persona que no es la dueño del terreno, las describirá en una forma tal que sea siempre fácil identificarlas, y las declarará regidas por el ART. 555 del Código Civil, según el caso, para que así conste en el Decreto de Registro que se expida.

PÁRRAFO.- Sólo con el consentimiento expreso del dueño podrán registrarse a nombre de otro las mejoras permanentes que hubiere en el terreno.

## **CAPITULO XIII**

### **Del Nuevo Juicio**

ART. 128.- Cuando haya sido ordenado un nuevo Juicio, el Juez designado conocerá el caso como si el asunto fuere a ser fallado por primera vez.

ART. 129.- Para los efectos del nuevo juicio podrán utilizarse, sin necesidad de que sean presentadas de nuevo, todas las pruebas de que se conoció en el primer juicio que fuesen admisibles, además de cualesquiera otras que las partes estimen conveniente hacer valer.

ART. 130.- Siempre que fuere pertinente, la sentencia que ordene un nuevo juicio examinará y determinará las cuestiones de derecho que comprenda el caso y que se consideren, esenciales para su fallo definitivo.

ART. 131.- Cuando el nuevo juicio haya sido limitado entre partes o en cuanto al asunto que se va a decidir, el Juez designado solamente deberá oír, al conocer del caso, a dichas partes o a los interesados en tal asunto.

#### **CAPITULO XIV** **Del Recurso de Casación**

ART. 132.- El recurso de casación podrá ejercerse contra las sentencias definitivas del Tribunal Superior de Tierras y contra la de los Jueces de Jurisdicción Original en los casos en que sean dictadas en último recurso. El recurso afectará únicamente a las parcelas a que se refiera.

ART. 133.- Podrán recurrir en casación, en materia civil, las partes interesadas que hubieren figurado verbalmente o por escrito en el procedimiento seguido por ante el Tribunal que dictó la sentencia impugnada; y, en materia penal, el Abogado del Estado y la parte condenada.

ART. 134.- El recurso de casación será interpuesto, instruido y juzgado, tanto en materia civil como en materia penal, conforme a las reglas del derecho común.

PÁRRAFO.- Sin embargo, no será necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el Secretario General de la Suprema Corte de Justicia los solicite sin demora del Secretario del Tribunal de Tierras, a fin de ser incluidos en el expediente del caso. Fallado el recurso, deberá el Secretario de la Suprema Corte de Justicia devolver los documentos al Secretario del Tribunal de Tierras.

ART. 135.- (Modificado por la Ley N 4479 de fecha 21 de junio de 1956).- Cuando el Tribunal de Tierras haya ordenado el registro de derechos en forma innominada en

favor de una sucesión, la parte que quiera recurrir en casación deberá hacerlo siguiendo las reglas del derecho común, pero la notificación del emplazamiento se considerará válidamente hecha en manos de la persona que haya asumido ante el Tribunal de Tierras la representación de la sucesión gananciosa, y en manos de aquellos miembros de dicha sucesión cuyos nombres figuren en el proceso, los cuales deberá obtener la parte interesada por medio de una certificación expedida por el Secretario del Tribunal. Además, el emplazamiento deberá ser notificado también al Abogado del Estado para que éste, en la forma como acostumbraba hacer el Tribunal sus notificaciones, o sea por correo certificado, entere a las partes interesadas de la existencia del recurso de casación, y ésta a su vez puedan proveer a su representación y defensa conforme a la Ley sobre Procedimiento de Casación.

PÁRRAFO I.- En el caso de que en el proceso no hubiere figurado ningún miembro ni representante de la sucesión, el emplazamiento se notificará al Abogado del Estado y al Secretario del Tribunal, debiendo éste hacer publicar en la puerta del Tribunal, dentro de las veinticuatro horas, una copia certificada del emplazamiento, y de ello avisará por oficio al Secretario de la Suprema Corte de Justicia.

ART. 136.- En caso de casación con envío, el Tribunal Superior de Tierras estará obligado, al fallar nuevamente el caso, a atenerse a la disposición de la Suprema Corte de Justicia, en los puntos de derecho que hubieren sido objeto de casación. Cuando la sentencia casada hubiere sido pronunciada por un Juez de Jurisdicción Original, la Suprema Corte de Justicia dispondrá igualmente el envío del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras, a fin de que éste apodere del caso a otro Juez de Jurisdicción Original, el cual procederá en la forma antes expresada.

## **CAPITULO XV**

### **Del Recurso de Revisión por Causa de Fraude**

ART. 137.- Toda persona que fuere privada de un terreno o de algún interés en el mismo, por una sentencia, mandamiento o decreto de registro obtenido fraudulentamente, podrá solicitar del Tribunal Superior de Tierras, en un plazo no mayor de un año después de haber sido transcrito el decreto del registro en la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente, la revisión por causa de fraude, de dicho decreto de registro.

PÁRRAFO.- En cualquier tiempo, y mientras no se haya transcrito el decreto de registro en la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente, dicha acción podrá interponerse, por la misma causa y siguiendo igual procedimiento, contra la sentencia del Tribunal Superior de Tierras o parte de la misma que haya fallado la parcela o parcelas, o interés en las mismas, a que la acción en revisión por causa de fraude se refiera.

ART. 138.- La acción será dirigida contra la persona indicada en el decreto, o contra cualquier causahabiente suyo, si lo hubiere, o contra el adjudicatario, en el caso del párrafo del Art. anterior; pero la referida acción no podrá ser intentada contra los terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso.

ART. 139.- El Tribunal Superior de Tierras quedará apoderado del caso por instancia en la cual debe figurar para que sea aceptada, una constancia de habersele dado copia a la parte contra la cual se persigue la acción. Pasado un plazo de un mes. sin que la parte intimada dé contestación a dicha constancia o cuando pidiese en su réplica que aquella fuese rechazada, el Tribunal Superior de Tierras fijará una audiencia pública para conocer del caso, a la cual se citará también el Abogado del Estado, quien dictaminará en la misma audiencia o en un plazo que podrá solicitar al efecto.

ART. 140.- En esta audiencia el demandante deberá presentar todas las pruebas, orales o escritas, que considere pertinentes a los fines de su demanda en adición a las que haya podido presentar en su instancia introductiva pero tales. pruebas deben solamente concretarse a demostrar que el intimado obtuvo el registro fraudulentamente, es decir, por cualquier actuación, maniobra, mentira o reticencia realizada para perjudicar al demandante en sus derechos o intereses y que há permitido o dado lugar a la obtención del decreto de registro.

ART. 141.- Cuando el Tribunal Superior de Tierras falle acogiendo la demanda en revisión por causa de fraude, ordenará la cancelación del decreto de registro, si lo hay, y su radiación en el Registro de Títulos correspondiente, y la anulación de la sentencia impugnada. Designará a un Juez de Jurisdicción Original para conocer nuevamente del saneamiento de la parcela o parcelas o interés de que se trate. El Juez designado seguirá al efecto el mismo procedimiento que se ha indicado para los casos en los cuales se ha ordenado un nuevo juicio.

ART. 142.- Toda persona que fuere perjudicada por una sentencia, mandamiento o decreto anulado por esta causa, podrá demandar en daños y perjuicios en el mismo plazo de un año al reclamante o beneficiario que por medios fraudulentos lo obtuviere.

## **CAPITULO XVI**

### **Del Recurso de Revisión por Causa de Error Material**

ART. 143.- Todo dueño de terreno registrado u otro interesado en el mismo, así como el Abogado del Estado, el Director General de Mensuras Catastrales y los Registradores de Títulos, podrán solicitar, en cualquier tiempo, del Tribunal Superior de Tierras, y éste podrá también actuar de oficio, la revisión de la sentencia que ordenó el registro, cuando demuestre que en ella se ha cometido un error puramente

material.

**PÁRRAFO.-** Mientras no se haya efectuado el registro, el beneficiario de la sentencia o cualquiera otro interesado, podrá pedir, por igual causa, su corrección siguiendo para el caso de procedimiento que aquí se indica.

**ART. 144.-** La instancia en que esto se solicite deberá ser notificada previamente en copia a todos los interesados, dándose constancia de ello en el original, en el cual los interesados podrán dar asentimiento al pedimento, o podrán hacerlo por instancia aparte u oponerse a la revisión.

**ART. 145.-** Cuando todos los interesados en el caso estén de acuerdo con la revisión solicitada, el Tribunal Superior de Tierras procederá a corregir la Decisión de que se trate en la forma solicitada, siempre que ésta sea admisible, en Cámara de Consejo.

**ART. 146.-** Cuando haya oposición de parte de algún interesado, el caso se conocerá en audiencia pública, previa citación de las partes y del Abogado del Estado, quien opinará acerca del mismo en la audiencia o dentro del plazo que podrá solicitar al efecto.

**ART. 147.-** Sin embargo, cuando el certificado de título haya sido transferido por el primer dueño o haya adquirido un tercero cualquier derecho sobre el mismo a título oneroso y de buena fe, no podrá revisarse la sentencia que ordenó el decreto de registro sin el consentimiento escrito del beneficiario de dicho certificado o de sus causahabientes, cuando la revisión correspondiente pueda perjudicarles.

## **CAPITULO XVII**

### **Del Desistimiento**

**ART. 148.-** El desistimiento se puede hacer y aceptar por simples actos bajo firma privada de las partes o de quienes la representen, debidamente legalizadas las firmas.

**ART. 149.-** Cuando el desistimiento fuere aceptado, implicará de pleno derecho el consentimiento a que las cosas sean repuestas, de una y otra parte en el mismo estado en que se encontraban antes de la acción.

## **CAPITULO XVIII**

### **Del Derecho de Registro**

**ART. 150.-** (Modificado por las Leyes Nos. 4479 de fecha 21 de Junio de 1956 y 132 de fecha 20 de abril de 1967).- Dentro del término de cinco días a partir de la fecha en que se firme la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras que ordene el

registro del derecho de propiedad de algún terreno; o de algún interés en el mismo, el Secretario deberá remitir una copia del dispositivo, tanto al Agrimensor que hubiese practicado la mensura, como al Director General de Mensuras Catastrales. Dentro del término de sesenta días a partir de dicho envío, el agrimensor deberá presentar a la Dirección General de Mensuras Catastrales los planos definitivos y la descripción técnica del terreno. El Abogado del Estado velará porque el agrimensor cumpla con esta obligación en el plazo indicado, Este término podrá ser prorrogado solamente por treinta días adicionales, mediante decisión del Tribunal Superior de Tierras, a instancias del Director General de Mensuras Catastrales, que justifique el retardo.

PÁRRAFO. Tan pronto como el Director General de Mensuras Catastrales reciba los planos definitivos y la descripción técnica del terreno, procederá a su revisión y una vez terminada, los remitirá al Secretario del Tribunal, quien deberá expedir, sin pérdida de tiempo, el Decreto de Registro de acuerdo con el dispositivo de la sentencia.

En los casos en que la mensura catastral haya sido realizada con fondos públicos, la Dirección General de Mensuras Catastrales, a solicitud del Instituto Agrario Dominicano, requerirá por carta o telegrama, al Agrimensor Contratista la presentación de los planos definitivos a que se refiera dicha solicitud. Si en el momento del requerimiento, el plazo que la acuerda este Art. (60 días), para la presentación de dichos planos, hubiere vencido, tendrá diez días a partir de la fecha del requerimiento para hacer su presentación.

En caso de que el Agrimensor Contratista no someta los planos definitivos que le hubieren sido requeridos, al vencer los diez días después de la fecha del requerimiento, la Dirección General de Mensuras Catastrales confeccionará dichos planos y sus descripciones, cargando su costo y los de las copias de los mismos a los fondos del contrato. En estos casos los planos y sus descripciones, no tendrán que ser firmados por el Agrimensor Contratista, quien solamente tendrá derecho al cobro del remanente que por dicho concepto pueda adeudarle el Estado.

ART. 151.- Cuando en un Decreto de Registro no se mencionen las mejoras permanentes que hay en el terreno, se considerarán siempre que son del adjudicatario del terreno.

ART. 152.- El Decreto de Registro llevará un número de orcen y contendrá la fecha de su expedición. En él se harán constar las generales del adjudicatario del terreno, del de las mejoras, si las hubiere, o de cualquier adjudicatario de otros derechos consignados en el fallo definitivo, y figurarán también todos los datos relativos a su identificación.

Si el dueño es casado se hará constar el nombre del otro cónyuge y el régimen

matrimonial.

Si el dueño fuere incapaz, se indicará la índole de su Incapacidad; si fuere menor de edad, figurará el número de años que tuviere. Se harán constar el área y las colindancias del terreno según éste quedare determinado finalmente por el Tribunal, con números catastrales. Se incluirá cualquier derecho de aguas pertenecientes al terreno, y también, en una forma que indique su orden de prioridad, todos los derechos de propiedad particulares, hipotecas, servidumbres, gravámenes y embargos, que afecten al terreno o al derecho de propiedad del dueño; y hará constar también las mejoras permanentes haciéndose mención del dueño en caso de que no pertenezcan al propietario del terreno y podrá contener cualquier otro asunto que fuere preciso determinar en cumplimiento de esta ley.

PÁRRAFO I.- Constituirá un gravamen en favor del Estado con prioridad sobre cualquier otro, el costo de la mensura catastral de los terrenos saneados cuando ésta hubiere sido realizada con fondos públicos. La mención de este gravamen deberá insertarse en el Decreto de Registro.

PÁRRAFO II.- (Modificado por la Ley N9 5667, de fecha 25 de octubre de 1961).- Las personas deudoras al Estado por el costo de mensuras catastrales, podrán liberarse mediante la transferencia del 20 % de los terrenos que correspondan a las mensuras adeudadas. Igualmente el Director General de Rentas Internas y Bienes Nacionales, a nombre del Estado, o cualquier otra entidad u organismo autónomo del mismo, cesionario de este gravamen, podrá concederle, mediante notificación al deudor, en plazo de 15 días francos para pagar el costo de la mensura catastral, y en caso de que no se realice dicho pago dentro del citado plazo, solicitará al Tribunal Superior de Tierras la transferencia del 20 % de los terrenos gravados por el referido privilegio, debiendo éste quedar cancelado al operarse dicho traspaso. Este plazo podrá ser prorrogado por 30 días más.

PÁRRAFO III.- En cualquiera de los casos en que el pago de las mensuras adeudadas sea realizado con el 20% de los terrenos, los gastos de subdivisión correspondientes deberán ser cubiertos por el Estado.

PÁRRAFO IV.- El recibo de pago de impuestos que afecten directamente o indirectamente los terrenos que sean o fueren objeto de cualquier saneamiento catastral, se exigirá solamente al momento de ser expedido el Certificado de Título correspondiente.

ART. 153.- El Decreto de Registro debe enviarse al Registrador de Títulos acompañado de los ejemplares del plano definitivo del terreno y de la descripción técnica correspondiente, así como también una copia de la Resolución del Tribunal

Superior que justiprecie el terreno para el pago del Fondo de Seguro.

ART. 154.- En caso de gravámenes o de arrendamientos, además de la indicación de ellos que se haga en el cuerpo del Decreto de Registro el Secretario redactará un memorando aparte, en el cual se harán constar dichos derechos con los detalles que existan en el expediente.

ART. 155.- El Decreto de Registro se redactará en una forma tal que sea fácil su transcripción en el Libro-Registro de los Certificados de Títulos.

## **CAPITULO XIX**

### **De las Oficinas de Registro de Título**

ART. 156.- (Ley 3-94) Art. 1. - Se modifica el Art. 156 de la Ley de Registro de Tierras No. 1542, del 11 de octubre de 1947, modificada por las Leyes Nos. 3787, del 24 de marzo de 1954p 5057 del 19 de diciembre de 1958, 403 del 3 de julio de 1976, 828, del 10 de julio de 1978, 133, del 14 de mayo de 1980 y 240, del 15 de enero de 1981, para que en lo adelante rija de la siguiente manera: "Art. 156.- Las oficinas del Registro de Títulos estarán organizadas en Departamentos, los cuales quedarán constituidos por una o más provincias, incluido el Distrito Nacional, conforme al volumen de trabajo de cada Departamento.

Habrá las siguientes Oficinas de Registro de Títulos:

- 1) Una oficina con asiento en la ciudad de Santo Domingo, Capital de la Republica, con jurisdicción sobre el Distrito Nacional,
- 2) Una oficina con asiento en la ciudad de San Cristóbal, con jurisdicción sobre las provincias de San Cristóbal, Peravia, Azua, San Juan de la Maguana, Elías Piña;
- 3) Una oficina con asiento en la ciudad de Baní, con jurisdicción sobre las provincias de Peravia y Azua,
- 4) Otra oficina con asiento en la ciudad de San Pedro de Macorís, con jurisdicción sobre las provincias de San Pedro de Macorís y La Romana,
- 5) Otra oficina con asiento en la ciudad de El Seybo, con jurisdicción sobre las provincias de El Seybo y La Altagracia,
- 6) Otra oficina con asiento en la ciudad de Santiago de los Caballeros, con jurisdicción sobre las provincias de Santiago y Valverde,

7) Otra con asiento en la ciudad Concepción de La Vega, con jurisdicción sobre las provincias de La Vega y Sánchez Ramírez,

9) Otra con asiento en la ciudad de San Francisco de Macorís, con jurisdicción sobre la provincia Duarte,

10) Otra con asiento en la ciudad de Puerto Plata, con jurisdicción sobre la provincia de Puerto Plata,

11) Otra con asiento en la ciudad de Nagua, con jurisdicción sobre las provincias María Trinidad Sánchez y Samaná,

12) Otra con asiento en la ciudad de Moca, con jurisdicción sobre las provincias de Espaillat y Salcedo,

13) Otra con asiento en la ciudad de Barahona, con jurisdicción sobre los territorios que ocupan las Provincias de Barahona, Bahoruco, Independencia y Pedernales;

14) Y, otra con asiento en la ciudad de Monte Cristi con jurisdicción sobre los territorios que ocupan las Provincias de Monte Cristy, Dajabón y Santiago Rodríguez.

Estas Oficinas estarán bajo la dependencia y dirección del Tribunal Superior de Tierras.

ART. 157.- Cada oficina será dirigida por un funcionario nombrado por el Poder Ejecutivo, el cual tendrá a su cargo el cumplimiento de todos los deberes que de un modo general le impone esta Ley, y especialmente la obligación de realizar en los libros destinados al efecto, el registro del derecho de propiedad inmobiliaria o de cualquier otro interés sobre la misma que sea susceptible de registro, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

ART. 158.- (Ley 3-94) Art. 2. - Se modifica el Art. 158 de la Ley de Registro de Tierras No.1542, del 11 de octubre de 1947, modificada por las Leyes Nos.3787, del 24 de marzo del 1954, 403, del 3 de julio de 1976, 828, del 10 de julio de 1978, 133, del 14 de mayo de 1980 y 240, del 15 de enero de 1981, para que en lo adelante rija de la siguiente manera: "Art. 158. - Los funcionarios nombrados para dirigir cada una de las diferentes Oficinas del Registro de Títulos establecidas mediante el Art. 156 de la Ley de Registro de Tierras, No. 1542, del 11 de octubre de 1947, modificado, se denominarán de la siguiente manera:

1.- El funcionario nombrado para la oficina que tenga su asiento en la ciudad de Santo Domingo, se denominará Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

2. - El funcionario nombrado para la oficina que tenga su asiento en la ciudad de San Cristóbal, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal.

3. - El funcionario nombrado para la oficina que tenga su asiento en la ciudad de Baní, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de Baní.

4. - El nombrado para la oficina de la ciudad de Barahona, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de Barahona.

5. - El nombrado para la oficina de San Juan de la Maguana, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de San Juan de la Maguana.

6. - El funcionario nombrado para la oficina que tenga su asiento en la ciudad de San Pedro de Macorís, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís.

7. - El nombrado para la oficina de El Seybo, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo.

8.- El nombrado para la oficina de Santiago de los Caballeros, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de Santiago.

9.- El nombrado para la oficina de Concepción de La Vega, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de La Vega.

10.- El nombrado para la oficina de San Francisco de Macorís, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís.

11.- El nombrado para la oficina de la ciudad de Puerto Plata, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de Puerto Plata.

12.- El nombrado para la oficina de la ciudad de Moca, se denominara Registrador de Títulos del Departamento de Moca.

13.- El nombrado para la oficina de la ciudad de Nagua, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de Nagua.

14.- El nombrado para la oficina de la ciudad de Cotuí, se denominará

Registrador de Títulos del Departamento de Cotuí.

15.- El nombrado para la oficina de la ciudad de Monte Cristi, se denominará Registrador de Títulos del Departamento de Monte Cristi".

ART. 159.- (Modificado por la Ley No.1860, de fecha 18 de diciembre de 1948).- El personal auxiliar en las Oficinas de Registro será el que se consigne en la Ley de Gastos Públicos. El empleado de mayor categoría deberá ser necesariamente dominicano, mayor de edad y estar en el goce de sus derechos civiles y políticos.

ART. 160.- Los Registradores de Títulos dirigirán sus consultas al Tribunal Superior de Tierras, cuantas veces estuvieren en duda respecto de cualquier asunto que les fuere sometido.

ART. 161.- (Modificado por la Ley No. 2144, de fecha 5 de noviembre de 1949).- Para ser Registrador de Títulos se requieren las condiciones siguientes: ser dominicano, mayor de edad, estar en el ejercicio de los derechos civiles y políticos y ser Licenciado o Doctor en Derecho.

ART. 162.- Las faltas accidentales de los Registradores de Títulos serán suplidas por el empleado de mayor categoría de la oficina correspondiente, quien firmará y actuará como Registrador de Títulos ad-hoc, aun cuando carezca de la condición profesional que se requiere para el titular.

ART. 163.- Las horas laborables de las Oficinas de Registro de Títulos serán las mismas que se fijen para las demás oficinas públicas.

ART. 164.- Los certificados de títulos, las inscripciones, registro o anotaciones de cualquier índole, concernientes a inmuebles o derechos registrados, o que sean susceptibles de registro, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, se autorizarán solamente por los Registradores de Títulos o por las personas que accidentalmente desempeñen sus funciones.

ART. 165.- Los Registradores de Títulos no podrán variar en lo sucesivo la firma y rúbrica sin la autorización del Tribunal Superior de Tierras, el que sólo lo acordará por causas justificadas. La firma y la rúbrica de los Registradores de Títulos, así como la de los empleados que accidentalmente puedan sustituirlos, serán registradas por el Secretario del Tribunal de Tierras, de lo cual se levantará acta.

ART. 166.- Los conservadores de Hipotecas continuarán ejerciendo sus atribuciones en todo lo relativo a los inmuebles no registrados.

ART. 167.- Todos los expedientes y documentos depositados en las Oficinas de Registro de Títulos pueden ser examinados por el público, con las restricciones que dicte el Tribunal Superior de Tierras. Los Registradores de Títulos expedirán copias certificadas de cualquier documento depositado y registrado en su Oficina a las partes interesadas, mediante el pago de los derechos estipulados por la Ley.

**CAPITULO XX**  
**SECCIÓN PRIMERA**  
**De los Certificados de Títulos.**

ART. 168.- Se denominará Certificado Original de Título al que en el Libro-Registro resulte sea de la transcripción del Decreto de Registro; sea de la traslación concisa y circunstanciada de cualquier documento que tenga por objeto la adjudicación o el transferimiento del derecho de propiedad de inmuebles registrados.

ART. 169.- (Modificado por la Ley No.4656 de fecha 24 de marzo de 1957).- En la redacción de todo Certificado Original de Título se observarán las reglas siguientes: Se dedicará para cada certificado de título una hoja del Libro-Registro, salvo que por la extensión del Decreto o del documento sea necesario continuarlo en la hoja siguiente, su material, forma, dimensión y grabado, serán determinados por el Tribunal Superior de Tierras; serán numerados siguiendo un orden consecutivo, comenzando con el número uno en cada Municipio o Distrito; serán hecho sin abreviaturas., interlíneas, raspaduras ni blancos y serán firmados por el Registrador de Títulos de la jurisdicción correspondiente al lugar en que esté situado el terreno.

ART. 170.- (Modificado por la Ley No. 3719 del 28 de diciembre de 1953).- El Duplicado del Certificado de Títulos será una copia fiel del original; pero llevará el sello oficial que sea adoptado para la oficina y que a la vez corresponda a la Provincia o Distrito en que se encuentre enclavado el terreno. La forma, dimensiones y grabados que deberán contener dichos sellos serán determinados por el Tribunal Superior de Tierras.

PÁRRAFO.- Cuando se trate de un Certificado de Título que abarque porciones pertenecientes a distintos dueños, el Duplicado Certificado de Título que se expida a cada dueño podrá ser una constancia, extracto del Certificado Original, con los datos esenciales relativos a la Parcela o Solar de que se trate.

ART. 171.- En caso de existir alguna diferencia entre el Duplicado y el Original del Título, se le dará preferencia a este último.

ART. 172.- A toda persona física o moral en cuyo favor se hubiere registrado algún interés o derecho, se le expedirá su correspondiente duplicado de título, y en dicho

duplicado se estampará un sello en sentido diagonal con una frase que exprese la naturaleza del derecho que asiste a tal persona. Esta frase, por tanto, indicará, según el caso, que el Certificado Duplicado es: del Dueño, o del Acreedor Hipotecario, o del Acreedor Privilegiado, o del Arrendatario, o del Dueño de la servidumbre o cualquier otro titular de un derecho susceptible de ser registrado; debiendo tomar razón, tanto en el certificado original como en el duplicado, del nombre del beneficiario y la fecha de su expedición.

ART. 173,-(Modificado por la Ley No.3719 del 28 de diciembre del 1953).- El Certificado duplicado del Título o la constancia que se expida en virtud del Art. 170, tendrán fuerza ejecutoria y se aceptarán en todos los Tribunales de la República como documentos probatorios de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en ellos, salvo lo que se expresa en el Art. 195 de esta Ley.

ART. 174.- (Modificado por la Ley No.544 de fecha 17 de Diciembre del año 1964).- En los terrenos registrados de conformidad con esta Ley no habrá hipotecas ocultas: en consecuencia, toda persona a cuyo favor se hubiere expedido un Certificado de Título, sea en virtud de un Decreto de Registro, sea de una Resolución del Tribunal Superior de Tierras, sea en ejecución de un acto traslativo de propiedad realizado a título oneroso y de buena fe, retendrá dicho terreno libre de las cargas y gravámenes que no figuren en el Certificado, excepto los que a continuación se especifican: 1o. Cualquier carretera o camino público que establezca la ley cuando el Certificado no indique las colindancias de éstos; 2o. Todos los derechos y servidumbres que existan o se adquirieren de acuerdo con las leyes de Aguas y Minas; y todos los derechos y servidumbres que existan o se adquirieren en favor de las empresas de servicio público, autónomas del Estado.

PÁRRAFO.- El Registro de los contratos otorgados por los propietarios hasta la vigencia de esta Ley, será solicitado al Tribunal Superior de Tierras; y éste, a la vista de dicha solicitud. y del contrato ordenará al Registrador de Títulos correspondiente, que efectúe dicho registro en el original del Certificado de Título de que se trate, quedando el Registrador en capacidad de requerir al interesado el duplicado que le haya sido expedido, para efectuar allí la anotación de lugar"

ART. 175.- No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta Ley; ni tendrán aplicación a la venta de terrenos registrados las disposiciones de los Art.s 1674 a 1685, inclusive, del Código Civil, que disponen la rescisión de ventas en que sea perjudicado el vendedor en más de las siete duodécimas partes del verdadero valor del terreno; ni las disposiciones del ART. 2154 del mismo Código, en cuanto a la caducidad de las inscripciones de privilegios e hipotecas y a la necesidad de renovarlos antes del término establecido por la ley.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Del Libro-Registro**

ART. 176.- El Libro-Registro se formará encuadernando y cosiendo el número de formularios de Certificados de Títulos que determine el Tribunal Superior de Tierras y se preparará en forma que no pueda quitarse ninguna hoja sin que fuere notorio. Estos libros serán numerados en orden consecutivo, comenzando con el número uno en cada Municipio o Distrito; las hojas serán foliadas en orden con números escritos con letras y también en guarismos: y tanto el Secretario del Tribunal de Tierras como el Registrador de Títulos redactarán sendas certificaciones en la guarda del Libro-Registro por medio de las cuales darán constancia del número que le corresponde a dicho Libro-Registro, el número de hojas que contiene, y el nombre del Municipio o el Distrito a que ha sido destinado.

ART. 177.- Los Libros-Registros son públicos, y toda persona tiene el derecho de examinarlos o de requerir certificaciones de las menciones, datos o notas que en ellos existen. Pero, en ningún caso, ni por pretexto alguno, se podrán distraer dichos libros de la Oficina del Registrador de Títulos, ni ser puestos bajo sello, aún cuando se trate de acusación sobre falsedad, salvo el derecho que corresponde al Tribunal Superior de Tierras de dictar todas las providencias que, sin perjudicar el servicio público, faciliten las verificaciones y comprobaciones que sean necesarias.

## **SECCIÓN TERCERA**

### **De la Entrega del Duplicado de Certificado de Título.**

ART. 178.- Después de registrado un inmueble, los notarios públicos o los funcionarios que hagan sus veces, cuando instrumenten actos traslativos, modificativos o de cualquier otro modo concernientes al derecho de propiedad u otros derechos reales, o de arrendamiento, deben hacer constar que se ha pagado la mensura catastral, o que se ha inscrito el gravamen correspondiente, si ésta ha sido realizada con fondos públicos, e indicar en dichos actos el número, fecha y lugar de expedición del recibo, si lo hubiere, o el gravamen contenido en el Certificado, bajo pena de multa de \$25.00 a \$200.00, y aún de destitución si reincidiere.

ART. 179.- El Tribunal Superior de Tierras no ordenará, ni los Registradores de Títulos anotarán, transferencia alguna ni expedirán el Duplicado correspondiente, sea esto después del primer registro o después de una transferencia o de cualquier otra operación voluntaria que cree derechos, sin antes comprobar, en la forma establecida por el Art. anterior, que el costo de la mensura ha sido satisfecho, o que se ha consignado el privilegio correspondiente. Igual requisito es exigido cuando sea auténtico o bajo firma privada el acto de venta con el cual se solicita la transferencia.

ARTICULO 180.- Cuando la mensura catastral haya sido hecha por iniciativa particular, el Agrimensor Contratista podrá requerir al Registrador de Títulos, para garantizar el pago de sus derechos profesionales, que registre en su favor un privilegio por la suma que se le adeude de la mensura, si no se hubiere expedido el duplicado del dueño; libre de todo derecho.

ARTICULO 181.- En caso de que, por virtud de procedimientos judiciales, un inmueble registrado fuere traspasado a otra persona y el costo de la mensura no hubiere sido todavía pagado, el duplicado del Certificado de Título a favor de dicha persona no se le entregará sino después de haber probado el pago, con la presentación del recibo que expedirá al efecto el Colector de Rentas Internas correspondiente, o con la mención de la inscripción del privilegio por el costo de dicha mensura.

ARTICULO 182.- Cualquier beneficiario podrá retirar su correspondiente Duplicado, y en este caso, el Registrador de Títulos hará constar, tanto en el Original del Título como en el Duplicado que expida, el gravamen correspondiente, por concepto de mensura adeudada.

ARTICULO 183.- Todo Duplicado de Título se entregará a la persona designada en dicho Título a un representante de ésta que a juicio del Registrador de Títulos esté facultado para recibirlo.

ARTICULO 184.- Las disposiciones de los artículos precedentes son aplicables a los Duplicados de Certificados de Títulos que no se hayan entregado aún a los dueños de terrenos registrados.

## **CAPITULO XXI**

### **De los Actos Relativos a Derechos Inmobiliarios después del Primer Registro.**

#### **SECCION PRIMERA**

ARTICULO 185.- Después que un derecho ha sido objeto del primer registro, cualquier acto voluntario o forzoso que se reíacione con esos mismos derechos solamente surtirá efecto, de acuerdo con esta Ley, desde el momento en que se practique su registro en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente.

ARTICULO 186.- En consecuencia, están sujetos a la formalidad del registro, y desde entonces son oponibles a terceros:

a) Todo acto convencional que tenga por objeto: enajenar, ceder o en cualquier forma traspasar derechos registrados; todo acto constitutivo de hipoteca, privilegio,

arrendamiento, servidumbre, usufructo, anticresis u otro gravamen legalmente establecido; y todo acto que implique descargo, cancelación, renuncia, limitación o reducción de esos mismos derechos;

b) Toda sentencia, auto, decisión o resolución irrevocabLe dictada por cualquier Tribunal o Corte que tenga por objeto: adjudicar, traspasar, partir, subdividir, gravar, restringir, liberar, reducir o extinguir derechos registrados;

c) Deberán igualmente registrarse, los actos de embargo las denuncias de los mismos y los demás actos relacionados con dicho procedimiento, cuya inscripción, anotación o mención es exigida por la ley para los inmuebles no registrados.

Art 187.- El registro de los actos o documentos indicados en los artículos precedentes se practicará en la oficina del Registro de Títulos de la jurisdicción correspondiente al lugar en que esté situado el terreno. El Registrador de Títulos dará constancia en su libro o registro del objeto del documento, expresando con claridad y concisión los derechos y obligaciones que en él se consignent, los nombres, apellidos, nacionalidad, cédula, estado, domicilio y residencia; la hora, día, mes y año de su inscripción; y el día, mes y año en que se opere dicho registro.

ARTICULO 188.- Cada Registrador de Títulos llevará un libro de inscripciones en el cual inscribirá tan pronto como se le entreguen, todos los actos y otros documentos que resultaren estar completos, debidamente redactados, y en condiciones de ser registrados; así como todos los actos judiciales, órdenes, resoluciones y sentencias concernientes a terrenos registrados que le fueren entregados. En dicho libro hará constar el año, mes, día, hora y minuto en que recibiere dicho documento, el cual se reputará, desde entonces, registrado.

## **SECCION SEGUNDA**

### **De la Redacción de los Actos y de los Requisitos a que se encuentren sometidos**

ARTICULO 189.- (Modificado por las Leyes Nos. 1860 de fecha 18 de Diciembre de 1948 y 132 de fecha 20 de Abril de 1967).- Los actos o contratos traslativos de derechos registrados, así como aquellos que estén destinados a constituir, radiar, reducir, prorrogar o extinguir gravámenes sobre inmuebles registrados, o que de cualquier forma afecten o se relacionen con esos mismos derechos, podrán redactarse en forma auténtica o bajo escritura privada. En uno u otro caso se observarán, además de las formalidades comunes a tales actos las disposiciones siguientes:

a) Se redactarán en castellano, con letra clara, sin abreviaturas, Interlineas, raspaduras ni blancos; debiendo expresarse con toda claridad y concisión su objeto, así como todo cuanto en ello se haya pactado y convenido; se indicará el lugar, día, mes y

año de su otorgamiento; los nombres, profesión, ocupación, nacionalidad, estado, nombre de cónyuge, domicilio y residencia y demás datos relativos a la Cédula Personal de 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 convenga 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. Sin embargo, en virtud de un certificado o constancia expedido por el Instituto Agrario Dominicano, se expedirá libre del pago de todo impuesto, el correspondiente Certificado de Título, a favor de aquellas personas a quienes se las hubiese asignado u otorgado pura y simplemente o bajo condiciones, determinada porción de terreno para los fines de la Reforma Agraria, debiéndose hacer constar esta circunstancia en este Certificado de Título

e) En todos los actos que contengan alguna convención se usará papel duro de la mejor calidad y se dejará un margen en blanco de tres centímetros en las dos planas de cada hoja.

ARTICULO 190.- Los actos a que se refieren los artículos precedentes no podrán registrarse sino desde el momento en que el derecho de que se trate se encuentre registrado a nombre de la persona que otorgue el acto de disposición o gravamen. Esta regla es extensiva a las disposiciones testamentarias realizadas por los herederos o legatarios de las personas a cuyo nombre esté registrado el derecho.

ARTICULO 191.- Salvo disposición del Tribunal Superior de Tierras, no se expedirá un nuevo Certificado de Títulos, ni se hará ninguna mención, anotación o registro en un Certificado de Título, en cumplimiento o ejecución de un acto convencional, a menos que el Duplicado correspondiente al dueño del derecho sea entregado al Registrador de Títulos, a fin de que dicho funcionario proceda a cancelarlo o verifique en él las anotaciones pertinentes.

Párrafo.- La entrega del Certificado Duplicado del Dueño, realizada por éste o por medio de persona regularmente autorizada, constituirá para el Registrador de Título

una prueba corroborativa de la sinceridad del acto.

ARTICULO 192.- El nuevo Certificado que se expida, así como cualquier anotación o registro que se verifique en un Certificado de Título, en virtud de un acto realizado a título oneroso y de buena fe y respecto del cual se hayan observado las formalidades legales precedentes, serán oponibles a todo el mundo, inclusive al Estado.

Párrafo.- Sin embargo, si el nuevo Certificado, la anotación o el registro relativo a un derecho se hubiere obtenido por medios fraudulentos, la parte perjudicada podrá, sin menoscabo de los derechos adquiridos por el que actuó de buena fe, reclamar daños y perjuicios contra los que participaron en la Comisión del fraude.

### **SECCION TERCERA**

#### **Del Procedimiento que pueden adoptar los herederos o legatarios para hacer figurar a su nombre los derechos pertenecientes a su causante**

ARTICULO 193.- En caso de fallecimiento del dueño de un derecho registrado, el Tribunal Superior de Tierras, a instancia de parte legítima, a la cual se anexarán todas las pruebas justificativas, podrá disponer, mediante Resolución, que el derecho correspondiente al extinto dueño sea registrado a nombre de los herederos, copartícipes o legatarios.

Párrafo 1.- Una copia de dicha Resolución será entregada al Registrador de Títulos correspondiente a fin de que expida un nuevo Certificado de Título o haga constar la mención pertinente, según el caso, en la forma dispuesta por esta Ley.

Párrafo II.- De igual modo podrá procederse cuando el derecho se encuentra registrado innominadamente en favor de una sucesión.

Párrafo III.- Si el fallecimiento del dueño ocurriere antes de hacerse el registro, las partes interesadas observarán las reglas anteriores; pero la Resolución que al efecto dicte el Tribunal Superior de Tierras se entregará al Secretario de éste, a fin de que el Decreto de Registro se expida de acuerdo con lo que en aquella se disponga.

Párrafo IV.- En todos los casos, el Tribunal Superior de Tierras, antes de decidir acerca del pedimento, podrá mandar que los peticionarios produzcan cualquiera prueba adicional que pueda conducir al esclarecimiento de los hechos invocados o hará dar al pedimento la publicidad que estime conveniente a la protección de los intereses de los terceros, o hacer celebrar audiencia para conocer del asunto, pudiendo hacer citar testigos o a las partes que a su juicio puedan resultar interesadas, o designar un Juez de Jurisdicción Original para que conozca del caso.

Párrafo V.- Las penas pronunciadas por el ARTICULO 240 de la presente Ley son aplicables a las personas que fraudulentamente aleguen hechos falsos o inciertos ante el Tribunal de Tierras, con ocasión de los procedimientos a que se contrae este artículo, o que a sabiendas omiten dar al Tribunal los informes que sean necesarios o que les fueren requeridos.

ARTICULO 194.- (Modificado por la Ley No.3877, de fecha 27 de abril de 1962).- Cuando el acto de disposición tenga por objeto inmueble registrado, dicho documento se entregará junto con el Duplicado del cedente, al Registrador de Títulos de la jurisdicción en que esté radicado el inmueble. Entonces dicho funcionario hará un nuevo Certificado de Título a favor del cesionario en el Libro-Registro, y preparará después del registro un Duplicado del Certificado de Título para el nuevo dueño. Tanto el Certificado Original como el Duplicado que había sido expedido a nombre del cedente, serán cancelados por el mismo funcionario, después de anotar en éstos y en los nuevos Certificados las referencias provistas en dichos Certificados.

Párrafo I.- Cuando el Estado haya confiscado o confisque inmuebles o derechos inmobiliarios registrados, el Registrador de Títulos correspondiente, a requerimiento de la Secretaría de Estado de Finanzas, procederá a cancelar el Certificado Original en el Libro-Registro y a hacer un nuevo Certificado de Título en favor del Estado en dicho Libro, donde conste, que los Duplicados de Títulos que se hayan expedido quedan sin ningún valor ni efecto, y procederá, en consecuencia, a expedir un Duplicado de este Certificado en favor del Estado.

ARTICULO 195.- (Modificado por la Ley No.3719, del 28 de diciembre del 1953).- Si el acto de disposición transfiere solamente una parte alícuota, o una porción determinada de un inmueble registrado, el Registrador de Títulos hará una anotación al pie del Certificado Original y del Duplicado del dueño disponente, y expedirá al adquirente una constancia de acuerdo con el párrafo único del Artículo 170, hasta tanto se practique la subdivisión o el deslinde de la porción que le corresponde.

Párrafo I.- Cuando una persona por diversas transferencias se hace propietario de la totalidad de un inmueble, el Registrador de Títulos podrá proceder de acuerdo con lo indicado en el párrafo único del artículo 206.

Párrafo II.- Cuando el número de ventas parciales exceda de tres, el Registrador de Títulos podrá retener en su oficina el Certificado Duplicado de Título, hasta tanto se haga la subdivisión. En este último caso el procedimiento de subdivisión estará libre de impuestos y derechos fiscales.

Párrafo III.- En todos los casos la subdivisión podrá ser ordenada de oficio por el

Tribunal Superior de Tierras, si no ha sido solicitada por las partes. Si todos los interesados no la solicitan, dicho Tribunal, antes de darle curso al expediente, podrá exigirles a los demás que se subdividan.

ARTICULO 196.- (Modificado por la Ley No.1860, de fecha 18 del mes de diciembre del 1948).- Cuando haya necesidad de requerir un Certificado Duplicado del Dueño al titular de un derecho registrado, con el propósito de hacer en él anotaciones que se hayan realizado en el Original como consecuencia de la aplicación de esta Ley, el Registrador de Títulos se lo requerirá por escrito al interesado, dándole un plazo para ello. Si pasado el plazo el intimado se negara o por cualquier motivo no entregara dicho Duplicado, el Registrador de Títulos podrá someter el caso al Tribunal Superior de Tierras, a fin de que éste ordene la cancelación del Duplicado o dicte las medidas que juzgue procedentes.

## **SECCION QUINTA**

### **De las Cargas y Gravámenes.**

ARTICULO 197.- El registro de un acto constitutivo de hipoteca o de cualquier gravamen o carga sobre un inmueble registrado, se hará en la forma siguiente: El acto constitutivo y el Duplicado del Dueño se entregarán conjuntamente al Registrador de Título y en el Duplicado del Dueño por medio de un anotación firmada por él, una descripción del documento contentivo de los actos pertinentes.

Párrafo I.- Un Duplicado igual al del Dueño será entregado al acreedor del derecho con la diferencia de que en él se pondrá un sello en sentido diagonal en el anverso del Certificado con las palabras: Duplicado del Acreedor, seguidos de la palabra que en propiedad corresponda a la naturaleza del acto.

Párrafo II.- Cuando se traspase, se prorrogue o de otro modo se disponga de una hipoteca o de cualquier derecho real que afecte o grave un inmueble registrado, se procederá del siguiente modo: Si se trata de un acto de prórroga, el documento que la autorice, junto con los Duplicados del Dueño y del acreedor del derecho, se entregarán al Registrador de Títulos, quien hará constar esa circunstancia, mediante una anotación en ambos Duplicados y en el Certificado Original del Título.

Párrafo III.- De igual modo se procederá cuando el acto conlleve autorización para reducir o cancelar una hipoteca o cualquier gravamen, pero, en este último caso, el Registrador de Títulos cancelará también con un sello que contenga tal expresión, la mención que se hizo al registrar dicha hipoteca o gravamen.

Párrafo IV.- Cuando el acto tenga por objeto ceder, traspasar o constituir en prenda una acreencia registrada, se entregará al Registrador de Títulos el Duplicado del Acreedor,

junto con dicho documento y este funcionario, después de hacer la mención correspondiente en el Certificado Original y en el Duplicado del Acreedor, entregará dicho Duplicado al beneficiario con una nota en la cual hará referencia del nombre de la persona a quien le fue transferido dicho Duplicado.

## **SECCION SEXTA**

### **Arrendamientos y otros Gravámenes**

ARTICULO 198.- Las disposiciones del artículo anterior concenientes al registro de las hipotecas y a la manera de cancelarlas, regirán para el registro o cancelación de los actos de arrendamientos, servidumbres, uso, habitación y derechos de superficie.

## **SECCION SEPTIMA**

### **Embargos**

ARTICULO 199.- Cuando se practique un embargo sobre inmuebles o derechos registrados. el persigiente estará obligado a depositar en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente, dentro de los quince días que sigan al de la denuncia, junto con un requerimiento firmado por él, los originales del acta de embargo y del acto de denuncia así como una copia de cada diligencia certificada por el Alguacil actuante. El acta de embargo contendrá siempre la designación catastral del inmueble y el número del Certificado de Título correspondiente.

Párrafo I.- Inmediatamente después de haber recibido el depósito de dichos actos: el Registrador de Títulos procederá a inscribirlos en el Libro de Inscripciones y luego de esto realizará el registro en el Certificado Original del Título, por medio de una anotación en la cual se expresarán las fechas y objeto de los actos, la hora, el día, mes y año de su inscripción y los nombres completos del embargante y su abogado constituido.

Párrafo II.- Los actos originales con la nota de inscripción firmada por el Registrador de Títulos serán devueltos al persigiente o a su abogado constituido. Las copias, con los mismos requisitos serán archivadas en el expediente relativo al inmueble de que se trata.

Párrafo III.- Si al momento de proceder al registro de los actos no se depositare el Duplicado del Dueño para verificar en él la misma anotación, el Registrador de Títulos lo requerirá por el medio que crea más seguro, y si dentro de un plazo razonable el Dueño no defiriese a esa intimación, dicho funcionario someterá el caso al Tribunal Superior de Tierras para que éste ordene la entrega o lo que estime procedente.

## **SECCION OCTAVA**

### **Hipotecas Judiciales**

ARTICULO 200.- El registro de una hipoteca judicial, sobre inmuebles registrados, o sobre derechos registrados que sean susceptibles de hipoteca. se practicará en la forma siguiente: el acreedor, bien sea por sí mismo o por medio de un mandatario, entregará al Registrador de Títulos una copia certificada de la sentencia o del acto judicial que dé lugar a la hipoteca, junto con dos facturas que contendrán todos los datos que se enuncian en los artículos 189 y 197 de esta Ley.

Párrafo I.- El Registrador de Títulos, después de inscribir dichos documentos, procederá al registro de la hipoteca por medio de una anotación en el Certificado Original del Título y entregará al acreedor un Duplicado del Título como acreedor hipotecario y le devolverá una de dichas facturas y la copia de la sentencia.

Párrafo II.- Las disposiciones del párrafo III del artículo 199 serán también aplicables a este caso.

## **SECCION NOVENA**

### **Hipotecas Legales**

ARTICULO 201.- Las hipotecas que se derivan de la ley, en favor de la mujer sobre los inmuebles registrados de su marido; la de los menores y los sujetos a interdicción sobre los inmuebles registrados de su tutor; y las del Estado, del Distrito Nacional, de los municipios y establecimientos públicos, sobre los inmuebles registrados de sus recaudadores y administradores, se registrarán en la forma siguiente: se entregarán al Registrador de Títulos dos facturas que contengan los datos relativos a la identificación del deudor y acreedor, así como todas las enunciaciones y requisitos previstos en los artículos 189 y 197 de esta Ley. El requerimiento será hecho por las personas que se encuentren obligadas a ese fin de acuerdo con las disposiciones que establece la ley.

Párrafo.- Al recibir dichas facturas el Registrador de Títulos las inscribirá en el libro correspondiente y luego registrará la hipoteca legal en el Certificado original del Título y entregará al acreedor una de las facturas y un Duplicado como acreedor hipotecario. También en este caso serán aplicables las disposiciones del párrafo tercero del artículo 199.

## **SECCION DECIMA**

### **Registro de Mejoras**

ARTICULO 202.- El dueño de las mejoras que se levanten en tierras registradas con

el consentimiento del dueño de las mismas, podrá obtener el registro de dichas mejoras en la forma siguiente: el dueño de terrenos registrados entregará al Registrador de Títulos un documento debidamente legalizado, en el cual expresará su consentimiento al registro de dichas mejoras en los terrenos registrados a su nombre. El documento contendrá una descripción de las mejoras que se hubieren verificado, o que estén por verificarse sobre el terreno, en una forma que facilite su identificación. Presentará también su Duplicado de Certificado de Título al Registrador, quien hará en el Certificado Original y en el Duplicado del Dueño la anotación correspondiente.

Párrafo.- A petición del dueño de las mejoras, el Registrador de Títulos le entregará también un Duplicado de Certificado de Título igual al de los dueños, en cuyo anverso se fijará un sello en sentido diagonal con las palabras: "Duplicado del Dueño de las mejoras"; y se hará una anotación de la expedición de dicho Duplicado en el Certificado de Título Original.

## **SECCION DECIMOPRIMERA**

### **Poderes**

ARTICULO 203.- Al traspasar derechos registrados, o negociar con los mismos, cualquiera persona podrá valerse de los servicios de un apoderado; pero las firmas en el poder deberán certificarlas un Notario público o el funcionario que haga sus veces. Dicho poder será firmado por un testigo, cuando menos, y será depositado en la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente al lugar en donde estén radicados los terrenos, todo lo cual se anotará en el certificado de título y en los duplicados de dicho certificado existentes. Cualquier documento que revoque tal poder, deberá ser certificado, registrado y firmado por testigos en igual forma.

## **SECCION DECIMOSEGUNDA**

### **Pérdida del Duplicado de Certificado.**

ARTICULO 204.- Si se perdiere o se destruyere el Duplicado de un Certificado de Título, o no pudiere presentarlo el dueño del mismo, o algún cesionario o heredero, legatario, u otra persona que solicite el nuevo Certificado, se depositará para ello, con una instancia al respecto, en la Oficina del Registrador de Títulos, un ejemplar del periódico de la localidad que contenga inserto un aviso de dicha pérdida o destrucción, publicado tres veces consecutivas. Pasados ocho días de la fecha del último aviso, el Registrador de Títulos someterá el caso al Tribunal Superior de Tierras, quien podrá entonces disponer la expedición de un nuevo Duplicado de Certificado; en el cual constará por medio de una anotación el hecho de que ha sido expedido en lugar del Duplicado perdido, y que tendrá el mismo valor que el primer Duplicado.

Párrafo. Cuando en la localidad no se edite un periódico diario, el aviso se publicará

entonces en uno de circulación nacional.

### **SECCION DECIMOTERCERA** **Enmiendas y Cambios de Certificados de Títulos.**

ARTICULO 205.- El texto de un Certificado de Títulos, así como el de las anotaciones que figuran en el mismo se conservarán tal como se encuentran redactados. Sin embargo, a instancia de los Registradores de Títulos, o de las personas interesadas, el Tribunal Superior de Tierras podrá ordenar la enmienda de un Certificado de Títulos o de una anotación en el mismo, cuando se demuestre que en sus enunciaciones figuran derechos o cargas ya extinguidas, o que se habían adjudicado derechos o gravámenes que no figuran registrados; o por haber comprobado la existencia de un error puramente material; o por haberse cambiado el nombre o el estado civil de una persona, o por cualquier otro motivo razonable.

Párrafo I.- Amparado de la instancia, el Tribunal Superior podrá ordenar la enmienda del Certificado, la cancelación o el registro del derecho o del gravamen, previa notificación a todos los interesados. Pero en ningún caso el Tribunal quedará facultado para modificar el derecho adjudicado, sin el consentimiento expreso del dueño, salvo que se trate de corregir un error puramente material consagrado en la sentencia de adjudicación, en el Decreto de Registro o en un Certificado de Título.

Párrafo II.- La resolución que al efecto dicte el Tribunal será comunicada al Registrador de Títulos para su ejecución.

ARTICULO 206.- La sustitución o el cambio de un Certificado de Título por otro podrá ser ordenado por el Tribunal Superior de Tierras; cuando le sea requerido por el dueño que ha construido mejoras que no figuren en el Certificado, en cuyo caso estará obligado dicho dueño a depositar, junto con la descripción de las mejoras, una copia del plano aprobado por el Departamento de Obras Públicas y una Certificación del Director General de Mensuras Catastrales que compruebe la existencia de dichas mejoras en el terreno registrado; o cuando estime que, de realizarse en el Certificado de Título existente, las anotaciones, enmiendas o registros por él ordenados, se pone en peligro la claridad que debe predominar en todo Certificado de Título; o por cualquier otro motivo razonable, a juicio del Tribunal Superior de Tierras.

Párrafo.- Igualmente, los Registradores de Títulos podrán por propia autoridad, cambiar o sustituir un Certificado de Título por otro, siempre que sea materialmente imposible practicar en el formulario del Certificado existente, los nuevos registros, anotaciones o menciones que sean autorizados por el Tribunal o por el dueño de dicho Certificado. Pero en ningún caso se entenderá que esa facultad confiere al Registrador de Títulos autorización para desnaturalizar, modificar o en cualquier forma alterar los

derechos que pertenecen al dueño o que éste se ha reservado. De estas operaciones se informará siempre al Tribunal Superior de Tierras.

ARTICULO 207.- En los casos previstos en los dos artículos precedentes, el interesado depositará, en la Secretaría del Tribunal de Tierras o en el Registro de Títulos, según proceda, el Duplicado del Certificado de Títulos que le corresponde, para fines de cancelación.

## **CAPITULO XXII**

### **Del Procedimiento a seguir en caso de litis sobre Derechos Registrados**

ARTICULO 208.- Ninguna demanda que se establezca sobre derechos registrados, así como cualquiera sentencia dictada por un Tribunal que afecte esos mismos derechos, podrá surtir efecto contra las personas que no figuran como partes en dicha litis, hasta tanto se deposite una copia certificada de la demanda o de la sentencia en la oficina del Registro de Títulos correspondiente. En tales casos el Registrador de Títulos, después de inscribir el documento, hará una anotación al dorso del Certificado Original del Título y de los Duplicados existentes.

ARTICULO 209.- La sentencia que ordene la cancelación de un registro o una anotación que se haya efectuado en un Certificado de Título, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior; la que pronuncie el mantenimiento o la nulidad de un derecho registrado; y de igual modo, la que ordene la cancelación o expedición de un Certificado de Título, deberá ser entregada al Registrador de Títulos, a fin de que dicho funcionario proceda a su ejecución en todo cuanto se exprese en su dispositivo en relación con los derechos registrados.

ARTICULO 210.- Siempre que un dueño de inmueble o derechos registrados sea declarado en estado de quiebra, el Síndico estará obligado a entregar una copia certificada de la sentencia al Registrador de Títulos correspondiente, a fin de que éste proceda a hacer mención de dicho procedimiento, en el Certificado Original del Título y en los Duplicados expedidos.

Párrafo.- En los casos de venta pública de estos mismos inmuebles o derechos, será deber del Síndico de la quiebra depositar en la oficina del Registrador de Títulos la sentencia de adjudicación.

Si la venta se efectuare de grado a grado, depositará el acto traslativo de propiedad, el cual deberá estar firmado tanto por él como por el Juez Comisario. Si el quebrado no quisiere o no pudiere hacer entrega del Duplicado correspondiente al dueño antes de registrar la transferencia, el Síndico solicitará su cancelación del Tribunal Superior de

Tierras, y tan pronto como sea ordenada, el Registrador de Títulos procederá a expedir los nuevos Certificados en favor del adquirente.

ARTICULO 211.- La sentencia que ordene la renovación de una quiebra o cualquier otro acto que ponga fin o anule los procedimientos relativos a la quiebra y reponga al quebrado en posesión del inmueble sobre cuyo Certificado se hubieren practicado anotaciones precautorias, será entregado al Registrador de Títulos por el Síndico o por el mismo interesado, para que dicho funcionario proceda a radiar las anotaciones que hubiere lealizado en virtud de la sentencia que ordenó la quiebra.

ARTICULO 212.- Siempre que por causa de utilidad pública, o de interés social se expropie un terreno registrado o cualquier derecho o interés en el mismo, se entregará para ser registrado, en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente, por el Estado, por cualquier subdivisión política de la República o por cualquiera persona física o moral, que tuviere derecho a hacer la expropiación, una copia certificada de la sentencia definitiva e irrevocable que hubiese decidido sobre la admisión de dicha expropiación.

ARTICULO 213.- En todos los documentos a que se refieren los artículos anteriores se hará la descripción catastral del inmueble objeto del procedimiento y se indicará el número del Certificado de Título que lo ampara.

**CAPITULO XXIII**  
**SECCION PRIMERA**  
**De la Partición Entre Coherederos o Copartícipes.**

ARTICULO 214.- El Tribunal de Tierras conocerá del procedimiento relativo a la partición entre herederos o copartícipes de los derechos registrados a nombre de su causante en los casos siguientes:

- a) Cuando los coherederos o copartícipes lo solicitaren mediante instancia suscrita por ellos o por persona apoderada. Si todos ellos se pusieren de acuerdo y sometieren un proyecto de partición el Tribunal podrá determinar los derechos entre las respectivas partes, de acuerdo con dicho proyecto.
- b) Cuando promovida la acción por cualquier interesado, ninguno de los demandados solicite, por una causa atendible, su declinatoria por ante la jurisdicción ordinaria. Esta excepción debe formularse previamente a cualquier otra excepción o defensa.

ARTICULO 215.- Las disposiciones del ARTICULO 193 son aplicables al artículo precedente en cuanto se refieren: a la producción de pruebas por las partes a la

facultad reservada al Tribunal para ordenar otras pruebas adicionales; a la de darle publicidad al pedimento, citar testios y partes que puedan resultar interesadas, así como a las concernientes al enjuiciamiento y aplicación de penas por los hechos arriba enunciados.

## **SECCION SEGUNDA**

### **De la Partición de los Derechos Registrados en Comunidad.**

ARTICULO 216.- Cualquier adjudicatario de derechos determinados sobre un inmueble registrado en comunidad podrá solicitar del Tribunal Superior de Tierras el deslinde de la porción que le corresponde, en cuyo caso dicho Tribunal, después de recibir los planos aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, ordenará la expedición de nuevos Certificados de Título para las parcelas que resulten de ese deslinde.

Párrafo.- Si el asunto se hace litigioso entre las partes, el Tribunal Superior podrá designar un Juez de Jurisdicción Original para fallarlo.

ARTICULO 217.- (Modificado por la Ley No.3719, del 28 de diciembre del 1953).- El propietario que desee subdividir en parcelas separadas una extensión de terreno registrado, lo solicitará del Tribunal Superior de Tierras, el cual, después de recibir los planos correspondientes a cada parcela, aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, ordenará la expedición de nuevos Certificados de Títulos para las parcelas resultantes del proceso de subdivisión.

Párrafo.- El Tribunal Superior de Tierras al recibir la solicitud de subdivisión podrá requerir al Registrador de Títulos correspondiente, una información del estado actual del Certificado de Título Original que ampara el inmueble objeto de la subdivisión.

Art 218.- El propietario de varias parcelas colindantes correspondientes a un mismo Distrito Catastral, podrá solicitar la refundición de dichas parcelas en uno o más grupos de parcelas, y tan pronto como el Tribunal Superior de Tierras acoja el pedimento y los nuevos planos aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, ordenará la cancelación de los Certificados de Títulos existentes y la expedición de nuevos Certificados de Títulos para la nueva parcela o parcelas que se formen.

## **CAPITULO XXIV**

### **De la Ejecución Hipotecaria sobre Derechos Inmobiliarios Registrados.**

ARTICULO 219.- (Modificado por la Ley No.3719, del 28 de diciembre del 1953).- En la ejecución de las hipotecas o privilegios sobre inmuebles registrados, se seguirá

el mismo procedimiento establecido por las leyes para los inmuebles no registrados; pero todos los actos que de acuerdo con las leyes de procedimiento deben ser inscritos, transcritos o mencionados en la oficina del Conservador de Hipotecas, serán inscritos y registrados por el Registrador de Títulos del lugar en que esté situado el inmueble. Para tal fin, el persigiente depositará en los plazos establecidos por dichas leyes, el original y una copia del acto del procedimiento, junto con el Duplicado del Certificado de Título que posea, y tan pronto como dichos actos sean inscritos, se hará mención de su objeto en los Certificados de Títulos correspondientes en la forma prevista por esta ley. El original del acto con la mención de la inscripción será devuelto al persigiente

Párrafo.- Tienen fuerza ejecutoria los duplicados Certificados de Títulos o las constancias expedidas a los acreedores privilegiados o hipotecarios.

ARTICULO 220.- Cuando el procedimiento de ejecución comprende inmuebles registrados e inmuebles no registrados se observarán las disposiciones del artículo anterior en la oficina del Registrador de Títulos en cuanto a los inmuebles registrados.

ARTICULO 221.- La inscripción y el registro de los actos relativos a la ejecución de terrenos registrados en la oficina del Registrador de Títulos, surtirán, desde que sean llevados al cabo, los mismos efectos que si hubieran sido hechos en la Conservaduría de Hipotecas correspondiente, cuando se trate de terrenos no registrados.

ARTICULO 222.- El Registrador de Títulos requerirá, por la vía más rápida, del dueño del terreno registrado cuya ejecución se persiga, dentro de las 24 horas después de serle presentado cualquier acto de ejecución, el envío del Certificado de Título del Dueño que posea, para hacer las anotaciones pertinentes, y lo conservará hasta la terminación o sobreseimiento del procedimiento. En caso de que el dueño no atienda a dicho requerimiento dentro de plazo razonable, el Registrador de Títulos denunciará el asunto al Tribunal Superior de Tierras, el cual expedirá una orden requiriéndole al dueño la entrega del Certificado de Título solicitado, para lo cual le dará un plazo; si pasado éste no hace la entrega voluntariamente, el Tribunal Superior de Tierras tomará las medidas que fueren necesarias y pertinentes.

ARTICULO 223.- Efectuada la ejecución, la sentencia de adjudicación que haya adquirido la autoridad y fuerza de la cosa juzgada será sometida al Registrador de Título a que ella se refiera y a expedir uno nuevo a favor del adjudicatario, indicando la causa de la transferencia.

ARTICULO 224.- Si el embargo no afectare todo el terreno registrado sino una parte de él, se hará entonces de esta parte una descripción lo suficientemente clara para que en todo momento pueda ser ella fácilmente identificada.

## **CAPITULO XXV**

### **De la Indemnización por los Perjuicios Causados con Motivo de la Ejecución de esta Ley.**

ARTICULO 225.- Existirá un impuesto especial que se denominará "Fondo de Seguro de Terrenos Registrados", el cual se recaudará y administrará del modo siguiente:

a) Al registrarse por primera vez un terreno de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, la persona a cuyo favor se expida el Certificado de Título pagará al Colector de Rentas Internas del lugar en que tenga su asiento la oficina de Registro de Títulos, antes de la entrega del Certificado Duplicado del Dueño, un quinto del uno por ciento del valor del terreno y sus mejoras comprendidas en el Certificado de Título. El Tribunal Superior de Tierras, para los propósitos de este artículo, exclusivamente, tendrá facultad de calcular el valor del terreno y sus mejoras, y lo comunicará al Colector de Rentas Internas correspondiente. Para determinar tal valor, el Tribunal tomará en consideración la declaración que en ese sentido haga el dueño del inmueble o su representante, sin estar obligado a aceptar dicha tasación.

b) Los Collectores de Rentas Internas expedirán recibos en duplicados a los interesados por los valores pagados.

c) Al requerir la entrega del Certificado de Título, el interesado depositará el original de dicho recibo en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente.

ARTICULO 226.- El "Fondo de Seguro de Terrenos Registrados" se utilizará para dar cumplimiento a las sentencias o fallos dictados por el Tribunal de Tierras en compensación por las pérdidas que se sufrieren debido a los efectos de la Ley de Registro de Tierras.

ARTICULO 227.- Toda persona que, sin negligencia de su parte se viere privada de cualquier terreno o de cualquier derecho o interés en el mismo, ya con motivo de las disposiciones de esta Ley y después de haberse efectuado el primer registro, con motivo del fraude o a consecuencia de negligencia, omisión, error o infidencia, y que, por las disposiciones de esta Ley se encuentre privada o en cualquier forma impedida de entablar una acción para recobrar dicho terreno o interés en el mismo, podrá incoar una acción ante el Tribunal de Tierras en la forma que más adelante se provee, contra el Tesorero Nacional, como custodio del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, para cobrar la compensación que le correspondiere de dicho Fondo.

ARTICULO 228.- Del Fondo de Seguro no se indemnizará ninguna pérdida, daño o perjuicio que fuere ocasionado por la infidencia de cualquiera persona que sea apoderada de otro o que ocupe cualquier otro puesto de confianza parecido,

relacionado con cualquier propiedad registrada de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, o que tramitare indebidamente la ejecución de una hipoteca; y ningún demandante recibirá del Fondo de Seguro en forma de compensación en una acción incoada de acuerdo con esta Ley más del valor razonable que hubiera producido la venta de la propiedad al tiempo de sufrir la pérdida o el perjuicio.

Art 229.- Toda acción que de acuerdo con esta ley se entable en demanda de compensación por cualquier pérdida o privación del terreno o de cualquier derecho o interés en el mismo, se sustentará dentro del término de tres años a contar del tiempo en que naciere el derecho de incoar la acción.

ARTICULO 230.- Cuando se intentare una demanda para resarcirse de pérdidas debidas exclusivamente a cualquier fraude, infidencia, negligencia, omisión o error, por parte de cualquier funcionario público en el desempeño de su cargo, que no fuere judicial, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, sólo el Tesorero Nacional podrá ser demandado; pero en tales casos podrá pedir dicho Tesorero Nacional al Tribunal que ordene la comparecencia de aquel funcionario como demandado conjuntamente con él.

Párrafo I.- Si la demanda se incoare con él fin de recuperar pérdidas a que diere origen el fraude, negligencia, omisión, error o infidencia, de una o más personas que no fueren funcionarios, o empleados públicos, o debido al fraude, negligencia, omisión o error, o infidencia de dichas personas en combinación con algún funcionario o empleado público, se intentará la demanda contra el Tesorero Nacional y la persona o personas ya mencionadas.

Párrafo II.- En los casos en que se demandare, además del Tesorero Nacional, a otras personas, y si hubieren acordado daños y perjuicios, no se ejecutará la sentencia contra el Tesorero Nacional, sino después de haberse agotado el procedimiento judicial necesario contra los demás demandados, en el sentido de recuperar el monto total de los daños y perjuicios fijados por el Tribunal.

Párrafo III.- Si la ejecución sobre los bienes de los particulares condenados no produjere lo suficiente para satisfacer sino una parte del monto de la condenación en daños y perjuicios, el Tribunal dispondrá que el Tesorero Nacional satisfaga la otra parte, del Fondo de Seguro.

ARTICULO 231.- Siempre que el Tribunal de Tierras fallare contra el Tesorero en una acción incoada en virtud de las disposiciones de esta Ley, el Secretario del Tribunal de Tierras certificará al Tesorero Nacional la cantidad que habrá de pagarse del Fondo de Seguro, y dicha certificación del Secretario servirá de comprobante para los efectos del pago.

ARTICULO 232.- En toda demanda que fuere formulada contra el Tesorero, en virtud de las disposiciones de esta Ley, será deber del Abogado del Estado comparecer en su defensa; pero siempre que lo creyere necesario, el Procurador General de la República, a petición del Tesorero Nacional, podrá nombrar a otro abogado para la defensa de dicha demanda.

ARTICULO 233.- Nada de lo contenido en esta Ley se interpretará en el sentido de privar al demandante de intentar en el plazo indicado en el ARTICULO 229 la acción que pueda tener cualquier persona con motivo de la pérdida de tierras, o de algún derecho o interés en las mismas, sin incluir como codemandado al Tesorero.

ARTICULO 234.- Siempre que se verifique por el Tesorero Nacional algún desembolso del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, en virtud de cualquier fraude, negligencia o infidencia voluntaria de algún funcionario o empleado público, que no fuere judicial, el Estado gozará de todos los derechos que tenga el demandante contra el funcionario o empleado delincuente, y podrá en consecuencia, embargar los bienes inmuebles y muebles pertenecientes a dicho funcionario o empleado y podrá valerse de cuanto recurso corresponda a un acreedor particular, además de la persecución penal que pudiere establecerse por cualquier delito que se cometiere. Todas las cantidades cobradas en virtud de estas acciones se entregarán al Tesorero Nacional, quien las abonara a cuenta del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados. A petición del Tesorero Nacional, el Procurador General de la República hará que en todos estos casos se intente la acción correspondiente por ante el tribunal competente.

**CAPITULO XXVI**  
**De los Hechos Punibles y su Sanción.**  
**SECCION PRIMERA**  
**Desacato**

ARTICULO 235.- Podrá ser castigada por desacato cualquier persona que fuere culpable de desobediencia o resistencia a cualquier mandato judicial, orden, citación o fallo del Tribunal de Tierras

Párrafo.- Toda persona culpable del delito de desacato será condenado al pago de una multa de RD\$6.00 a RD\$500.00, o prisión de seis días a un año, o ambas penas a la vez.

ARTICULO 236.- Siempre que una persona hubiere sido encarcelada por desacato en virtud de una sentencia del Tribunal de Tierras, el Tribunal Superior de Tierras podrá ponerla en libertad, cuando quedare demostrado, a satisfacción de dicho Tribunal, que

ello no causará perjuicio a la instrucción del proceso que haya dado lugar al encarcelamiento ni producirá ninguna perturbación pública.

ARTICULO 237.- Los fallos y órdenes de cualquier Juez, en caso de desacato, podrán impugnarse por la vía de la apelación ante el Tribunal Superior de Tierras.

Párrafo.- Cuando se haga uso del recurso de apelación regirá el procedimiento previsto por el ARTICULO 253 de esta Ley; pero no se suspenderá la ejecución del fallo o de la orden mientras el acusado de desacato no hubiere depositado una fianza que fije el Tribunal Superior de Tierras, por la cantidad que éste determine, para asegurar el cumplimiento de la orden o del fallo por parte del acusado, en caso de que dicho fallo le fuere contrario.

## **SECCION SEGUNDA**

### **Otros Delitos y su Sancion**

ARTICULO 238.- El Tribunal de Tierras, o cualquier Juez del mismo, podrá juzgar sumariamente y castigar con prisión de seis a treinta días, o multa de RD\$6.00 a RD\$100.00, o ambas penas a la vez, a toda persona que fuere culpable de mala conducta en su presencia o en un sitio tan próximo al en que el Tribunal o Juez esté ejerciendo sus funciones, que obstaculizare la administración de justicia.

Párrafo I.- Con la misma pena será castigada cualquiera persona que ante un Tribunal o Juez se negare a prestar juramento o a declarar como testigo, siempre que se le haya requerido legalmente.

Párrafo II.- Las sentencias dictadas en los casos previstos por el presente artículo son inapelables.

ARTICULO 239.- Toda persona que ofreciere como prueba o que depositare en poder del Tribunal, o del Secretario del mismo, o de un Agrimensor, que actúe por orden del Tribunal de Tierras, cualquier título que, previa investigación y a juicio del Tribunal de Tierras o de cualquier Juez de éste, resultare falso o fraudulento, previa información o requerimiento presentado por el Abogado del Estado, tendrá que comparecer ante el Juez del Tribunal de Tierras que tuviere competencia para conocer del caso, referente a la presentación de dicho título falso o fraudulento; y si el Tribunal juzgare que la persona, al tiempo de presentar el título, sabía que era falso o fraudulento, dicha persona será considerada culpable de haber declarado en falso, y convicta que fuere será condenada al pago de una multa no menor de RD\$50.00 ni mayor de RD\$1,000.00 o prisión de uno a dos años, o ambas penas a discreción del Tribunal.

Párrafo.- Siempre que en el curso de cualesquiera procedimientos practicados de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, se obtuvieren pruebas tendientes a demostrar quién es el autor de la falsificación de cualquier título que fuere presentado en el Tribunal, el Juez de la causa enviará al Abogado del Estado, y éste a su vez al Procurador General de la República, el título falsificado, acompañado de una copia certificada de las pruebas que tiendan a demostrar quién es el autor de la falsificación, para que el Magistrado Procurador General de la República requiera la instrucción del proceso correspondiente ante los Tribunales competentes, siempre que las pruebas presentadas justifiquen, a su juicio, esta medida.

ARTICULO 240.- El que a sabiendas prestare un juramento falso al hacer una declaración que, de acuerdo con esta Ley, tenga que hacerse bajo juramento, será culpable de perjurio, y después de. convicto, sufrirá la pena prevista en la Ley No.202 de fecha 28 de agosto de 1918.

ARTICULO 241.- Toda persona que: (1) falsifique o procure falsificar o ayude a falsificar el sello del Secretario o de cualquier Registrador de Títulos, o el nombre, firma, o letra de cualquier Registrador de Títulos, siempre que este funcionario esté autorizado, expresa o implícitamente, a poner su firma; o (2) que estampe o procure estampar, o ayude a estampar, fraudulentamente, cualquier documento con cualquier sello falsificado del Secretario del Tribunal de Tierras o del Registrador de Títulos; o (3) que en un documento falsifique, procure falsificar, o ayude a falsificar el nombre, firma o letra de cualquier persona que esté autorizada a firmarlo, expresa o implícitamente de acuerdo con las disposiciones de esta ley; o (4) que haga uso de cualquier documento en el cual aparezca la impresión o parte de la impresión de cualquier sello del Tribunal de Tierras o cualquier Registrador de Títulos, cuando dicha impresión o parte de impresión ha sido falsificada, o que haga uso de cualquier documento sabiendo que la firma del mismo ha sido falsificada, será considerada culpable de falsificación y después de convicta, será condenada a prisión de seis días a dos años, o al pago de una multa de RD\$6.00 a RD\$1,000.00, o sufrirá ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 242.- Toda persona que procure, ayude a procurar, o que sea cómplice en el acto de procurar que se obtenga fraudulentamente cualquier certificado de Título, o el duplicado de un certificado de propiedad, o que procure que se agregue cualquiera anotación en el registro u otro libro de la oficina del Secretario o de cualquier Registrador de Títulos, o que procure que se borre o altere alguna anotación en cualquier colección de libros o en cualquier instrumento autorizado por esta Ley, o que a sabiendas defraude o ayude a defraudar a cualquiera persona por medio de un documento falso o fraudulento, certificado, duplicado de certificado, declaración o atestación, que afecte terrenos registrados, se considerará culpable de fraude, y, después de convicta, será castigada al pago de una Multa de RD\$ 6.00 a

RD\$1,000.00, o prisión que no exceda de seis días a dos años, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 243.- Toda persona que, con el propósito de defraudar, venda, traspase, arriende, hipoteque o grave algún terreno registrado definitivamente por el Tribunal Superior de Tierras, sabiendo que sobre dicho terreno pesa algún embargo o cualquier otro gravamen que no aparezca en la nota que consta en el Duplicado del Certificado de Título o en la sentencia de adjudicación, y que no notifique la existencia de dicho embargo o gravamen al cesionario antes de que se efectúe el pago, se considerará culpable de fraude, y después de convicta, será condenada a prisión de seis días a dos años, o multa de RD\$6.00 a RD\$1,000.00, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 244.- Cualquier persona que voluntariamente se niegue a proporcionar a los Agrimensores que lleven a cabo una mensura catastral, los informes que les deben ser dados de acuerdo con el ARTICULO 60 de esta Ley, o altere dichos informes o en alguna forma impida u obstaculice los trabajos de mensura, o la colocación de los hitos, o que desfigure, destruya o remueva hitos, colocados en el terreno por los Agrimensores o por los ayudantes de éstos, o que cambie de sitio dichos hitos, o que destruya o remueva los avisos de mensura colocados sobre el terreno, será condenada por el Tribunal de Tierras al pago de una multa de RD\$20.00 a RD\$1,000.00 o prisión de seis días a un año, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

Párrafo I.- Igual sanción será impuesta al Agrimensor que dejare de colocar los hitos, sea en su totalidad o parcialmente, o que los coloque en desacuerdo con las disposiciones consignadas en los Reglamentos de Mensuras Catastrales.

Párrafo II.- El Agrimensor, o su ayudante, o cualquier persona de las que tomen parte en una mensura, que abusare en cualquier forma de su cometido, en perjuicio de los dueños, poseedores o colindantes, o de todo otro interesado, será condenado por el Tribunal de Tierras, cuando se declare convicto a prisión de seis días a un año, o multa de RD\$10.00 a RD\$500.00, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 245.- Ningún fallo que se pronuncie con motivo de la comisión de los hechos que esta Ley prohíbe, impedirá que las personas perjudicadas por semejante hecho ejerzan contra el autor de la infracción, por ante el Tribunal competente, las acciones que les concede la ley.

### **SECCION TERCERA**

#### **Del Procedimiento en Materia Represiva.**

ARTICULO 246.- En cualquiera de los casos previstos por los artículos 235, 239 y siguientes, podrá dirigirse una querrela al Abogado del Estado, contra los autores de

las infracciones previstas por dichos artículos.

Párrafo.- Recibida por el Abogado del Estado la querrela a que se refiere el artículo anterior, la enviará al Presidente del Tribunal de Tierras, para que éste designe al Juez que deba conocer de ella.

ARTICULO 247.- El Juez así designado, fijará la audiencia en que deberá conocerse de la causa, y ordenará que el inculpado y los testigos que deban ser oídos, sean citados por el Secretario del Tribunal, de acuerdo con las formas establecidas por esta Ley.

Párrafo.- Sin embargo cuando se trate de desacato cometido por desobediencia o resistencia a cualquier mandato judicial, orden, citación o fallo de un Tribunal, los prevenidos serán juzgados por el Juez o los Jueces que constituyen el Tribunal cuyo mandato, citación o fallo hayan sido desobedecidos.

ARTICULO 248.- El plazo que debe mediar entre la citación y la audiencia, será determinado por el Tribunal, según la celeridad que el caso requiera, y teniendo en cuenta la distancia entre el domicilio de la persona citada y el lugar en que el Tribunal va a celebrar la audiencia.

#### **SECCION CUARTA De la Sentencia**

ARTICULO 249.- La sentencia se pronunciará una vez terminada la vista de la causa o cinco días después a más tardar, y deberá estar sucintamente motivada.

ARTICULO 250.- En toda sentencia condenatoria se enunciarán los hechos por los cuales las personas inculpadas sean juzgadas, el texto de la ley que se aplique y la pena.

ARTICULO 251.- La sentencia deberá ser firmada por el Juez o los Jueces que la hubieren dictado y por el Secretario.

#### **SECCION QUINTA De las Vías de Recurso**

ARTICULO 252.- Las sentencias dictadas en materia penal por cualquier Juez del Tribunal de Tierras, con excepción de las que se pronuncien por aplicación del ARTICULO 238 de esta Ley, podrán ser impugnadas por la vía de la apelación ante el Tribunal Superior de Tierras.

Párrafo.- La facultad de apelar corresponde a los procesados y al Abogado del Estado.

ARTICULO 253.- La apelación se interpondrá por medio de un pedimento hecho por escrito al Secretario del Tribunal que pronuncie la sentencia, en un plazo de diez días, a partir del pronunciamiento de la misma, o por declaración verbal hecha en Secretaría, dentro del mismo plazo, de la cual se redactará el acta correspondiente.

Párrafo.- El Secretario anexará entonces el expediente de la causa el escrito o acta de apelación, y lo transmitirá al Tribunal Superior de Tierras; pero no se suspenderá la ejecución de la sentencia a menos que la persona condenada preste al Tribunal Superior la fianza que éste señale. En caso de no comparecer en persona o por medio de su representante ante el Tribunal Superior de Tierras la persona que haya intentado la apelación, el día que señale dicho Tribunal para la audiencia, podrá aquel, a menos que se hubiere solicitado y concedido una prórroga, declarar sin efecto la apelación y abandonado el recurso. En este caso la sentencia apelada recobrará su fuerza ejecutoria.

## **CAPITULO XXVII**

### **De las Acciones Posesorias**

ARTICULO 254.- Las acciones posesorias relativas al terreno en los cuales se esté efectuando una mensura catastral, hasta la sentencia final del Tribunal Superior de Tierras, serán sustanciadas en primer grado por los Jueces de Paz respectivos, de acuerdo con las reglas del procedimiento común.

ARTICULO 255.- Los fallos rendidos por los Jueces de Paz en tales casos, son apelables por ante el Tribunal Superior de Tierras dentro de los treinta días que sigan a la notificación de la sentencia a la parte o en su domicilio; de las apelaciones conocerá el Juez del Tribunal de Tierras comisionado por el Tribunal Superior de Tierras, y en ellas se observarán las formalidades prescritas por las leyes de derecho común; pudiendo las partes reproducir ante el Juez las mismas pruebas que presentaron ante el Juez de Paz y aún producir otras nuevas. La parte que sucumba será condenada en costas.

ARTICULO 256.- No se procederá a la ejecución de una sentencia dictada por un Juez de Paz de acuerdo con esta Ley, sino después que la parte que vaya a ejecutarla remita por correo certificado una copia de la sentencia al Tribunal Superior de Tierras e informe que va a llevar a cabo la ejecución. A falta del cumplimiento de esa formalidad, se tendrá la ejecución como no hecha.

ARTICULO 257.- En todos los casos de sentencia dictada con arreglo al ARTICULO 254, será deber del Secretario del Juzgado de Paz remitir por correos certificado una

copia de ella al Tribunal Superior de Tierras, la que será anexada al Expediente Catastral correspondiente.

## **CAPITULO XXVIII**

### **Procedimiento para el Desalojo de Lugares**

ARTICULO 258.- La ejecución de toda sentencia o resolución del Tribunal de Tierras, por la cual deba hacerse un desalojo, se efectuará por ministerio de los Alguaciles de los Tribunales de la jurisdicción en la cual se haga la ejecución.

ARTICULO 259.- Cuando la ejecución deba llevarse a cabo por disposición del Tribunal de Tierras, el Abogado del Estado requerirá al Alguacil, y si lo fuere en beneficio de parte interesada, el requerimiento del Alguacil deberá hacerla dicha parte, la cual deberá entonces estar provista del Certificado de Título correspondiente.

ARTICULO 260.- Antes de proceder al desalojo el persiguiendo intimará al ocupante, por acto del Alguacil, para que haga abandono de los lugares en un plazo no menor de 15 días, que se contarán a partir de la notificación del referido acto a persona o a domicilio. Pasado este plazo, sin que el ocupante haya hecho abandono de los lugares procederá el interesado al desalojo inmediato, a sus expensas.

ARTICULO 261.- El Alguacil que haga el desalojo deberá enviar al Abogado del Estado una copia del acto que redacte para comprobarlo.

ARTICULO 262.- Los adquirientes de terrenos, registrados podrán desalojar a quienes los ocupen sin derecho, en la misma forma indicada en los artículos precedentes.

## **CAPITULO XXIX**

### **Derechos Fiscales**

ARTICULO 263.- (Modificado por la Ley No.5147 de fecha 12 de junio del 1959).- En las oficinas de los Registradores de Títulos y en la Secretaría del Tribunal de Tierras, además del Fondo de Seguro y de los impuestos que fijen otras Leyes, se cobrarán los derechos siguientes:

- a) Por Cada Certificado de Título Duplicado del Dueño del Terreno originado por el Decreto de Registro RD\$4.00
- b) Por cada Duplicado del Certificado de Título de cualquiera otro titular de derechos en el inmueble originado por el Decreto de Registro RD\$3.00.
- c) Por la inscripción de cualquier documento hecha de acuerdo con el ARTICULO

188 de esta Ley RD\$2.00

- d) Por cada Duplicado del Certificado de Título del Dueño del Terreno o mejoras por causa de venta, traspaso, permuta, sentencia, donación, testamento u otra operación cualquiera traslativa del derecho de propiedad, después del primer registro RD\$3.00
- e) Por cada anotación en el original de hipoteca, servidumbre, arrendamiento, privilegio o gravamen de cualquier naturaleza que afecte el terreno o sus mejoras después del primer registro RD\$2.00.
- f) Por la anotación de la radiación o cancelación de los gravámenes indicados en el Párrafo Anterior.. RD\$2.00.
- g) Por cada Duplicado del Certificado de Título en el caso del Párrafo (e) RD\$3.00
- h) Por la expedición de un nuevo Duplicado de Certificado de Título de acuerdo con el ARTICULO 204 de esta Ley RD\$5.00
- i) Por la anotación preventiva según el Artículo 208 de esta Ley RD\$5.00.
- j) Por el registro de cualquier contrato de venta condicional o su cancelación de acuerdo con la Ley 596, o cualquier anotación no prevista en este artículo RD\$2.00.
- k) Por todo pedimento hecho al Tribunal Superior sobre transferencias, determinación de herederos, subdivisión, refundición, aprobación de estos trabajos, cobro de mensuras, cancelación de Certificados de Títulos, expedición de nuevos Certificados de Títulos, registros, extinción o modificación de derechos RD\$3.00

Entendiéndose que esta enumeración no es limitativa, sino que queda incluido todo pedimento elevado en interés de los particulares; quedando sin embargo, eximidos del pago de dicho impuesto las consultas, peticiones de audiencia, de información, solicitud de copias de documentos y los pedimentos que se hagan con motivo de errores en los cuales no han tenido culpa los interesados.

- l) Por una certificación expedida en Secretaria, exceptuando la de la primera copia de las resoluciones que se dicten en virtud de los pedimentos indicados en el párrafo k), para fines de su ejecución RD\$1.00.
- m) Por la expedición de copias de resoluciones, de sentencias, de documentos, de notas taquigráficas o partes de las mismas, etc., tanto en Secretaria como en los Registros de Títulos, se cobrarán las sumas que reglamentariamente fije el Tribunal

Superior de Tierras.

n) Por cualquiera otra actuación no prevista en ese texto RD\$1.00.

ARTICULO 264.- Los derechos a que se refiere el artículo anterior se pagarán mediante la aplicación de sellos de Rentas Internas, los cuales serán adquiridos, fijados y cancelados en la forma establecida por la Ley de Impuesto sobre Documentos.

ARTICULO 265.- Están exentos de los derechos establecidos por esta Ley, el Estado, el Distrito Nacional, los Municipios y otras divisiones políticas del territorio, los establecimientos públicos y las iglesias e instituciones y sociedades con fines de cultura o benéficos, y los Estados Extranjeros en cuanto a los bienes pertenecientes a sus Legaciones.

### **CAPITULO XXX**

#### **Disposiciones Generales**

ARTICULO 266.- (Modificado por la Ley No.132 de fecha 20 de Abril del 1967).- Si después de pronunciada una sentencia final por el Tribunal Superior de Tierras, y antes de haber sido expedido el Decreto de Registro la persona a cuyo favor fuere ordenado el registro de un tercero o de sus mejoras transfiere sus derechos a otra, el Tribunal Superior, en presencia de la documentación que le fuere sometida, o después, expedirá la orden de transferencia correspondiente, a fin de que se haga constar en el Decreto de Registro y el Certificado de Título para ser expedido a favor del adquirente. Asimismo, el Tribunal Superior de Tierras ordenará, libre del pago de todo impuesto, la correspondiente transferencia a favor de aquellas personas que en virtud de un certificado o constancia expedido por el Instituto Agrario Dominicano, se les haya asignado u otorgado pura y simplemente o bajo condiciones, determinada porción de terreno para los fines de Reforma Agraria, debiéndose hacer constar estas circunstancias en la orden de transferencia, en el Decreto de Registro y en el Certificado de Título que será expedido a favor del adquirente.

Párrafo.- Igualmente se procederá cuando se constituyan o se cancelen gravámenes y en general se realicen convenios con el derecho adjudicado o cualquier interés en el mismo.

ARTICULO 267.- Los Notarios, o los Jueces de Paz, cuando actúen como Notarios, antes de instrumentar un acto cualquiera que afecte un terreno registrado o sus mejoras, deberán exigir al dueño la presentación del Duplicado del Certificado de Título y harán constar en sus actos los datos relativos al mismo.

Párrafo.- Cuando los documentos se refieran a terrenos sobre los cuales ha sido dictada sentencia definitiva y antes de expedirse el Decreto Registro, así como en los casos en los cuales el terreno está en curso de saneamiento, los Notarios o los funcionarios que hagan sus veces deberán exigir del interesado una copia certificada del dispositivo de la sentencia, o una certificación del Secretario del Tribunal, en la cual éste haga figurar el estado de saneamiento del terreno. Si después de treinta días de expedida la copia o la certificación no se ha instrumentado el acto, el interesado deberá solicitar una nueva certificación y presentársela al Notario, a los mismos fines. Igual formalidad será exigida cuando el acto sea bajo firma privada.

ARTICULO 268.- Las subdivisiones y refundiciones de terrenos no podrán ordenarse por el Tribunal Superior sino después de la adjudicación definitiva. En estos casos los interesados deben remitir junto con su pedimento un contrato con el Agrimensor que vaya a efectuar la operación de mensura, y el cual deberá contener los requisitos exigidos en el ARTICULO 48 de esta Ley.

Párrafo.- Después de aprobado por la Dirección General de Mensuras Catastrales el trabajo realizado por el Agrimensor, aquella lo someterá al Tribunal Superior de Tierras; y luego que los interesados hayan dado su conformidad a la mensura, el Tribunal Superior de Tierras ordenará al Secretario la expedición de los Decretos de Registro correspondientes. En caso de desacuerdo, el Presidente del Tribunal designará un Juez para que conozca del asunto. La sentencia que intervenga será susceptible de revisión o apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras, de acuerdo con lo preceptuado al respecto por esta Ley.

ARTICULO 269.- Desde la fecha que se fije para el comienzo de la mensura catastral, en el aviso que deberá publicarse para conocimiento del público, de acuerdo con lo que indican los artículos 52 y 53, y siempre que se le dé comienzo, todas las cuestiones relacionadas con el título o posesión de cualquier terreno comprendido en el área abarcada por la orden de prioridad para la mensura, serán de la competencia del Tribunal de Tierras.

Párrafo.- Cuando una cuestión estuviere sometida o aún en estado de ser fallada por ante los tribunales ordinarios, y éstos dejasen de ser competentes para conocer de ella, por efecto del comienzo de una mensura catastral, el tribunal al cual se hubiere sometido la cuestión la declinará seguido por medio de un auto, acompañado del expediente relativo a la causa, por ante el Tribunal Superior de Tierras, el que designará un juez para que lo falle, junto con los demás asuntos en relación con la misma, o separadamente, según procediere.

ARTICULO 270.- En los casos de terrenos o mejoras sobre los cuales ninguna persona física o moral hubiese establecido su derecho de propiedad, se declarará al

Estado dueño de dichos terrenos o mejoras por sentencia del Tribunal dictada a su favor; y en nombre del Estado, como dueño, se expedirán el Decreto y el Certificado de Título correspondientes.

ARTICULO 271.- Hasta donde fuere posible, esta Ley se interpretará de acuerdo con el espíritu de la misma. Pero nada de lo contenido en ella podrá considerarse en el sentido de ilberar, ni de alterar, ni de afectar en manera alguna los demás derechos y obligaciones que establecen otras leyes, salvo, naturalmente, lo que de otro modo ha quedado determinado específicamente por ésta.

ARTICULO 272.- La Ley de Registro de Tierras y sus modificaciones, Orden Ejecutiva Núm. 511, de fecha 1ro. de julio del 1920; la Ley No.1154, del 27 de Mayo de 1929; la Ley No.884. de fecha 17 de abril de 1935; la No.833, de fecha 9 de Marzo de 1945; la No.913, de fecha 2 de junio de 1945; y toda otra Ley o parte de Ley contraria a las disposiciones de la presente, quedan derogadas.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

ARTICULO 273.- En los sitios comuneros donde haya sido homologada la partición numérica de conformidad con lo que dispone la Ley sobre división de terrenos comuneros, del 21 de abril de 1911, el Abogado del Estado solicitará, a requerimiento del Agrimensor o de parte interesada, la mensura catastral de las porciones del sitio que no hubieren sido deslindadas a los condueños o accionistas computados, sometiendo al efecto un contrato con el Agrimensor que fue comisionado para la partición del sitio, siempre que dicho Agrimensor esté de acuerdo en hacerla dentro de las regulaciones del contrato intervenido para la mensura ordinaria y partición de dicho sitio.

Párrafo I.- Para los fines de este artículo se considerará que el terreno ha sido deslindado en favor del accionista cuando la mensura se ha efectuado en el campo aunque no se haya levantado el acta correspondiente.

Párrafo II.- Estas disposiciones solamente podrán favorecer a los Agrimensores que cumplieron con lo que dispuso el Art 30 de la Ley No.833 de fecha 9 de Marzo del 1945.

Párrafo III.- Los Agrimensores podrán expedir los planos de las parcelaciones realizadas en el terreno con anterioridad a ja publicación de la Ley 833, siempre que figuren tales parcela ciones en los informes Sometidos por ellos a la Dirección General de Mensuras Catastrales, en virtud del Artículo 30 de la citada Ley. Dichas porciones, una vez confeccionadas las actas de mensuras y planos respectivos, serán excluidas de la partición.

Párrafo IV.- De esta facultad no podrán hacer uso los Agrimensores a partir de la fecha del auto del Tribunal Superior de Tierras designando el Juez de Partición, sin la autorización de éste.

ARTICULO 274.- En caso de que el Agrimensor Comisionado no se acoja a lo dispuesto en el Artículo anterior, solamente tendrá derecho a cobrar a cada condueño una parte proporcional por la mensura general del sitio; y de no llegar a un acuerdo a este respecto con los condueños, la proporción la fijará entonces el Tribunal Superior de Tierras, a la vista del contrato aprobado por el Juzgado de Primera Instancia correspondiente, para la mensura ordinaria del sitio.

PROMULGADA el día 11 del mes de Octubre del año 1947, años 104 de la Independencia y 85 de la Restauración.

PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1947, No. 6707.