

CUMBRE DE

CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2022

El Papel del Poder Judicial en la Gobernanza de la Tierra en América Latina

Experiencia de República Dominicana

Mag. Anselmo Bello

Juez de la Suprema Corte de Justicia

República Dominicana





Antecedentes



Historia del Sistema Registral Dominicano

Desde sus inicios el Sistema Registral Dominicano ha estado vinculado al Poder Judicial.



Ley 2914

1890

Ley Sobre Registro y Conservaduría de Hipotecas, establece el sistema ministerial francés.



Orden Ejecutiva 511

1920

El Estado es el propietario originario de todas las tierras y la propiedad se acredita mediante un "saneamiento" en el Tribunal de Tierras. Introduce sistema "Torrens".



Ley 1542

1947

Recoge los principios de la Orden Ejecutiva 511, reafirma el sistema Torrens y establece que el sistema registral funciona a base de un tribunal especializado.

Ley 108-05

De Registro Inmobiliario

La pieza legislativa surge bajo la necesidad de reformar el **obsoleto y desordenado** régimen de registro de tierras.

El propósito era adecuarlo a las exigencias jurídicas y económicas del siglo XXI.

Adicionalmente tenía el objetivo de:

- Desjudicializar de los procesos administrativos.
- Incorporar la técnica del folio real.
- Controlar y reducir las Constancias Anotadas.

Con la creación de esta se estableció un nuevo modelo organizacional donde se especializan las funciones jurisdiccionales, las de mensura catastral y las registrales, estableciendo órganos con igualdad de jerarquía, pero interdependientes.



Ley 108-05

De Registro Inmobiliario

Los órganos creados por la Ley fueron:

Tribunales Superiores
de Tierras y
Tribunales de
Jurisdicción Original

Dirección Nacional de
Registro de Títulos

Dirección Nacional de
Mensuras Catastrales

Administración
General

En la ley, estos órganos, quedaron supeditados a la autoridad administrativa y jurisdiccional que ejercía la Suprema Corte de Justicia, tanto como corte de casación, como en su función administrativa.

Luego de la constitución del 2010, la función administrativa, pasó a ser ejercida por el Consejo del Poder Judicial.



Situación Actual



Suprema Corte de Justicia

En la actualidad, en el aspecto inmobiliario, la Suprema Corte de Justicia mantiene las siguientes facultades:

- Corte de Casación, con una sala especializada – la 3ra - para los aspectos inmobiliarios.
- Designación de los Jueces y Juezas.
- Dictar los reglamentos y normas complementarias requeridos para la aplicación de la ley 108-05.
- Dictar reglamentos que sean necesarios para el desarrollo de los vacíos legales.



Consejo del Poder Judicial

En la actualidad, en el aspecto inmobiliario, el Consejo del Poder Judicial mantiene las siguientes facultades:

- Administración financiera y presupuestaria.
- Control disciplinario sobre jueces, funcionarios y empleados.
- Nombramiento de funcionarios y empleados del Poder Judicial.
- Aplicación y ejecución de los instrumentos de evaluación del desempeño de jueces y personal administrativo.





Para aportar en la
gobernanza de la
tierra el Poder
Judicial interactúa
con una diversidad
de instituciones

Ministerio de la Presidencia

Ministerio de Medio Ambiente

Junta Central Electoral

Cámaras de Comercio

Ministerio de la Vivienda

Administración General de Bienes Nacionales

Dirección General de Impuestos Internos

Instituto Geográfico Nacional

Dirección General de Catastro Nacional





Datos Relevantes

Sistema Registral Inmobiliario Dominicano

El Poder Judicial gestiona el sistema de Registro Inmobiliario de la República Dominicana, aquí algunas cifras:

- 48,442 Km²
- 10.6 Millones Habitantes

+1,000,000

Inmuebles Registrados en el Sistema Parcelario y Catastral.

1,468

Colaboradores a nivel nacional

+ 480,000

Trámites atendidos por año

- 4 Tribunales Superiores
- 24 Tribunales de Jurisdicción Original
- 24 Registros de Títulos
- 4 Direcciones Regionales de Mensuras

Novedades

Adecuación Normativa

La Suprema Corte de Justicia en el ejercicio de su iniciativa legislativa y de su facultad reglamentaria ha tenido los siguientes logros:



Ley de Uso de Medios Digitales

Publicada en Gaceta Oficial No 110763 del 29 de julio de 2022 y reglamentada mediante resolución núm. 748-2022 de la Suprema Corte de Justicia.



Actualización Reglamentos Ley 108-05

- Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.
- Reglamento General de Registro de Títulos.
- Reglamento General de Mensuras Catastrales.
- Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde.

Casos Relevantes

Bahía de las Águilas

A mediados de los años 90 se produce también un hecho muy importante en la historia que narramos, lo que se conoce como “Caso de Bahía de las Águilas”, en el que funcionarios del gobierno emitieron títulos irregulares de propiedad de terrenos a favor de particulares.

Este caso finalmente se resolvió en 2018, cuando la Suprema Corte de Justicia decidió un recurso de casación que hizo definitiva la acreditación del Estado Dominicano como dueño de los más de 360 millones de metros cuadrados que se habían manejado por particulares.



2022

CUMBRE DE

**CATASTRO Y
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**



¡GRACIAS!