

## NUEVA RESOLUCION DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA PARA LA JURISDICCION INMOBILIARIA

En fecha 26 del mes de mayo del año 2013, es publicada la Resolución No.1419-2013 sobre “Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales”, de, cuyos aspectos relevantes consisten en tres:

1. **RADIACIÓN DE OPOSICIONES.** Autoriza a los Registradores de Títulos a radiar todas las oposiciones que administrativamente fueron inscritas bajo la antigua ley 1542, a requerimiento de cualquier particular mediante el ministerio de alguacil, luego de transcurrido el plazo de 60 días, contados a partir de la fecha de la resolución, sin que el interesado haya procedido a regularizar la oposición de que se trate por la vía jurisdiccional; En la práctica y en la mayoría de los casos, estas oposiciones no tenían trascendencia alguna, incluso antes de la entrada en vigencia de la nueva ley, pero no podían ser canceladas por los Registradores porque no tenían base legal para incurrir en tal actuación, por lo que el propietario tenía que solicitar su radiación por la vía jurisdiccional. En ese sentido, todo indica de que se quiere lograr el ahorro en tiempo no sólo a los propietarios afectados, sino también a los tribunales que ya de por sí están congestionados de procesos, como para estar conociendo de radiaciones de este tipo de gravamen.
2. **TRANSFERENCIA DE PORCIONES.** Esta es la medida más trascendental y revolucionaria, pues autorizan la inscripción de contratos de venta, sin importar su fecha, cuyo inmueble se encuentre amparado en una constancia anotada, y mediante el proceso de deslinde. Recordemos que la Resolución No.355-2009 establecía que sólo los contratos suscritos con anterioridad a la fecha de esa normativa estaban sujetos a esta permisibilidad.

Por un lado es una buena medida porque esto ha representado un obstáculo en el mercado inmobiliario, y además, siguen controlando la expedición de constancia anotadas, ya que es obligatorio deslindarse para que los contratos de esa índole puedan ser inscritos, de modo que no se trata de continuar con la vieja práctica de vender y transferir infinitamente porciones de parcelas sin contar con la debida demarcación e individualización de la misma. Sin embargo, puede que la misma se presta a que una entidad o el individuo procuren deslindarse en base a este tipo de contratos, sobre la posesión de otro.

3. **CIRCUNSCRIPCIÓN DE LOS REGISTROS DE TÍTULOS.** Aunque ya en la práctica se ha estado ejecutando, mediante esta resolución se atribuye la competencia del Registro de Títulos del Distrito Nacional y el Registro de Títulos de la Provincia de Santo Domingo, en base a los Distritos Catastrales, correspondiendo al primero los distritos 3,4 y 13; mientras que el segundo los 7 y 11.

Los demás aspectos de la resolución tratan sobre asuntos técnicos que se realizan ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.