

GOBIERNO MILITAR DE SANTO DOMINGO.

Orden Ejecutiva No. 511.

G. O. No. 3138.

En virtud de los poderes de que se halla investido el Gobierno Militar de Santo Domingo, se dicta y promulga la siguiente Orden Ejecutiva sobre registro de tierras y sobre deslinde, mensura, y partición de terrenos comuneros.

P R E A M B U L O

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 este 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 dicta y promulga la siguiente Orden Ejecutiva que dispondrá el registro de las tierras, y el deslinde, mensura y partición de los terrenos comuneros:

CAPITULO PRELIMINAR.

ARTICULO 1º. La presente Orden Ejecutiva se denominará "Ley de Registro de Tierras", y tendrá el fin de registrar sin demora, todas las tierras ubicadas dentro del territorio de la República Dominicana, y el deslinde, mensura y partición de los

terrenos comuneros. Ambas operaciones se declaran de Orden Público.

Siempre que se empleen en esta Ley las palabras “Terrenos Comuneros” o “Sitio Comunero”, se entenderán que significan predios indivisos de terrenos que pertenezcan, o que se digan pertenecer, a dos o más personas, cuyos derechos estén representados en acciones denominados “pesos”, u otras unidades que más bien guarden relaciones al valor o derechos proporcionales que al área del terreno perteneciente a dichas personas o reclamada por ellas; y siempre que se empleen las palabras “pesos de título” se entenderán que significan los títulos sobre “Terrenos Comuneros” o “Sitios Comuneros”; sin embargo, de todos los terrenos comprendidos dentro de un perímetro quedarán excluidas (a) las extensiones determinadas sobre las cuales tenga derecho otra persona por prescripción de conformidad con el artículo 69; y (b) las extensiones determinadas sobre las cuales hayan adquirido los que actualmente ocupen los terrenos, el derecho de propiedad a que se refiere el artículo 87 de esta Ley. Además, siempre que todas las acciones correspondientes a un sitio comunero se hubieren adquirido por una sola persona, regirán 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 la tierra estuviere indivisa.

Siempre que se emplee en esta Ley la palabra “persona”, se entenderá que incluye a las compañías, asociaciones, compañías por acciones, corporaciones particulares o públicas, o a cualquier otra organización parecida, o a la República Dominicana, o subdivisión política de la misma, o a cualquiera otra persona jurídica.

Para los efectos de esta Ley, los terrenos se considerarán “poseídos”:

(1) cuando se hallen cultivados o dedicados a cualquier otro uso lucrativo;

(2) cuando se encuentren cercados por medio de empalizadas, murallas, setos, zanjas, trochas, o en cualquier otra forma que se preste para indicar las colindancias;

(3) cuando se hayan medido por un agrimensor público según conste en acta de mensura y plano.

Siempre que se emplee en esta Ley la palabra “dólar” se entenderá que significa una moneda de los Estados Unidos o su equivalente en moneda de la República Dominicana.

Siempre que se emplee en esta Ley la palabra “tribunal” se sobreentenderá “el Tribunal de Tierras”, a menos que el contexto requiera otra interpretación.

Las palabras “Tribunal de Tierras” abarcarán cualquier tri-

bunal que actúe conforme a las prescripciones de esta Ley, y comprenderán el Tribunal Superior de Tierras y los demás tribunales presididos por un solo magistrado o juez.

Para los fines de esta Ley la tierra se considerará registrada, cuando por medio de un decreto final del Tribunal de Tierras se haga constar el derecho de propiedad de la persona o personas que dicho tribunal considere dueñas de la tierra, y dicho decreto haya sido transcrito en un certificado de título expedido a nombre de tal persona o personas.

La palabra “transcripción” para los efectos de esta Ley significará la copia **in extenso** de documentos relacionados con las tierras, y que se entreguen a los registradores de títulos para ser registrados.

Los juramentos y declaraciones que requiere esta Ley podrán tomarse por o ante cualquier funcionario que se halle debidamente autorizado por las leyes de la República Dominicana; sin embargo, en el extranjero podrán tomarse juramentos o declaraciones ante cualquier funcionario que tenga un sello y que esté autorizado a tomar juramentos y declaraciones dentro de la jurisdicción del lugar en que deban ser presentados dichos juramentos o declaraciones; pero para los efectos de esta Ley no se aceptará atestación, juramento, o declaración que aparezca en cualquier instrumento a menos que sea certificada la designación oficial del funcionario que la tome o la preste, por un representante diplomático o consular de la República Dominicana, o por algún funcionario autorizado a hacerlo por las leyes de dicha región cuyo carácter oficial sea certificado por el representante diplomático o consular ya mencionado.

Siempre que aparezca en esta Ley la frase “comprador a título oneroso de buena fe” u otra frase análoga cualquiera, se entenderá que incluye a los arrendatarios, acreedores hipotecarios, u otros acreedores.

CAPITULO I.

ARTICULO 2º. Por la presente se establece un tribunal especial que se denominará “Tribunal de Tierras”, el cual actuará exclusivamente en todos los procedimientos para el registro, de acuerdo con esta Ley, de todos los títulos de terrenos, edificios o mejoras permanentes o de cualquier interés en los mismos, que estén situados en la República Dominicana, y tendrá facultad para conocer y determinar todas las cuestiones que emanen de dichos procedimientos, incluyendo el deslinde, mensura, y partición de terrenos comuneros.

Este tribunal conocerá además de todos los asuntos que sean de su incumbencia con arreglo a esta Ley. Dichos procedimien-

tos serán dirigidos *in rem* contra las tierras y edificios y las mejoras existentes en los mismos, y los decretos de dicho tribunal afectarán directamente a dicho terrenos, edificios y mejoras y constituirán el derecho de propiedad sobre éstos, del cual derecho quedará investido el dueño.

En Tribunal de Tierras celebrará sus sesiones en la ciudad de Santo Domingo; pero podrá trasladarse de vez en cuando, a aquellos sitios que la conveniencia pública requiera, y podrá celebrar sus sesiones en la cabecera de cualquiera provincia. Se proporcionarán los salones necesarios para la instalación del Tribunal en el mismo edificio en que se halle instalada la oficina del Registrador de Títulos, o cerca de dicho edificio, y, a solicitud de dicho Tribunal, se proporcionará a éste los libros, impresos y material de escritorio necesarios en los procedimientos.

El Tribunal de Tierras llevará nota de todos los casos que se ventilen ante él, con indicación de las resoluciones tomadas sobre dichos casos; estará provisto de un sello con el cual se sellarán todas las órdenes, procesos y documentos expedidos por él o que sean procedentes de él y que requieran dicho sello. Todas las notificaciones, órdenes, citaciones y emplazamientos de este Tribunal podrán pasar a voluntad de éste a otras provincias, para ser cumplidos dentro del plazo y en el lugar que el Tribunal determine. Tendrá jurisdicción en toda la República Dominicana, y estará abierto en todo tiempo, salvo los domingos y los días festivos señalados por ley. Sin embargo, podrán suspenderse las sesiones ordinarias del Tribunal por el período de vacaciones comprendido entre el primero de Mayo y el primero de Julio de cada año. Durante estas vacaciones uno o más de los magistrados y jueces permanecerán en la República para el caso de ser llamados por el Poder Ejecutivo a desempeñar funciones que se relacionen con el Tribunal. A más tardar el primero de Febrero de cada año, el Poder Ejecutivo indicará por medio de una Orden Ejecutiva los magistrados y jueces que deban permanecer en sus puestos. Los nombramientos que se hagan de los que deban llevar a cabo los trabajos que deban verificarse durante cada vacación se harán en tal forma que a ningún magistrado o juez se le obligará a permanecer en su puesto, durante las vacaciones más que una vez cada tres años. Durante dicho período de vacaciones los magistrados y jueces tendrán las mismas facultades que durante las sesiones ordinarias del Tribunal; y podrán celebrar en dicho período sesiones extraordinarias con el objeto de conocer de las causas que lo merecieren. Los magistrados o jueces que no fueren así designados podrán pasar sus vacaciones donde mejor les plazca. En cada tercer año después de su nombramiento, a cada magistrado o juez le corresponderán vacaciones adicionales de tres meses. Estos cinco meses de vacaciones les serán concedi-

dos por el Poder Ejecutivo, pero incluirán siempre los dos meses que constituirán habitualmente las vacaciones del Tribunal. No podrán acumularse de un año para otro las licencias concedidas a los magistrados o jueces comprendidos en esta Orden; pero el Poder Ejecutivo podrá aplazar las vacaciones de tres meses de un año para otro si la necesidad pública así lo requiere, y siempre que cada magistrado o juez pueda disfrutar de dos vacaciones dentro de un período de cinco años. Mientras duren las vacaciones los magistrados y jueces percibirán sus sueldos íntegros.

ARTICULO 3º. El Tribunal de Tierras se compondrá de tres magistrados nombrados por el Poder Ejecutivo para desempeñar sus deberes por un período de cinco años, a menos que por algún motivo justificado sean destituidos. Estos magistrados deberán reunir las siguientes condiciones: deberán haber ejercido la profesión de abogado o haber sido juez de un Tribunal de Primera Instancia o de otro tribunal superior de la República Dominicana, o en un tribunal de los Estados Unidos o de cualquier posesión insular de los mismos; deberán saber leer, escribir y comprender la lengua castellana y estar familiarizados con los principios del Derecho Civil. Uno de estos magistrados será nombrado magistrado presidente del Tribunal.

ARTICULO 4º. Al ejercer sus atribuciones de revisión, de apelación, y de administración, el Tribunal de Tierras se reunirá en pleno y se compondrá del magistrado presidente y de los demás magistrados, que lo forman. En todos estos casos el Tribunal de Tierras será designado con el nombre de "Tribunal Superior de Tierras".

En el Tribunal Superior de Tierras dos de los miembros constituirán *quorum*, y para dictar un fallo será necesario el voto de dos magistrados. En la resolución de las causas todas las sentencias o decretos se darán por escrito, y contendrán en una forma sucinta pero clara los motivos en que se funden. Al aprobarse un fallo o sentencia no controvertida, pronunciada por un magistrado o juez, no será necesario especificar los motivos en que estriba dicha sentencia o fallo.

ARTICULO 5º. Las atribuciones y autoridad del Tribunal de Tierras empezarán en cuanto sean nombrados los magistrados y hayan prestado juramento en la forma prescrita en el siguiente artículo. Las sesiones del Tribunal podrán celebrarse por un solo magistrado o el magistrado presidente, en el cual caso tendrá toda autoridad como juzgado de jurisdicción original o sea en primera instancia, que pertenece al Tribunal de Tierras bajo los términos de esta Ley. Estos tribunales así constituídos podrán celebrar sesiones al mismo tiempo, bien en la misma provincia o en otras provincias, según crea conveniente el magistra-

do presidente del Tribunal de Tierras, el cual dispondrá las sesiones de manera que los asuntos sean despachados a la mayor brevedad posible.

ARTICULO 6º. Los magistrados, incluso el magistrado presidente, del Tribunal, y los jueces que más adelante en la presente se provean, antes de ocupar sus cargos respectivos, prestarán y suscribirán el siguiente juramento ante cualquier funcionario autorizado a tomar juramentos:

Yo,, en mi calidad de, juro solemnemente administrar justicia imparcialmente tanto al pobre como al rico y desempeñar fielmente los deberes que me corresponden, según mi mejor saber y entender, de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

ARTICULO 7º. Además de sus atribuciones como juzgado de jurisdicción original, el Tribunal Superior de Tierras tendrá las de revisión, de apelación y las administrativas que se le señalan a continuación:

(1) Examinará y revisará todos los fallos o sentencias que sean dictados por los jueces que más adelante en la presente se proveen; y los fallos o sentencias que sean dictados por un solo magistrado del Tribunal Superior de Tierras, confirmará o revocará cualquier fallo, sentencia, orden o decreto de éstos o hará que se celebre un nuevo juicio, o practique de nuevo cualquier otro procedimiento a que hubiere lugar. En el caso de ordenarse un nuevo juicio, y siempre que fuere posible, el Tribunal examinará y determinará todas las cuestiones de derecho comprendidas en el caso y que se consideren esenciales al fallo definitivo del proceso.

(2) Oirá cualquier alegato o prueba que se oponga a los fallos a que se refiere el párrafo anterior respecto a los cuales se hubiere solicitado un nuevo juicio o vista de acuerdo con el artículo 15.

(3) Conocerá de las apelaciones de los fallos o sentencias de los magistrados o jueces del Tribunal de Tierras que entienda en los asuntos criminales, según se provee en los artículos 46 a 51, inclusive, de esta Ley, siempre que esas apelaciones se hubieren hecho en la forma y dentro del período que señalan los artículos 32 y 52, y tendrá facultad para confirmar, revocar o modificar los mismos.

(4) Formulará de vez en cuando los reglamentos generales que fueren necesarios para el despacho de los asuntos que al Tribunal se encomienden, inclusive los despachos por los tribunales presididos por jueces. Dichos reglamentos después de dictados y publicados, siempre que no fueren contrarios a las disposiciones de esta Ley, tendrán fuerza de ley y deberán acatarse;

pero ningún fallo o sentencia emitida por cualquier magistrado o juez será revocada o anulada por haber dejado el Tribunal de cumplir dichos reglamentos, a menos que esto resulte perjudicial a los derechos de una persona cualquiera.

(5) Preparará y adoptará formularios apropiados de certificados de títulos, y adoptará los formularios usuales para ser usados por los registradores de títulos al registrar los actos corrientes de traspaso y otros instrumentos, y cualesquiera otros impresos que fueren necesarios o adecuados de acuerdo con esta Ley.

(6) Hará uso de todas las facultades administrativas que le sean conferidas por las disposiciones de esta Ley.

ARTICULO 8º. En caso de variar el puesto de presidente del Tribunal de Tierras, o en caso de hallarse ausente el presidente o imposibilitado para ejercer sus funciones, el Poder Ejecutivo designará a uno de los otros magistrados para ocupar dicho puesto hasta que se expida nombramiento definitivo o vuelva a ejercer sus funciones el magistrado presidente.

ARTICULO 9º. De igual manera se nombrarán, y escogerán a discreción del Poder Ejecutivo un juez residente y los demás jueces que reúnan las condiciones especiales a que se refiere el artículo 3 de esta Ley para magistrado del Tribunal Superior de Tierras, que sean necesarios a los fines de esta Ley. Estos jueces tendrán todas las facultades como juzgado de primera instancia que confiere esta Ley al Tribunal de Tierras, y celebrarán sesiones en los lugares a que sean asignados por el presidente del Tribunal de Tierras. Estos jueces permanecerán en sus puestos mientras se necesiten sus servicios; pero podrán ser destituidos en cualquier tiempo por el Poder Ejecutivo, a solicitud del Tribunal Superior de Tierras.

ARTICULO 10º. Siempre que se revoque el fallo o sentencia de un juez y se pida un nuevo juicio, el Tribunal Superior de Tierras podrá designar a uno de sus propios miembros, o a cualquier juez, para que conozca del caso objeto del nuevo juicio, en lugar del juez cuyo fallo fué revocado, si a juicio del Tribunal esto se requiere para que se haga justicia a las partes interesadas.

Para los efectos del nuevo juicio podrán utilizarse, sin necesidad de que sean presentados de nuevo, todas las pruebas presentadas en el primer juicio, que fueren admisibles; además, cualquiera de las partes podrá presentar nuevas pruebas.

ARTICULO 11º. En cualquier tiempo, y por cualquier motivo suficiente a juicio del Tribunal Superior de Tierras, éste podrá designar a cualquiera de sus magistrados o al juez residente para que celebre sesión en compañía de cualquier otro magis-

trado o juez para la vista de una causa particular durante el período de tiempo que dicho Tribunal determine.

ARTICULO 12º. Ningún magistrado o juez que fuere nombrado y que actúe de acuerdo con las disposiciones de esta Ley será responsable civilmente y condenado a pagar daños y perjuicios con motivo de cualquier procedimiento judicial o de cualquier fallo pronunciado por él en el desempeño de sus deberes legales.

FACULTADES INCIDENTALES DEL TRIBUNAL.

ARTICULO 13º. Todó tribunal que celebre sesiones de acuerdo con las disposiciones de esta Ley tendrá la facultad:

(1) Para citar testigos y obligarlos a comparecer y declarar; para exigir la presentación de pruebas documentales, bien sea por medio de documentos públicos o privados; para exigir la presentación de piezas de convicción o elementos de prueba, y para dictar órdenes de allanamiento, siempre que fueren necesarios, o a propósito;

(2) Para imponer el orden en su presencia y para exigir que éste se mantenga.

(3) Para exigir que se mantenga el orden, durante la vista de los casos que le sean sometidos, o en la presencia de la persona, o personas, que dicho Tribunal haya facultado para practicar una investigación judicial;

(4) Para exigir que se acaten sus fallos, órdenes y procedimientos, y las órdenes legales que dicte cualquier juez fuera del Tribunal con motivo de cualquier causa o cualquier procedimiento de que conozca dicho Tribunal;

(5) Para requerir la ayuda o cooperación de la policía local o de la Guardia Nacional siempre que fuere necesario, y lo haga por la vía que indique el Secretario de lo Interior y Policía;

(6) Para fijar el monto de la fianza que deba prestar un acusado en los procedimientos criminales, o por desacato, y para fijar y aprobar las garantías que sean satisfactorias, a juicio del Tribunal, para asegurar la comparecencia de un acusado, y para ponerle en libertad cuando dichas garantías sean aprobadas.

ARTICULO 14º. Las citaciones, avisos y demás expedientes que emita cualquier tribunal de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, llevarán el sello del Tribunal y serán firmados por un magistrado o juez o por el secretario del Tribunal, y se entregarán en la forma que determinen los reglamentos de dicho Tribunal.

ARTICULO 15º. Toda orden, fallo, sentencia o decreto dictado por un magistrado o juez, salvo en los procedimientos fi-

nales o por desacato, será sometido al Tribunal Superior de Tierras para su revisión, y no tendrá fuerza ni efecto sin la aprobación de dicho Tribunal. A cualquier persona que esté legalmente interesada en alguna orden, fallo, sentencia o decreto de un tribunal, de jurisdicción original que desee ser oída en el acto de revisión, se le permitirá presentar alegatos escritos u orales, pero se limitará a las pruebas que consten en el expediente, a menos que se demuestre, de acuerdo con los reglamentos del Tribunal, que fueron excluidos indebidamente ciertas pruebas que debieran haberse tomado en cuenta por dicho Tribunal, o a menos que se trate de pruebas recién halladas que afecten materialmente el asunto que se ventile, y que no pudieren encontrarse, a pesar de esfuerzos razonables, a tiempo para ser presentadas ante el Tribunal en primera instancia.

En tales casos, la solicitud de nuevo juicio se hará por escrito al secretario del Tribunal de cuya orden, fallo, sentencia o decreto se hubiere interpuesto apelación, dentro de los treinta días de publicada dicha orden, fallo, sentencia o decreto, en la puerta principal del Tribunal que los dictó. El secretario agregará dicha solicitud al expediente para ser enviado al Tribunal Superior de Tierras.

En caso de no comparecer el solicitante de nuevo juicio dentro del período señalado por el Tribunal Superior de Tierras para oír los alegatos, el Tribunal podrá, a menos que se hubiere solicitado y concedido una prórroga, declarar a dicho solicitante en rebeldía y proceder a la vista y fallo del caso, en su ausencia.

ARTICULO 16°. El Poder Ejecutivo nombrará para el Tribunal de Tierras un secretario quien llevará una lista de todas las causas, y fijará el sello del Tribunal en todos los procesos y en todos los documentos que lo requieran, procedentes de dicho Tribunal. Personalmente, o por medio de un representante, asistirá á todas las sesiones del Tribunal, y llevará un libro de audiencia en el cual, bajo la dirección del magistrado presidente, inscribirá todos los procedimientos del Tribunal, y siempre que éste lo exigiere, por sí o a solicitud de parte interesada, mandará que se transcriba exactamente toda declaración verbal prestada en la causa a la cual se refiere dicha orden. También hará que se entregue y se ejecute toda orden y procedimiento emanado de los tribunales comprendidos en esta Ley, y hará mantener el orden dentro y cerca de los salones ocupados por dichos tribunales.

ARTICULO 17°. El secretario estará bajo las órdenes del Tribunal Superior de Tierras, y será el encargado de todos los papeles y documentos que se le entreguen de acuerdo con las

disposiciones de esta Ley. El Secretario enumerará cuidadosamente los documentos y llevará un índice de éstos. Dichos papeles y documentos se guardarán en la ciudad de Santo Domingo, en una oficina que esté situada dentro o cerca del edificio en que se halle instalado el Tribunal, y quedará abierta al público de acuerdo con reglamentos que dicte al secretario bajo la dirección del Tribunal Superior de Tierras.

Prevía autorización del Tribunal, el secretario podrá emplear los representantes, ayudantes, taquígrafos, mecanógrafos y mensajeros y demás empleados que fueren necesarios, siempre que no se exceda de las cantidades que para ello entren asignadas en presupuesto. Bajo la dirección del Tribunal hará también que se preparen libros a propósito para índices, registros e inscripciones para uso de los registradores de títulos de que más adelante se trata.

Estos representantes y ayudantes, después que el secretario les señale trabajos en las sesiones de los tribunales creados por las disposiciones de esta Ley, quedarán directamente bajo las órdenes de los magistrados o jueces de dichos tribunales.

ARTICULO 18°. El secretario podrá actuar en cualquiera provincia, y después que la tierra se haya registrado con arreglo a las disposiciones de esta Ley, hará que los registradores de títulos competentes efectúen todas las anotaciones que afecten el dominio, y que se transcriban y expidan certificados de títulos de acuerdo con la presente Ley.

ARTICULO 19°. En la cabecera de cada provincia habrá un registrador de títulos, nombrado por el Poder Ejecutivo. Cada registrador tendrá un sello, y después que cualquier terreno comprendido en su provincia se haya registrado conforme a esta Ley, hará las anotaciones que afecten al derecho de propiedad de dicho terreno y transcribirá y emitirá certificados de títulos nuevos según se provee más adelante. En dichos certificados de títulos y en los duplicados de los mismos, estampará el sello de su oficina; pero al cumplir con las disposiciones de esta Ley y con el fin de que haya uniformidad en toda la República, los registradores de títulos estarán sometidos a la dirección general del secretario del Tribunal. Dichos empleados se conocerán oficialmente como Registradores de Títulos de la provincia en que desempeñaren sus deberes.

Todos los expedientes y documentos que sean archivados en la oficina del registrador de títulos quedarán expuestos a la inspección del público, con las restricciones que por medio de reglamentos razonables imponga el secretario del Tribunal. El re-

gistrador de títulos expedirá copias certificadas de todos los documentos archivados y registrados en su oficina mediante pago de los honorarios estipulados en el artículo 140.

ARTICULO 20°. El secretario del Tribunal, sus representantes, y todos los fiscales y fiscales auxiliares y los registradores y examinadores de títulos prestarán juramento como tales ante cualquier funcionario que esté autorizado para tomarlo, y de ello se tomará nota en el protocolo del Tribunal. Tanto el secretario como los registradores de títulos prestarán fianza al Gobierno de la República Dominicana, a favor de quien pueda interesar, en la cantidad que indique el Tesorero, para garantizar el fiel cumplimiento de los deberes del cargo, antes de empezar a desempeñar el mismo. Los magistrados, jueces, fiscales, el secretario del Tribunal, los examinadores de títulos, y todos los registradores de títulos tendrán facultad para tomar juramentos en todos los asuntos y en todos los casos en que éste se requiera, bien tratándose del registro de tierras o de otro asunto cualquiera. El Secretario y sus representantes y ayudantes, y todos los registradores de títulos, llevarán una cuenta exacta de todos el dinero que les sea entregado, en forma de honorarios u otro concepto cualquiera, y esta cuenta podrá ser examinada y revisada por el Tesorero, y se depositarán los fondos recibidos según disponga el Tesorero. En caso de fallecimiento, ausencia, impedimento, inhabilidad o incapacidad de cualquier registrador de títulos, el registrador auxiliar hará sus veces; pero en caso de no haber registrador auxiliar el empleado de mayor categoría en la oficina del registrador de títulos desempeñará las funciones de registrador. El secretario del Tribunal y todos los registradores de títulos podrán exigir fianza a todos los representantes, ayudantes, y empleados en sus respectivas oficinas.

ARTICULO 21°. Todo Fiscal del Tribunal de Tierras, y los fiscales auxiliares que en lo sucesivo fueren necesarios, serán nombrados por el Poder Ejecutivo, y estarán en el deber de representar ante dicho Tribunal al Gobierno Dominicano, así como también a toda subdivisión política del mismo, si lo exigiere el Secretario de Estado de lo Interior y Policía, en todos los procedimientos en que tengan algún interés, o aparenten tenerlo. Con este objeto será deber del Fiscal intervenir en todo procedimiento que se relacione con los intereses del público de la República Dominicana, o de cualquier subdivisión de la misma. Sin embargo, siempre que resulte de dichos procedimientos que los intereses de la mencionada subdivisión política sean contrarias a los del Gobierno Central, el primero podrá, si así lo eligiere, y por su propia cuenta emplear a otro abogado que le represente en dichos procedimientos. El Fiscal presentará quejas e infor-

mes en toda causa criminal presentada ante el Tribunal, o ante cualquier magistrado o juez del mismo, e instruirá y conocerá de estas causas de acuerdo con las prescripciones de dicho Tribunal. El Fiscal y los fiscales auxiliares deben ser abogados, y limitarán el ejercicio de su profesión a los deberes de abogados del Gobierno.

ARTICULO 22º. El magistrado presidente del Tribunal podrá nombrar el número de examinadores de títulos que necesiten los tribunales creados de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, sin excederse de las cantidades que para estos fines estén asignados en presupuesto.

ARTICULO 23º. El sueldo anual del magistrado presidente del Tribunal será de 7500 dólares; los sueldos anuales de los magistrados serán de 7000 dólares, cada uno; el sueldo anual del juez residente será de 6000 dólares; el sueldo anual de cualquier juez nombrado de acuerdo con esta Ley será de 5000 dólares; el sueldo anual del secretario del Tribunal será de 5000 dólares; y los sueldos del Fiscal, de los fiscales auxiliares, y de los registradores y examinadores de títulos serán fijados en la ley anual de presupuesto.

Todos los sueldos y gastos del Tribunal, inclusive los que correspondan a taquígrafos, mecanógrafos, y demás empleados que fueren necesarios, así como a los representantes y ayudantes de secretarios, a los registradores de títulos, a los subordinados y empleados, y a los examinadores de títulos, se pagarán con cargo al Tesoro Público.

INHABILITACION DE LOS JUECES.

ARTICULO 24º. Ningún magistrado o juez, ni ningún examinador de títulos actuará en una causa o procedimiento en el cual tuviere algún interés pecuniario, ni en el caso de hallarse emparentado con alguna de las partes hasta el sexto grado de consanguinidad o de afinidad, calculado de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, ni en ningún caso en que hubiere sido consultado como abogado, si no es con el consentimiento escrito de todas las partes interesadas en los procedimientos y debidamente firmado y unido al expediente.

No se admitirá ni se permitirá recusar ningún funcionario de los mencionados en este artículo por las causas expuestas en el párrafo anterior, sino notificando por escrito a dicho funcionario, con indicaciones de los motivos en que se apoye la recusación; después de lo cual dicho funcionario continuará la vista de la causa o se retirará, según sea su opinión respecto a su propia inhabilitación. Dicha opinión se dará en

seguida por escrito, y se unirá al expediente del caso para que la tome en consideración el Tribunal Superior de Tierras en el momento de la revisión.

Siempre que en una causa o procedimiento se hallare impedido de tomar parte un magistrado del Tribunal de Tierras, o se decretare la inhibición de dicho magistrado, el presidente del Tribunal designará de entre los jueces de éste, si fuere necesario, el que, en la vista de la causa o procedimiento deba reemplazarlo.

ARTICULO 25°. En el caso de fallecimiento de algún magistrado o juez antes de ultimar una causa que ya hubiere comenzado, o en caso de hallarse imposibilitado para finalizar la causa por otro motivo cualquiera, el presidente del Tribunal de Tierras podrá, a discreción suya, designar cualquier otro magistrado o juez para que éste termine la causa y pronuncie su fallo.

El magistrado o juez así nombrado tendrá las mismas atribuciones que el magistrado o juez reemplazado para terminar todos los asuntos que se presentaren en conexión con la causa, y para pronunciar fallo de acuerdo con las pruebas que apareciere en el expediente.

DESACATO.

ARTICULO 23°. Cualquier tribunal de los establecidos en esta Ley, o cualquier magistrado o juez del mismo podrá en jurisdicción graciosa, castigar sumariamente con prisión que no exceda de treinta días, o multa que no exceda de dos cientos pesos (\$200), o ambas penalidades a cualquier persona que fuere culpable de mala conducta o falta de respeto en su presencia, o tan cerca de él que obstaculizare la administración de justicia. También podrá castigar con las mismas penas cualquiera persona que ante el Tribunal, magistrado o juez se negare a prestar juramento o a declarar como testigo siempre que legalmente se le requiera.

ARTICULO 27°. Podrá ser castigada por desacato cualquiera persona que fuere culpable de las siguientes faltas:

1.—Desobediencia o resistencia a cualquier mandato judicial, proceso, orden, citación, o fallo de un tribunal;

2.—Mala conducta de parte de cualquier funcionario o empleado del Tribunal en el desempeño de sus deberes oficiales, o en sus actuaciones oficiales.

ARTICULO 28°. En cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 27, podrá dirigirse por escrito una acusación al secretario del Tribunal. Se asentará la acusación en la lista de casos pendientes y se le concederá al acusado oportunidad de defenderse

en persona o por medio de abogado, todo sin perjuicio de la facultad que se confiere el Tribunal de practicar procedimientos para hacer comparecer al acusado u ordenar su prisión preventiva, mientras duren tales procedimientos.

El Tribunal resolverá entonces si el acusado es culpable de desacato; y si lo fuere, será condenado al pago de una multa no mayor de \$1000, o a prisión que no exceda de un año, o a ambas penas.

ARTICULO 29°. Cuando el desacato consistiere en haber dejado de hacer el acusado una cosa que aún se encuentre en condiciones de ser hecha por él, la prisión podrá prolongarse hasta que tal cosa sea hecha.

ARTICULO 30°. Si una persona en libertad bajo fianza dejare de comparecer en la fecha señalada, el Tribunal podrá expedir un mandamiento de arresto, o podrá ordenar que se ejecute su fianza, o ambas cosas a la vez.

ARTICULO 31°. Siempre que una persona hubiere sido encarcelada por desacato por el Tribunal de Tierras o por cualquier magistrado o juez del mismo, el Tribunal Superior de Tierras podrá ponerla en libertad cuando quedare demostrado a satisfacción de dicho Tribunal que ello no redunde en perjuicio del público.

ARTICULO 32°. Los fallos y órdenes de cualquier magistrado o juez en caso de desacato podrán impugnarse por la vía de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras, excepto en los casos comprendidos en el artículo 26.

Se hará uso del recurso de apelación solamente después de pronunciado el fallo final en la causa.

Cuando se haga uso de dichos recursos de apelación regirá el procedimiento previsto por el artículo 52 de esta Ley; pero no se suspenderá el cumplimiento del fallo u órdenes hasta que el acusado de desacato hubiere depositado en el Tribunal que pronunció el fallo o que dictó las órdenes, una fianza con garantías que apruebe el magistrado o juez, por la cantidad que éste determine, para asegurar el cumplimiento de las órdenes y del fallo por parte del acusado, en caso de que dicho fallo le fuere contrario.

ARTICULO 33°. Cualquier abogado debidamente autorizado para ejercer su profesión de acuerdo con las leyes de la República Dominicana tendrá el derecho de postular ante el Tribunal de Tierras; pero en los procedimientos ante dicho Tribunal no serán necesarios los servicios de dichos profesionales, y cualquier interesado en tales procedimientos podrá comparecer en

persona, o, excepto en los procedimientos criminales, podrá valerse de los servicios de un apoderado previo depósito en el Tribunal, de un poder que cumpla los requisitos establecidos en el artículo 136.

El Tribunal Superior de Tierras podrá dictar reglamentos que no fueren contrarios a la presente Ley, con el fin de dirigir los procedimientos ante el Tribunal de Tierras y a la preparación de los documentos que hubieren de emplearse en los trámites para efectuar registros; y para los fines de justicia podrá, por medio de reglamentos, restringir tales trámites y la preparación de dichos documentos, y los honorarios que legalmente se puedan cobrar por la preparación de éstos, y podrá castigar la infracción a cualquier reglamento por medio de un procedimiento por desacato.

EXCLUSIONES DEL FORO.

ARTICULO 34°. No se le permitirá postular o comparecer en representación de otra persona ante el Tribunal de Tierras, a ningún abogado privado del derecho de postular ante los demás tribunales dominicanos. Todo abogado puede ser declarado suspenso durante un período señalado por el Tribunal Superior de Tierras, o puede ser excluido permanentemente de su derecho de postular ante el Tribunal de Tierras, con motivo de dolo, mal proceder o mala conducta en el ejercicio de su profesión, o en virtud de haber sido convicto de un crimen que revele depravación moral, o por haber desobedecido voluntariamente cualquier orden lícita del Tribunal, o por haberse a sabiendas hecho pasar fraudulentamente o sin autorización como abogado de una de las partes en una causa o procedimiento ante el Tribunal.

Los casos de suspensión y exclusión del foro se regirán por los reglamentos que fije el Tribunal.

A cualquiera persona que no fuere abogado, pero que hubiere cometido cualquiera de las faltas o infracciones ya mencionadas, o a quien el Tribunal hallare inepta, se le privará del derecho de comparecer a favor de otra persona ante cualquier tribunal que estuviere establecido de acuerdo con las disposiciones de esta Ley; sin embargo, si la orden de privar a cualquiera persona del derecho de comparecer emanare de un solo magistrado o juez, podrá hacerse uso en todo caso del recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras; pero mientras se resuelva la causa en apelación regirá la orden de dicho magistrado o juez.

TESTIGOS.

ARTICULO 35°. Las declaraciones de todos los testigos, excepto aquellas que se hubieren presentado por escrito en la forma

de deposiciones, con arreglo a lo previsto en esta Ley, o en los reglamentos del Tribunal, se prestarán verbalmente ante el Tribunal y cada testigo podrá ser interrogado verbalmente por cualquier parte contraria, o por el representante de ésta, o por el Tribunal, con la suficiente amplitud y libertad para poner a prueba su exactitud, veracidad y exención de todo interés o prejuicio, o viceversa, y con el fin de esclarecer todos los hechos importantes que se relacionaren con la cuestión. El Tribunal tendrá facultad para limitar las preguntas a fin de que se limiten a los fines que se acaban de señalar, y para evitar preguntas no pertinentes y ofensivas.

ARTICULO 36°. Al determinar la preponderancia de las pruebas, el Tribunal tomará en consideración todos los hechos y las circunstancias del caso, el modo de declarar los testigos, su inteligencia, sus medios de conocer los hechos, la verosimilitud o inverosimilitud de sus declaraciones, su interés o falta de interés, y también la credibilidad individual de ellos.

El Tribunal podrá tomar en consideración el número de testigos; pero una mayoría de ellos no dará necesariamente la preponderancia.

ARTICULO 37°. A petición de cualquiera de las partes en un procedimiento que se verifique de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, o por indicación del Tribunal, éste podrá citar a cualquier testigo cuya declaración fuere necesaria, para que comparezca a la hora y en el lugar que se señalen en la citación. Si dejare de comparecer dicho testigo a la hora y en el lugar indicados, el Tribunal podrá dictar un mandamiento de conducencia para que dicho testigo sea detenido y llevado ante él. Los costos que originare el mandamiento de conducencia y la detención del testigo serán pagados por éste, si el Tribunal juzgare que el testigo dejó expresamente de comparecer, sin ningún motivo justificado.

ARTICULO 38°. Una copia de la citación será entregada al testigo en persona, y el funcionario encargado de efectuar dicha entrega certificará que dicha copia es exacta. Dicha citación se practicará de manera que el testigo pueda disponer de un tiempo razonable para hacer sus preparativos y para efectuar el viaje al lugar en que tenga que comparecer. La entrega de la citación podrá hacerse por cualquier empleado del Tribunal o agente de policía, o por cualquiera persona cuya autorización conste por escrito en el expediente.

ARTICULO 39°. Si el testigo residiere a distancia del lugar en que el Tribunal celebrare sesión, o si se hallare demasiado enfermo o imposibilitado para asistir, o si se averiguare que dicho

testigo piensa salir para algún lugar lejano y que continuará probablemente ausente al tiempo de necesitarse su declaración, o por cualquier otro motivo que merezca la aprobación del Tribunal, éste podrá ordenar que la declaración se preste bajo juramento, y que dicha declaración se notifique debidamente a todas las partes interesadas. Este juramento podrá prestarse ante cualquier juez, alcalde, o notario público que el Tribunal designare. Cualquiera persona interesada podrá presenciar el interrogatorio y hacer las preguntas y repreguntas, que sean convenientes. Después de terminado el interrogatorio, la deposición será leída detenidamente al testigo, y éste podrá corregir cualquier detalle que creyere necesario. Dicha declaración será suscrita por el testigo y certificada por el juez o por el funcionario que la tome. El juez o el funcionario colocará la deposición en un sobre o carpeta cerrada, que se dirigirá y enviará al secretario del Tribunal en que estuviere pendiente el procedimiento. La deposición podrá emplearse entonces como prueba contra cualquiera persona que hubiere recibido notificación, pero será susceptible de toda excepción legal. Si las partes hubieren asistido al examen, no podrá impugnarse la forma del interrogatorio durante la audiencia a menos que se hubiere hecho al tiempo del examen. Podrá ser excluida la deposición si el Tribunal encuentra que ésta se ha tomado en una manera injusta o fraudulenta.

ARTICULO 40°. (a) Tanto pronto como sea promulgada esta Ley, será deber de todo notario público, o de cualquier alcalde que haga las veces de notario público hacer una lista exacta en triplicado de todos los documentos y actos notariales de toda índole que tenga en su poder, salvo los testamentos de personas vivas que se relacionen con títulos de propiedad inmueble. Esta lista se hará de una manera tan detallada que se pueden identificar con facilidad todos los documentos de que conste; y si los expedientes, protocolos o archivos de un notario demostraren que en cualquier tiempo éste hubiere tenido en su poder cualesquiera otros documentos o expedientes notariales, que comprendan propiedad inmueble, que no estuvieren en su poder al tiempo de promulgarse esta Ley, los incluirá en la lista y los entregará con los otros documentos. Si por algún motivo cualesquiera de esos documentos no estuvieren en su poder y no los pudiese obtener, dicho notario hará lista separada de esos documentos y expedientes notariales, la cual se colocará a continuación de la lista principal. Después de cada detalle que se encuentre en la lista suplementaria se harán constar los motivos que dieran lugar a que cualquier documento original o expediente notarial a que se refiriere en la presente no se encuentre en poder del notario o no pueda encontrarse. Al completarse dicha lista que en todo

caso no será a más tardar de 60 días de la fecha en que se promulga esta Ley, será deber de todo notario depositar dichos documentos y expedientes notariales, con las listas en triplicado de los mismos, en la oficina del Conservador de Hipotecas de la cabecera de provincia en la cual radique la común en que dicho notario tiene autoridad y actúa.

Si cualquiera notario tuviere su residencia en una común que no comprendiere la cabecera de provincia, para cumplir los deberes indicados en este artículo, bastará con que coloque dichos documentos en pliego cerrado y lo ponga en el correo del lugar en que resida, dirigido al Conservador de Hipotecas de la misma provincia.

Al pie del original duplicado y triplicado, de cada una de dichas listas después de dejar espacio para la firma de recibo del Conservador de Hipotecas, según se determina más adelante, se colocará el siguiente formulario de juramento que se tomará ante, y se suscribirá por, cualquier notario público o cualquier funcionario que estuviere autorizado a tomar juramentos:

República Dominicana.

Provincia de _____

Común de _____

El día _____ de _____ de 19____, comparecio ante mí el Señor (**nombre completo del notario o del alcalde**), quién, previo juramento, declara que la anterior relación por el preparada en su calidad de notario público en la común de _____ República Dominicana, y que consta de _____ (**Insértese el número**) asientos, es exacta, y que constituye una lista completa de todos los documentos y expedientes notariales en su poder, que afecten los bienes inmuebles y que de acuerdo con los términos del artículo 40 de la Ley de Registro de Tierras, ha de entregar al Conservador de Hipotecas, o dar cuenta de ellos en cualquiera otra forma.

(Firma y título del notario o del alcalde)

Firmado y suscrito ante mí, el día y año ya indicados.

(Firma y designación oficial del funcionario que tome el juramento.)

(b) Tan pronto como se promulgue esta Ley, y en un período que no exceda de 30 días después de su promulgación, será deber del secretario de cada Ayuntamiento Comunal, o de la persona que actúe en su lugar, transmitir en paquetes bien cerrados y dirigidos al Conservador de Hipotecas de la provincia en que se encuentra ubicada la común, todos los protocolos y registros, además de todos los documentos y expedientes que se relacio-

nen con ellos, y que se encuentren en poder del Ayuntamiento en virtud del fallecimiento de cualquier notario, o de cualquier alcalde que hubiere actuado en lugar de éste, o de cualquier agrimensor público, o por otro motivo cualquiera. Se preparará en triplicado una lista de todos los protocolos y registros, y de todos los documentos y expedientes relacionados con éstos, que por cualquier motivo hubieren quedado separados o que no hubieren sido encuadrados con dichos protocolos y registros, y se enviarán acompañados de los protocolos y registros, y los documentos y expedientes relacionados con éstos, y se dejará al pie un espacio para la firma del Conservador de Hipotecas.

Los secretarios de Ayuntamientos de las comunes que no sean cabeceras de provincia, enviarán los paquetes por correo, certificados.

(c) Tan pronto como se promulgue esta Ley, y en un período que no exceda de 60 días después de su promulgación, será deber de todo Agrimensor Público transmitir en paquetes bien cerrados, al secretario del Tribunal de Tierras en la ciudad de Santo Domingo, todos los Libros de Registros de Actas de Mensura llevados por él de acuerdo con las disposiciones del artículo 29 de la Ley de Agrimensura. Los Agrimensores Públicos que residan fuera de la ciudad de Santo Domingo enviarán los paquetes por correo, certificados.

(d) Los administradores de correos suministrarán sobres oficiales de acuerdo con las prescripciones de este artículo, y certificarán gratis dichos paquetes.

(e) Siempre que, de acuerdo con las disposiciones de este artículo, fuere deber de un notario público, secretario de ayuntamiento o agrimensor público, entregar o remitir a un funcionario cualesquiera protocolos, registros, documentos o expedientes, esto se cumplirá entregándolos a algún funcionario designado por el Poder Ejecutivo, siempre que éste ordene que así se haga.

(f) Los informes y documentos depositados en la Secretaría de Justicia, de acuerdo con la Orden Ejecutiva No. 363, deberán ser entregados al Tribunal de Tierras al exigirlo éste.

ARTICULO 41º. Después de haberse cumplido las disposiciones del artículo anterior, no habrá más depositarios legales de instrumentos originales relativos a propiedad inmueble, que no sean los Registradores de Títulos, o los que hagan las veces de éstos de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

ARTICULO 42º. Será deber del Conservador de Hipotecas, o de la persona que le sustituya, acusar recibo en cada copia de la lista a que refiere el artículo 40, si, al confrontarla con los do-

documentos y expedientes de ese modo depositados encontrare correctos tanto el original como las copias de la misma, después de lo cual devolverá al notario o funcionario el original firmado y acusando recibo. El Conservador de Hipotecas archivará cuidadosamente en su oficina los documentos y expedientes juntos con el duplicado de la lista, y enviará inmediatamente por correo, certificado, al secretario del Tribunal de Tierras en la ciudad de Santo Domingo, el triplicado de dicha lista.

ARTICULO 43º. Cualquier notario público, alcalde, secretario de Ayuntamiento, o Agrimensor Público, que dejare de cumplir cualquiera de los requisitos del artículo 40 de esta Ley, tendrá que comparecer ante cualquier magistrado o juez del Tribunal de Tierras, previa información o queja presentada por el fiscal o fiscal auxiliar, y convicto que fuere, será condenado al pago de multa no mayor de \$1000, o a prisión por un período que no exceda de un año, o ambas penas, a discreción del Tribunal de Tierras; y cualquier notario público o alcalde que enviare en una forma falsa o incompleta la relación prevista en el artículo 40, será culpable de perjurio y, convicto que fuere por cualquier magistrado o juez del Tribunal de Tierras, quedará sujeto a las penas previstas en el artículo 4, párrafo "D", de la Orden Ejecutiva No. 202.

ARTICULO 44º. Hasta que sean nombrados los Registradores de Títulos de cualquier provincia, el Conservador de Hipotecas en funciones hará las veces de registrador de títulos de dicha provincia y desempeñará los deberes de dicho cargo según lo previsto en esta Ley. Al entrar el Registrador de Títulos de cualquier provincia en el desempeño de su cargo, previo nombramiento de acuerdo con esta Ley, el Conservador de Hipotecas le entregará todos los archivos y documentos pertenecientes a su oficina, y desde ese momento dejará de existir en aquella provincia el cargo de Conservador de Hipotecas.

ARTICULO 45º. Al entrar en funciones, todo Registrador de Títulos nombrado de acuerdo con esta Ley, inspeccionará cuidadosamente todos los documentos originales e instrumentos notariales que encontrare en los archivos del Conservador de Hipotecas; y siempre que hallare documentos o instrumentos referentes a propiedades inmuebles, ubicados en otras provincias, dichos documentos e instrumentos después de haberse hecho una lista cuidadosa de ellos, serán facturados a favor de los diferentes registradores de títulos de las provincias a que se relacionen dichos documentos o instrumentos. La factura se hará en cuadruplicado, y el original y una copia de la misma se enviarán por correo certificado con los documentos e instrumentos notariales comprendidos en la factura, al registrador de títulos de la pro-

vincia a que se relacionen dichos documentos e instrumentos notariales; otra copia se enviará al secretario del Tribunal de Tierras en la ciudad de Santo Domingo, y la otra copia quedará en la oficina del Registrador de Títulos. Al recibir los documentos el Registrador de Títulos confrontará cuidadosamente los documentos con la factura; y si ésta se encuentra correcta, firmará el original de la misma y lo devolverá al Registrador de Títulos remitente.

ARTICULO 46º. Cualquiera persona que ofreciere como prueba o que depositare en poder del Tribunal, o del secretario del mismo o en poder de un examinador de títulos, o agrimensor, que actúe por orden del Tribunal de Tierras, cualquier título que, previa investigación y a juicio del Tribunal de Tierras, o de cualquier magistrado o juez de éste, resultare falso o fraudulento, o falso o fraudulento el título de que emanare, previa información o demanda presentada por el Fiscal o fiscal auxiliar, tendrá que comparecer ante el magistrado o juez del Tribunal de Tierras que tuviere facultades para conocer del caso, referente a la presentación de dicho título falso o fraudulento; y si el Tribunal opinare que la persona, al tiempo de presentar el título, sabía que era falso o fraudulento, o tenía motivos para creerlo falso o fraudulento, o que no probare a satisfacción del Tribunal que hizo lo razonablemente posible por investigar la validez del título, dicha persona será considerada culpable de haber declarado en falso, y convicta que fuere, será castigada al pago de una multa no menor de \$50 ni mayor de \$5000, o encarcelamiento por no menos de un año ni más de cinco años, o ambas penas a discreción del Tribunal; sin embargo, no será procesada ninguna persona que al presentar un título declarare, al tiempo de presentarlo, que fué comprado de buena fe, pero que, después de hacer indagaciones, tiene duda acerca de la autenticidad de dicho título y no ha podido cerciorarse de dicha autenticidad.

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 dicho Tribunal enviará al Secretario de Justicia el título falsificado acompañado de una copia certificada de las pruebas que tiendan a demostrar quién es el autor de la falsificación, y para que dicho Secretario requiera la instrucción del proceso correspondiente ante los tribunales en materia criminal o correccional, siempre que las pruebas presentadas justifiquen a su juicio esta medida.

PENALIDADES ADICIONALES.

ARTICULO 47º. Previa demanda o información presentada

por el fiscal del Tribunal, la persona que cometiere cualquiera de las infracciones descritas en los artículos 48, 49, 50 y 51, tendrá que comparecer ante el tribunal correspondiente presidido por un magistrado o juez del Tribunal de Tierras, y, después de convicta, sufrirá las penas ya prescritas.

ARTICULO 48°. 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 Orden Ejecutiva No. 202.

ARTICULO 49°. 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 cualquiera 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 no mayor de \$5000, o prisión que no exceda de cinco años, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 50°. 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 instrumento falsifique, o procure falsificar, o ayude a falsificar el nombre, firma, o letra de cualquiera 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 de 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 encarcelada por un período que no exceda de cinco años o conde-

nada al pago de una multa no mayor de \$5000, o sufrirá ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 51º. Cualquiera persona que, con el propósito de defraudar, venda, traspase, arriende, hipoteque, o grave algún terreno registrado, 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, 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 sufrirá pena de prisión que no exceda de tres años, o multa no mayor de \$3000, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 52º. Toda persona que fuere condenada por cualquier magistrado o juez del Tribunal de Tierras, de acuerdo con los artículos 46, 48, 49, 50 y 51 de esta Ley, podrá hacer uso del recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras.

Para interponer una apelación será suficiente que se presente un pedimento por escrito al secretario del Tribunal que pronuncie la sentencia firmada por o en representación de la persona condenada dentro de un período de diez días. El secretario entonces agregará al expediente de la causa el informe escrito, y lo transmitirá al Tribunal Superior de Tierras; pero no se suspender la ejecución de la sentencia ínterin la persona condenada no haya presentado al tribunal que pronunció la sentencia, una fianza con las garantías que señale y apruebe el juez. En el 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, al tiempo que señale dicho Tribunal para la audiencia, éste podrá, 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 y será firme.

ARTICULO 53º. Ningún fallo que se pronuncie con motivo de cualquier hecho que esta Ley prohíbe impedirá que cualquier persona perjudicada por semejante hecho haga uso del recurso que le conceda la ley contra la persona que cometiere la infracción, o contra su propiedad.

CAPITULO II.

Diligencias de Registro.

ARTICULO 54º. El Tribunal Superior de Tierras podrá de vez en cuando determinar las regiones o extensiones de terreno que el interés público requiera les sea concedida prioridad en

el establecimiento y adjudicación de títulos de propiedad, y de ello enviará informes al Secretario de Fomento. Dicho Secretario entonces mandará que se haga la mensura y plano catastrales de los terrenos comprendidos en las extensiones o regiones ya mencionadas, y hará fijar los linderos de las mismas. El Secretario de Fomento notificará al público en general del día en que hubiere de principiarse dicha mensura, describiendo lo más amplia y exactamente posible los terrenos pendientes de mensura. Este aviso se publicará en dos números sucesivos de la Gaceta Oficial, y se fijará en un lugar conspicuo de los terrenos por mensurarse, y en la puerta principal de la Casa Consistorial y de la Alcaldía de la común o comunes en que se hallen situados los terrenos o cualquier parte de los mismos.

ARTICULO 55°. Los agrimensores que designe el Secretario de Fomento para llevar a cabo la mensura 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 solicitarlo éste, todos los informes que posea dicha persona referentes a los linderos y colindancias de los terrenos. Cualquiera persona que voluntariamente se niegue a proporcionar dichos informes, o que en alguna forma impida los trabajos de mensura, o la colocación de los hitos, o que desfigure, destruya o remueva los 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 competente, después de convicta, al pago de una multa no mayor de \$1000, o prisión que no exceda de un año, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

ARTICULO 56°. En el caso de ser un sitio comunero la región mensurada, o en el caso de abarcar dichos terrenos uno o más sitios comuneros, se harán constar los linderos de los sitios comuneros, así como también la ubicación de los terrenos cercados o cultivados, pastos, edificios, construcciones y otras mejoras de cualquiera clase, así como los nombres de los dueños, o de las personas que estuvieren en posesión de los mismos.

Se hará también, sin el uso de instrumentos de agrimensura, para acompañar la mensura, un boceto topográfico que indique lo más acertadamente posible, las condiciones generales del terreno: es decir, si es montañoso, quebrado, pedregoso, pantanoso o llano; también la porción que parezca ser cultivable, o la de poco o ningún valor agrícola; y se agregarán los motivos que den origen a semejante condición parcial o absoluta.

ARTICULO 57°. Después que las tierras hayan sido mensuradas, haciendo figurar las parcelas en el plano, el Fiscal del Tribunal de Tierras, a nombre del Secretario de Fomento, presentará ante el tribunal competente, que esté presidido por un magistrado o juez del Tribunal de Tierras, un requerimiento contra las personas que sean dueñas, que retengan, que reclamen, posean u ocupen un terreno, 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 colinden 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. Los linderos o colindancias de todas las diversas porciones que pertenezcan a, o estén poseídas por, varias personas se harán constar en los planos lo más exactamente posible. Dichas porciones se denominarán “parcelas”, y cada una de las cuales se dará un número distinto en los planos. Las parcelas comprendidas dentro de un distrito catastral serán numeradas consecutivamente, siempre que fuere posible, desde el número uno en adelante, y dichos números se llamarán “números catastrales”; pero para designar terrenos urbanos se podrán numerar separadamente las manzanas y los solares que contenga cada una, en lugar de los números catastrales, teniendo dichas numeraciones el mismo efecto.

En las órdenes y documentos que se relacionen con títulos de propiedad registrados de acuerdo con las disposiciones de esta Ley o que se utilicen en procedimientos en que, conforme a la presente se empleen números catastrales, se harán constar dichos números escritos en letras y con guarismos.

Una vez decretado el registro de una parcela, no se cambiará el número catastral de ésta a menos que lo ordene el Tribunal. Con la aprobación del Tribunal, las futuras subdivisiones de cualquiera parcela se designarán por letras del alfabeto que se agregarán al número de la parcela a que correspondan dichas subdivisiones. La letra que se designe para cualquiera subdivisión se conocerá como “letra catastral”; pero, con la aprobación del Tribunal, las subdivisiones de los ensanches de poblaciones se designarán por medio de números correspondientes a manzanas y solares en lugar de números y letras catastrales. Todas estas subdivisiones se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del artículo 76, pero las disposiciones del artículo 96 tendrán aplicación al traspaso de terrenos de tal modo subdivididos

ARTICULO 58°. Al recibir el requerimiento y el plano que lo acompañe, el secretario hará que se publique un aviso de haberse recibido, dos veces en la Gaceta Oficial, y una vez por lo menos en un periódico de circulación general en la provincia en que se halle ubicada cualquier parte del terreno; o, de no existir tal periódico se publicará en algún periódico diario de la ciudad de Santo Domingo que goce de circulación general. El aviso de emplazamiento se publicará más o menos en la siguiente forma:

REGISTRO DE TITULOS.

Provincia.

El Tribunal de Tierras.

“A (insértense aquí los nombres de todas las personas que parezcan estar interesadas, y los de los dueños de terrenos colindantes que se conozcan), y a todos a quienes pueda interesar:

“Por cuanto, por medio de un requerimiento, el Secretario de Fomento ha pedido a dicho Tribunal que sean saneados y adjudicados los títulos de los terrenos que a continuación se expresan, o de las diferentes parcelas de los mismos. Por tanto, queda Ud. citado para comparecer a la sesión del Tribunal de Tierras que se celebrará en _____, en la provincia de _____, el día _____ de _____ de 19____ a las _____ con el fin de presentar cualquiera reclamación a que pueda Ud. tener derecho sobre dichos terrenos o parte de ellos, y las pruebas que tenga en apoyo de dicha reclamación.

(Insértese una descripción de los terrenos.)

“A menos que Ud. comparezca ante dicho Tribunal a la hora y en el lugar ya indicados, se tomará nota de su rebeldía, y se adjudicarán y se determinarán los títulos de los terrenos de acuerdo con el requerimiento, y según las pruebas que se presenten ante el Tribunal, y quedará Ud. para siempre privado del derecho de impugnar dicho requerimiento o, cualquier decreto, sentencia o fallo que se dicte en este asunto.

“Certifico _____, Juez de dicho Tribunal, el día _____ de _____, de 19____.

“DOY FE:

Secretario del Tribunal.”

ARTICULO 59°. El término de emplazamiento, según el aviso, no será menor de treinta días ni mayor de un año después de la fecha de su publicación; pero este plazo podrá prorrogarse, a voluntad del Tribunal, si se demostrare haber motivos que lo

justifiquen. Dentro de los siete días después de publicado dicho aviso, según más adelante se indica el Tribunal hará que el secretario lo envíe por correo a todas las personas cuyos nombres figuren en dicho aviso, y cuya dirección se sepa. El Tribunal hará también que se fije una copia debidamente certificada del aviso en un lugar conspicuo de los terrenos comprendidos en el requerimiento, y también en la puerta principal de la Casa Consistorial y de la Alcaldía de la común o de las comunes en que se encuentren los terrenos, o una parte de éstos, no menos de quince días antes de la fecha de comparecencia según el emplazamiento. El Tribunal hará también que se envíen avisos adicionales del emplazamiento, en la forma y a las personas que creyere conveniente.

ARTICULO 60º. Cuando pareciere necesario, el Tribunal nombrará una persona capacitada para representar en la causa a los impedidos, inhábiles, incapaces o incapacitados que tengan algún interés, y a las personas que se encuentren fuera de la República Dominicana. La remuneración de dicho representante será fijada por el Tribunal y será cargada a la persona interesada.

ARTICULO 61º. Siempre que al presentar una solicitud, cualquiera de las partes indique que debido a pobreza, ignorancia, u otro motivo justificado no puede preparar su caso en debida forma, el juez o el secretario del Tribunal podrá designar a cualquier funcionario o empleado del dicho Tribunal, o de la oficina del Registrador de Títulos, para ayudar a dicha parte o partes en la preparación de su réplica y pruebas, sin que ello les irrogue gasto alguno.

En cualquier fecha que sea conveniente, antes de vencer el plazo señalado para la presentación de la réplica, el Tribunal hará que se notifique por medio de un aviso general a cuantas personas fuere menester notificar, para que estén enteradas de los propósitos de este artículo y los derechos que éste les concede.

ARTICULO 62º. Cualquier persona que pretenda estar interesada en una parte de los terrenos, figure o no su nombre en el aviso, comparecerá en persona ante el Tribunal, o por medio de un representante, y allí presentará su réplica por escrito en o antes del término del emplazamiento, o durante cualquier plazo que le sea concedido por el Tribunal. La réplica será firmada y jurada por el reclamante o por quien lo represente, y contendrá el nombre completo del reclamante. Si el reclamante fuere casado, figurará también el nombre completo del otro cónyuge, y la fecha del matrimonio; si no fuere casado, se in-

dicará si él o ella ha sido casada, y de ser así, cuándo, dónde y cómo se terminaron las relaciones matrimoniales; y se hará constar además:

(a) La edad del reclamante.

(b) El número catastral de la parcela o parcelas reclamadas, según conste en el plano presentado en la causa; o bien el número de la manzana y del solar, según lo requiriera el caso. En el caso de no figurar debidamente en el plano el terreno reclamado, se harán constar sus límites y colindancias.

(c) Una descripción detallada de las mejoras permanentes sobre el terreno, indicando los dueños de las mismas.

(d) Los nombres y apellidos de los dueños conocidos de las parcelas colindantes.

(e) Si el reclamante está en posesión de los terrenos reclamados, una declaración del título en que conste el derecho y en el 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, la réplica hará constar claramente el interés que éste reclama, y la fecha y manera en que lo obtuvo.

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

(h) Los gravámenes, si los tuvieren, que pesen sobre los terrenos, 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.

(j) Será presentado, junto con la réplica, todo documento en que se apoye el título en virtud del cual el reclamante reclame el derecho de posesión.

ARTICULO 63º. El Tribunal hará que sea investigada la réplica por uno o más examinadores de títulos, los cuales buscarán en los archivos e investigarán todos los hechos expuestos en la réplica o a que de otro modo se les hubiere llamado la atención; y rendirán un informe sobre el caso, con su opinión acerca del dominio de la propiedad.

ARTICULO 64º. Al completarse todos los informes de los examinadores de títulos comprendidos en la causa, el Tribunal señalará la fecha para la vista. Podrá celebrarse el juicio en

cualquier lugar conveniente de la provincia en que las tierras se encuentren ubicadas, o en cualquier otro lugar que el Tribunal designe por medio de un acta que se levantará y que se **anexará** al expediente.

Toda parte que hubiere comparecido en el juicio y presentado una réplica, podrá presentar pruebas y alegatos.

ARTICULO 65°. El Tribunal debe declarar en rebeldía a 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 presente su réplica durante el tiempo especificado; y puede proceder a la vista de la causa, y fallar, estando dichas personas ausentes.

ARTICULO 66°. Si se presenta una cuestión litigiosa respecto a un mismo terreno, y el Tribunal no pudiere determinar quién tiene el derecho, tendrán la preferencia las pretensiones de las personas que estuvieren en pacífica posesión y con buena fe, el 13 de Diciembre de 1919, fecha en que se suspendieron las leyes sobre partición de terrenos comuneros.

ARTICULO 67°. (A) Al determinarse la validez de los documentos que se presenten como prueba del derecho de propiedad, se considerarán nulos los siguientes:

(1) Los que anteriormente se hubieren declarado nulos por fallo firme de cualquier tribunal competente.

(2) Los que, previa investigación, el Tribunal de Tierras declare falsificados o fraudulentos, o nulos con motivo de algún defecto material, o de alguna anomalía, bien sea aparente o no, en el documento.

(3) Los que se refieran a terrenos ya adquiridos, por prescripción por otra persona.

(B) Habrá presunción **juristantum** en contra de la validez de:

(1) Títulos y otros documentos notariales cuyos originales hayan sido sustraídos de los protocolos de los notarios o de los de las personas que hicieren las veces de notarios.

(2) Los que, siendo relativos a terrenos indudablemente rurales, no contuvieren la nota de haberse inscrito en el Libro Registro de la Propiedad Territorial de la provincia en que esté ubicada la propiedad; y también aquellos que no estuvieren registrados en el Registro de Actos Civiles.

ARTICULO 68°. Al determinar las colindancias, el Tribunal tomará en consideración entre otras cosas, las colindancias descritas en sentencias o fallos judiciales, o en los planos y actas de

mensura hechas por agrimensores; los hitos o mojonaduras colocados por dichos agrimensores; lo expuesto por documentos antiguos; las declaraciones de residentes antiguos, y la existencia de cercas, murallas, setos, zanjas, y trochas.

DE LA PRESCRIPCION.

ARTICULO 69°. (a) Para poder registrar un terreno de acuerdo con esta Ley, los plazos para la prescripción continuarán tal como actualmente están previstos en la ley; sin embargo, una posesión de diez años será suficiente para constituir una prescripción, siempre que en dicho plazo se incluyan los seis meses subsiguientes a la promulgación de esta Ley; y, además, la posesión continua, no interrumpida, tranquila, pública e inequívoca, durante diez años por un condueño en un sitio comunero será suficiente para que dicho condueño tenga el derecho a registrar el terreno poseído de ese modo, a condición de que el plazo indicado incluya los seis meses subsiguientes a la promulgación de esta Ley.

(b) Durante los seis meses subsiguientes a la promulgación de esta Ley cualquier dueño en un sitio comunero podrá oponerse bajo juramento ante el Tribunal de Tierras, a que cualquier otro condueño se ampare de la prescripción; y si el Tribunal de Tierras encuentra luego en la audiencia que los alegatos presentados son verídicos y constituyen un motivo legal suficiente para incoar una acción tendiente a interrumpir dicha prescripción, ésta quedará interrumpida, en cuanto al condueño contra quien se presentó la querella, a partir de la fecha de la oposición ante el Tribunal de Tierras.

Por cada oposición presentada de este modo se pagará un derecho de *diez dólares*.

ARTICULO 70°. Todos los intereses encontrados serán resueltos por el Tribunal, que fallará a favor de la persona que tenga derecho al terreno o parte del mismo. Cada decreto, mandamiento o fallo de registro, afectará y saneará el título del terreno, que afectarán solamente las excepciones indicadas en este artículo y en el artículo 80; y será terminante para toda persona, inclusive la República Dominicana y todas las subdivisiones políticas de la misma, ya se citen por nombre en la petición, aviso o citación, ya se incluyan en la frase "A todos a quienes pueda interesar". Dicho decreto, mandamiento o fallo, no podrá ser impugnado con motivo de ausencia, minoría de edad, impedimento, inhabilidad o incapacidad legal, de la persona a quien afecte, ni por medio de actuaciones de ningún tribunal, que puedan resultar en la revocación de fallos o decretos; pero sí podrá reclamar sus derechos la persona que fuere privada de un terreno o de al-

gún interés en el mismo, debido a un decreto, mandamiento o fallo de registro obtenido fraudulentamente, pudiendo dicha persona solicitar del Tribunal una revisión no más tarde de un año después de inscribirse el decreto, y siempre que no hubiere adquirido interés contrario algún comprador de buena fe a título oneroso. Una persona que fuere perjudicada por un decreto, mandamiento o fallo de esta clase, en todo caso puede demandar por daños y perjuicios al reclamante u otra persona que por medios fraudulentos lo obtuviera.

ARTICULO 71º. Si en un decreto de registro dictado en cumplimiento de las disposiciones del artículo anterior no fueren mencionadas las mejoras permanentes que se hubieren efectuado en el terreno, nadie podrá desconocer que la persona a cuyo favor se hubiere anotado el decreto de registro tiene igual derecho a las mejoras permanentes como al mismo terreno, sin necesidad de que esto conste en el decreto. Este decreto de registro, en cuanto a dichas mejoras, será terminante del mismo modo que en cuanto al derecho de propiedad sobre el mismo terreno. Si después de la vista del asunto el Tribunal averiguare que las mejoras permanentes sobre el terreno pertenecen a otra persona que no sea el dueño de éste, dicho Tribunal excluirá expresamente tales mejoras al dictar el decreto de registro del terreno; pero las describirá en una forma tal que sea fácil identificarlas. El derecho de propiedad sobre las mejoras permanentes que se llevarán a cabo en los terrenos con posterioridad a dictarse el decreto de registro, a falta de algún documento registrado que demuestre lo contrario, corresponderá definitivamente al dueño del terreno registrado.

Si con motivo de los procedimientos solicitados se decretare el registro de un título, los terrenos comprendidos en éste se considerarán registrados, tan pronto como se transcriba el decreto según se ordena más adelante en el artículo 73; y en lo sucesivo, todas las escrituras y otros documentos relacionados con dicho terreno, quedarán registrados en el libro registro, y serán archivados y puestas en índice con los documentos e instrumentos que se relacionen con los terrenos registrados.

ARTICULO 72º. Todo decreto de registro contendrá la fecha, hora y minuto de su inscripción, y será firmado por el secretario. En dicho decreto se harán constar los nombres y apellidos de todas las personas cuyos derechos de propiedad componen el título completo de propiedad sobre el terreno, bien a título de copropietarios, o en cualquier otra forma. Hará constar también si el dueño es casado o soltero, y si fuere casado, figurará el nombre del otro cónyuge. Si el dueño se encontrare inhábil, incapaz o incapacitado, se indicará la índole de su inhabi-

lidad o incapacidad; si fuere menor de edad figurará el número de años que tuviere. Se incluirá también una descripción del terreno según ésta quedare determinado finalmente por el Tribunal, con números catastrales; dará a conocer el derecho de propiedad del dueño, incluyendo 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, embargos, y gravámenes, inclusive los derechos, si hubiere alguno, de marido y esposa, que afecte al terreno o al derecho de propiedad del dueño; y hará constar también el derecho de propiedad sobre cualesquier mejoras permanentes que no pertenecieren al dueño del terreno, y podrá contener cualquier otro asunto que fuere preciso determinar en cumplimiento de esta Ley.

El decreto se redactará en una forma que facilite su transcripción en el certificado del título cuando éste sea expedido.

CERTIFICADOS DE TITULOS.

ARTICULO 73º. Por cada parcela catastral que figure en el decreto de registro, el secretario enviará, con el sello del Tribunal, una copia por separado, certificada, de la porción del decreto que comprende dicha parcela, al registrador de títulos de la provincia en las cual se encuentren los terrenos, y dicho registrador la copiará en un libro denominado “El Libro Registro”, que se describirá más adelante, en el cual se dedicará una hoja o más exclusivamente a cada título en orden consecutivo. La transcripción practicada en este libro por el registrador de títulos será siempre el certificado original del título, y llevará su firma y el sello de su oficina. Cada certificado de título llevará su número consecutivo, empezando con el número uno en cada provincia. En todos los casos el registrador de títulos hará un duplicado exacto, incluyendo el sello, del certificado original, pero le agregará la frase: “Certificado duplicado del dueño”, y lo entregará a dicho dueño o al apoderado debidamente autorizado por aquél. En el Libro Registro y en cada certificado el registrador de títulos hará constar el nombre de la persona a favor de quien se ha expedido el duplicado de cualquier certificado. Siempre que hubiere más de un dueño del terreno, se podrá expedir a cada uno de ellos un duplicado separado del certificado. En el caso de haber alguna discrepancia entre el certificado duplicado en poder del dueño y el original, éste tendrá la preferencia. La copia certificada del decreto de registro será numerada y archivada por el registrador de títulos después de hacer constar en ella el paradero del certificado original del título; pero siempre que una extensión de terreno comprendido en el mismo

título se encuentre en más de una provincia, el Tribunal hará que se haga constar por separado en el decreto, con todas sus medidas y colindancias, la porción que se encuentre en cada provincia, y hará que de dicho decreto, se expida una copia certificada por separada correspondiente a cada porción; y, además, cuando se demuestre en el decreto que dos o más parcelas catastrales contiguas pertenecen al mismo dueño o dueños, el Tribunal podrá hacer que se expida una sola copia certificada que incluya todas estas parcelas.

ARTICULO 74º. El Libro Registro cuyo uso se ordena en el artículo anterior se formará encuadernando y cosiendo el número de formularios de certificados de título que el Secretario determinare, previa aprobación del Tribunal de Tierras, de modo que no podrá quitarse ninguna hoja sin que esto se note. En la guarda de cada uno de estos libros el secretario del Tribunal, o cualquier representante por él designado con el consentimiento del Tribunal de Tierras, hará constar el número de hojas de que se compone el libro y certificará que todas las hojas se encuentran en buen estado. Tan pronto como se reciba este libro, será deber de cada registrador de títulos poner su firma a un endoso para dicho fin preparado en la guarda del libro, en el cual endoso certificará que el libro recibido resulta concordar con el endoso del secretario, a menos que se descubriere alguna diferencia. Los libros registros serán numerados en orden cronológico a medida que sean recibidos, y, en lo que fuere posible, aquellos que llevaren números anteriores se terminarán antes de principiarse los que tuvieren números posteriores. Después de haberse hecho todas las inscripciones correspondientes a un libro registro, el registrador de títulos pondrá en la página que siga a la de la última inscripción una certificación por el firmada acerca del número de las inscripciones que se encuentren en el libro registro, el número de páginas ocupadas por dichas inscripciones y la fecha de la certificación. Entonces trazará con tinta gruesas líneas diagonales en las páginas que sobren, si hubiere algunas, para que en lo sucesivo no se utilicen. Los libros de registro permanecerán, siempre en la oficina del registrador de títulos, y de allí no se sacarán a no ser por orden del Tribunal de Tierras.

ARTICULO 75º. Un certificado transcrito en cumplimiento de un decreto de registro de cualquiera parcela de terreno, se denominará en el libro registro: "Certificado original de título, transcrito en cumplimiento de un decreto dictado por el Tribunal de Tierras, fechado en " (Indíquese el tiempo y lugar en que se dictó el decreto, y el número del caso). Este certificado valdrá desde la fecha en que se transcribiere la copia certificada del decreto.

De igual modo se procederá con los certificados posteriores que se relacionen con el mismo terreno, pero se denominarán "Transferencia del número" (Colóquese el número del certificado próximo anterior relacionado con el mismo terreno), y también las palabras "Registrado primeramente" (fecha, volumen, y página del registro).

ARTICULO 76°. Un dueño de terrenos registrados que tuviere varias parcelas distintas de terreno que figuraren en un duplicado de certificado, podrá devolver dicho duplicado y, por orden del Tribunal, el registrador de títulos cancelará tanto el original como el duplicado y en su lugar hará un nuevo original y un duplicado que comprenda cada parcela por separado. De igual modo el que poseyere varios certificados correspondientes a distintas parcelas podrá devolverlos y, con la aprobación del Tribunal, podrá hacerse expedir un solo certificado que comprenda todo el terreno, o varios certificados que comprendan diferentes porciones del mismo. •Cualquier dueño que desee subdividir en parcelas separadas una extensión de terreno registrado, suministrará un plano del terreno al solicitar un nuevo certificado o certificados; y antes de disponer la expedición de dicho certificado o certificados, el Tribunal hará que se verifique el plano, y exigirá que en el mismo se muestren con exactitud las colindancias, calles, caminos y carreteras.

ARTICULO 77°. Después de registrado el certificado de título original de cualquiera parcela, bastarán para la descripción de ésta su número catastral, o los de la manzana y solar, según fuere el caso, además del nombre de la común o de las comunes, y el de la provincia en que se encuentre situada la parcela. En el caso de la subdivisión de una parcela será suficiente para la descripción de dicha subdivisión que se agregue la letra correspondiente al número catastral, así como también el nombre de la común o comunes, y el de la provincia.

ARTICULO 78°. El certificado transcrito en el libro registro, cualquiera copia del mismo debidamente certificada por medio del sello del registrador de títulos, y también el duplicado del certificado que corresponde a los dueños, se aceptarán como prueba por todos los tribunales de la República Dominicana como suficientes a cuantos asuntos comprendieren, salvo los casos de que se trata en el artículo 80.

ARTICULO 79°. Siempre que se solicitare una audiencia al tiempo de la revisión de cualquier sentencia u orden del Tribunal, tal audiencia se limitará a la parcela, o a las parcelas que se designen en el pedimento. El Tribunal Superior de Tierras podrá confirmar la sentencia del tribunal que conoció del caso en

cuanto a todas las parcelas restantes que sean comprendidas en la causa, y podrá dictarse la sentencia firme que interese dichas parcelas restantes para las cuales podrá expedirse certificados de título.

Siempre que se dispusiere nuevo juicio, el Tribunal Superior de Tierras especificará por números catastrales la parcela o parcelas que interesaren; y para los efectos del nuevo juicio, quedarán excluidas las demás parcelas, si las hubiere, que hubieren formado parte de la acción.

ARTICULO 80°. Toda persona que recibiere un certificado de título en virtud de un decreto de registro, y toda persona a cuyo favor se haya expedido un certificado, habiendo comprado a título oneroso y con buena fe dicho terreno registrado, tendrá dicho terreno libre de los gravámenes, servidumbres y derechos que no fueren los que figuraren en el certificado; pero dicho terreno no quedará libre de los gravámenes, servidumbre y derechos que a continuación se especifican y que al expedirse el certificado subsistieren; a saber:

PRIMERO: Embargos, reclamaciones, o derechos que surjan o existan a favor de la República Dominicana, con motivo de las leyes de ésta, y los embargos por falta de pago de los impuestos nacionales o municipales sobre la propiedad.

SEGUNDO: Cualquier carretera o camino, público o particular, que establezca la ley, cuando el certificado de título no indique que han sido determinadas las colindancias de dicha carretera o camino. Pero si existieren servidumbres u otros derechos pertenecientes a cualquier parcela de terreno registrado, dichas servidumbres o derechos continuarán de ese modo ligados a la tierra, y podrán traspasarse con el terreno hasta que queden anulados o extinguidos por el registro de la finca sirviente sin hacer mención de la servidumbre de otros derechos, o de otro modo cualquiera.

TERCERO: Todos los derechos y servidumbres que se adquirieren de acuerdo con la Ley de Conservación y Distribución de Aguas en las Regiones Áridas, y la Ley de Minas, si se practicare el registro de acuerdo con éstas; sin embargo, cuando el terreno, a que los derechos de agua pertenecen, se registrare de acuerdo con esta Ley, dichos derechos de agua se harán constar en el certificado de título.

CUARTO: La porción del plazo de arrendamiento que no excediere de un año, siempre que el arrendatario estuviere en posesión del terreno de acuerdo con el arrendamiento.

ARTICULO 81°. No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún título o interés derogatorio del que

hubiere adquirido el dueño de terrenos registrados de acuerdo con las prescripciones de esta Ley; ni tendrán aplicación a la venta de terrenos registrados las disposiciones de los artículos 1674 a 1685, inclusive, del Código Civil, que disponen la rescisión de ventas en que sea perjudicado el vendedor en más de siete duodécimos del verdadero valor del terreno vendido.

TERRENOS COMUNEROS.

ARTICULO 82°. A más de las disposiciones generales de este capítulo, las siguientes disposiciones generales comprendidas en los artículos 83 a 88, inclusive, regirán siempre que se trate de terrenos comuneros.

ARTICULO 83°. Todas las réplicas en reclamación de propiedad de un mismo terreno serán sometidas a la consideración del examinador o de los examinadores de títulos, los cuales además de rebuscar en los archivos e investigar todos los hechos que constaren en la réplica o sobre los cuales de otro modo se llamare su atención, recibirán las impugnaciones escritas que objetare cualquier reclamante al título de otro; y, siempre que lo dispusiere el Tribunal, celebrarán una o más audiencias relacionadas con tales impugnaciones para que todos los interesados tengan la oportunidad de presentar pruebas y alegatos. De todas las declaraciones orales presentadas en estas audiencias se tomará nota taquigráficamente, si lo ordenare el Tribunal

ARTICULO 84°. A falta de pruebas claras que sean contrarias, se tendrán por nulos los títulos de terrenos comuneros que pretendan amparar terrenos que el día 13 de Diciembre de 1919 no fueren poseídos por los reclamantes o sus causantes; y a falta de pruebas análogas las personas que presenten de buena fe títulos que pretendan amparar terrenos poseídos por ellas o por sus causantes el día 13 de Diciembre de 1919, tendrán a su favor la presunción de que dichos títulos son válidos, lo necesario para amparar el terreno poseído. Se presumirá la existencia de buena fe a falta de pruebas claras que sean contrarias.

ARTICULO 85°. Al hacer su informe el examinador de títulos dará su opinión en cuanto a la validez de cada título que se presente y a la parte proporcional a que tenga derecho cada reclamante con título válido; y presentará con su informe las impugnaciones y pruebas sometidas, en apoyo de dicho informe.

ARTICULO 86°. Al celebrar una audiencia el Tribunal, éste no se verá obligado por el informe del examinador de títulos, sino que podrá aceptar dicho informe total o parcialmente, u ordenar su devolución para que se hagan nuevas investigaciones.

El fallo del Tribunal determinará la validez o invalidez de cada título y la parte que corresponde a cada reclamante en la partición del terreno.

ARTICULO 87°. Después de pronunciarse una sentencia firme, el Tribunal procederá a la mayor brevedad posible a la partición del terreno, sin dejar de observar las siguientes reglas:

(1) Si en el día 13 de Diciembre de 1919 no hubiere nadie en posesión de un terreno cualquiera, el Tribunal, al disponer la división del mismo, tomará en cuenta: la topografía de la región comunera, los terrenos cultivables, los terrenos que se presten para otros fines, los terrenos yermos o los que no se presten para la agricultura u otros fines, los cursos de agua inagotables, y las demás causas que pudieren influir en el valor de las diferentes partes.

(2) Siempre que resultare que un condueño, que figure como tal al incoarse los procedimientos de registro, estuviere en posesión el día 13 de Diciembre de 1919, de una porción de una región comunera, la cual porción no excediere de lo que le corresponda legalmente, se le asignará dicha porción; y el resto de dicha región comunera si no estuviere en posesión de ningún condueño, será repartida entre los demás condueños, salvo lo dispuesto en el párrafo (4) y de acuerdo con el párrafo (1) de este artículo. Si un condueño no poseyere toda la parte proporcional del sitio comunero a que resulte tener derecho, se le asignará, para completar su parte una cantidad adicional de tierra, la cual cantidad, si fuere posible, colindará con el terreno ya ocupado por él.

(3) Si al incoarse los procedimientos de registro se hallare que un condueño poseía el día 13 de Diciembre de 1919, una porción mayor de la región comunera de lo que legalmente le corresponde, tendrá la opción de comprar o no la porción excedente al precio que fijare el Tribunal, sin contar el valor de las mejoras, ni el aumento en el valor del terreno debido a las mejoras efectuadas por él o por sus causantes. Si optare por efectuar la compra dentro de los treinta días después de haberle notificado el Tribunal el precio fijado, el Tribunal, mediante una orden, designará la proporción de dicho pago que corresponda a cada condueño; y en el caso de no satisfacerse el pago íntegro con antelación a la expedición de su certificado de título, la cantidad por pagar y el tipo legal de interés se harán constar como un gravamen en el certificado de título; y en el caso de no efectuarse el pago íntegro dentro del año subsiguiente a la expedición de dicho certificado de título podrá entablarse en cualquier fecha posterior y ante el Tribunal de Tierras, en pleito para la ejecución de dicho gravamen. Si dentro de los treinta días el condueño dejare de

hacer la compra ya mencionada, el Tribunal ordenará su expulsión de la porción de terreno que poseyere en exceso.

(4) Siempre que una persona, que no fuere un condueño, y que estuviere en posesión al tiempo de incoarse los procedimientos de registro, resultare haber poseído de buena fe cualquier porción de los terrenos comprendidos en una región comunera por un período menor del que fuere preciso para ultimarse la prescripción, pero que pasare de un año al tiempo de promulgarse esta Ley, tendrá el derecho de comprar el terreno en esa forma poseído, al precio que fijare el Tribunal, el cual precio no incluirá el valor de las mejoras efectuadas por dicha persona o por sus causantes. Si dicha persona optare por comprar dentro de los 30 días después que el Tribunal le notifique el precio fijado, dicho Tribunal designará, por medio de una orden, la proporción del pago correspondiente a cada condueño; y en el caso de no efectuarse el pago íntegro con antelación a la expedición de este certificado de título, la cantidad que aún se adeudare, más el tipo de interés legal, constituirán un gravamen, y como tal se hará constar en el certificado de título; y si no se efectuare el pago íntegro dentro del año subsiguiente a la expedición del certificado de título, podrá entrablarse en cualquier fecha posterior un pleito para la ejecución de dicho gravamen ante el Tribunal de Tierras. Si dentro de los treinta días el condueño dejare de hacer la compra ya mencionada, el Tribunal ordenará su expulsión del terreno que poseyere ilegalmente.

(5) Si, por cualquier motivo, cualquier 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, guiado por dichas declaraciones, pero sin que éstas le constituyan una obligación, el Tribunal procederá: (1) a justipreciar las mejoras; (2) a justipreciar el terreno sin las mejoras; y entonces dispondrá que se venda en pública subasta el terreno y las mejoras en él efectuadas.

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 repetirá entre los condueños en proporción al interés que tenga cada uno en el terreno.

ARTICULO 88°. Al practicarse la participación, el Tribunal

cual separará para cada uno de los interesados la parte proporcional del terreno que el Tribunal decretare. Salvo lo referente al derecho que en virtud de posesión pudiere tener sobre una área una persona cualquiera de las indicadas en el artículo anterior, el agrimensor, después de revisar y examinar la región comunera, la dividirá en partes equivalentes a las porciones que a cada condueño le correspondan según lo dispuesto por el Tribunal. Los interesados podrán expresar su preferencia en cuanto a las porciones de una región comunera que se separarán para ellos, las cuales preferencias podrán tomarse en consideración a falta de objeción, o, a pesar de la objeción, por motivos que se harán constar en el informe del agrimensor. Durante las operaciones el agrimensor procurará parcelar la región comunera en la forma que resulte más ventajosa y equitativa para los interesados. El agrimensor someterá entonces al Tribunal un plano que demuestre las parcelas separadas para cada parte interesada, y lo acompañará de un informe completo y exacto de todas sus actuaciones.

Al someterse dichos plano e informe, y previa audiencia de la cual recibirán aviso todos los interesados, el Tribunal tomará en consideración el plano enviándole, y si lo encuentra justo e imparcial lo aceptará y de acuerdo con el mismo pronunciará su fallo. Si el Tribunal encontrare dicho plano injusto, parcial, o defectuoso en cualquier sentido, podrá aceptarlo en parte y dictar su fallo de conformidad con la parte que acepte, o podrá exigir que se le envíe un plano nuevo de acuerdo con las instrucciones que creyere necesarias.

Después de aprobar la partición, el Tribunal decretará que se efectúe el registro de acuerdo con las disposiciones del artículo 72; describirá por medio de una relación adecuada el terreno separado para cada uno de los interesados, y asignará letras catastrales siempre que se encontrare subdividido un terreno designado por un número catastral.

ARTICULO 89°. En los casos de terrenos sobre los cuales no se hubiere establecido ningún otro derecho de propiedad, se declarará dueña de dicho terreno la República Dominicana por medio de decretos dictados a su favor, y en nombre de dicha República, como dueña, se expedirán certificados de títulos; sin embargo, siempre que al concederse terrenos en esta forma a la República Dominicana, resultare haber una o más personas que hubieren ocupado por más de un año antes de la fecha de la publicación de esta Ley, cualquiera porción, o cualesquiera porciones, del terreno de este modo adjudicado será deber del Tribunal averiguar y fijar las colindancias de dicha porción o porciones,

e informar al Encargado de Terrenos Públicos del hecho de que dicha persona o personas (dese el nombre, o los nombres) están en posesión de una porción o porciones de terrenos (describanse) comprendidos dentro de la extensión sobre la cual se hubiere expedido certificado de título a nombre de la República Dominicana.

CAPITULO III.

ARTICULO 90°. Con el fin de llevar a cabo las mensuras según se dispone en esta Ley, se autoriza al Secretario de Fomento a emplear, a petición del presidente del Tribunal de Tierras, agrimensores debidamente capacitados, sin limitarse a los de nacionalidad dominicana; no obstante, al expedirse el nombramiento de dichos agrimensores, se dará la preferencia a los agrimensores dominicanos que fueren competentes. Todos los agrimensores en esta forma empleados quedarán sometidos a los reglamentos que estableciere el Secretario de Fomento, los cuales, después de promulgados previa la aprobación de Poder Ejecutivo, tendrán la fuerza y efecto de Ley. Después de promulgarse esta Ley, solamente los agrimensores que fueren nombrados por el Secretario de Fomento estarán autorizados para practicar las mensuras que serán sometidas al Tribunal de Tierras.

ARTICULO 91°. El Secretario de Fomento informará al Tribunal del costo total de cada mensura al terminarse ésta, inclusive el costo de la mensura en las particiones. Los gastos de la mensura y del amojonamiento serán por cuenta del dueño o de los dueños de cada parcela del terreno registrado en la proporción que disponga el Tribunal, y se podrán ejecutar embargos en cobro de ellos, a menos que el Tribunal autorice el pago a plazos, de acuerdo con el artículo 92. Siempre que el terreno de varios dueños se abarque en una sola mensura o se hubieren celebrado procedimientos de partición, el Tribunal indicará en su sentencia firme, o por orden subsiguiente, la porción que hubiere de constituir cada parcela de terreno.

ARTICULO 92°. Si el dueño o dueños del terreno, o cualquiera de ellos, convence al Tribunal de que no pueden satisfacer su parte proporcional del costo de la mensura, el Tribunal lo hará constar en su sentencia firme u orden subsiguiente, y en este caso, la cantidad que se calcule que corresponde pagar a cada parcela de terreno se convertirá en un gravamen que pesará sobre dicho terreno. Este gravamen figurará en orden de preferencia, después de los gravámenes por falta de pago de las contribuciones, y será recaudado en tres plazos anuales por el Departamento del Impuesto sobre la Propiedad. El primer plazo ven-

cerá y será pagadero al mismo tiempo que los impuestos siguientes al primer pago, y será recaudado y tomado en cuenta al igual que los impuestos sobre la tierra. Vencerá y será pagadero cada plazo subsiguiente al mismo tiempo que los impuestos sobre la tierra para el año correspondiente, y se recaudará y tomará en cuenta en la misma forma; sin embargo, el dueño de cualquiera parcela de terreno podrá satisfacer cualquier plazo de los costos que corresponde pagarse por cuenta de dicha parcela en cualquier tiempo antes de vencerse.

CAPITULO IV.

En que se trata del terreno después del primer registro.

ARTICULO 93°. Después del primer registro, excepto en el caso de un testamento o de un arrendamiento por un año o menos, siempre que se hallare realmente en posesión el arrendamiento, no podrá emplearse como medio de traspasar o sujetar un terreno, ninguna cesión, hipoteca, arrendamiento, u otro instrumento voluntario o involuntario, por el que se pretenda enajenar o afectar un terreno, sino solamente en forma de contrato entre los interesados, y como prueba de haberse autorizado al registrador de títulos para practicar el registro. El hecho de haberse registrado un terreno constituirá el único medio de enajenar o afectar el terreno, y en todos los casos, según esta Ley, dicho registro se practicará en la oficina del registrador de títulos de la provincia o provincias en que estén enclavados los terrenos; y ninguna cesión, hipoteca, arrendamiento u otro instrumento, que no fuere un testamento, por el cual se pretenda enajenar o afectar terrenos registrados, hecho por un heredero del terreno en virtud de un testamento, o por sucesión ab intestato, podrá emplearse como medio de enajenar o afectar el terreno hasta que se hubiere registrado a nombre de dicha persona, y hasta que se hubiere registrado también el instrumento hecho por dicho heredero a nombre del cesionario.

ARTICULO 94°. Todo traspaso, hipoteca, arrendamiento, embargo, gravamen, orden, decreto, instrumento, o cualquiera inscripción que afecte terrenos registrados surtirá efecto desde el momento del registro del mismo en la oficina del registrador de títulos de la provincia en la cual se encuentre la propiedad.

ARTICULO 95°. En todo título u otro instrumento que se presente para ser registrado se hará constar por medio de un endorso el nombre completo, el domicilio, y la dirección postal del cesionario u otra persona que por medio de dicho instrumento adquiriere algún interés. Se hará constar también en el instrumento si el cesionario es casado o soltero; y de ser casado se

agregará el nombre completo del esposo o de la esposa. Si resultare no ser una persona natural el cesionario, se dará en el instrumento una descripción de la persona jurídica, e indicará el gobierno bajo el cual fué organizada. Al efectuarse un cambio en el domicilio o en la dirección postal de dicha persona jurídica, el registrador de títulos lo hará constar por medio de un endorso en el instrumento original y en el certificado de título original, previa declaración jurada de haberse efectuado dicho cambio. Todos los avisos que exigen las disposiciones de esta Ley, o que en cumplimiento de las mismas se envíen por el secretario o por cualquier registrador de títulos, después del registro original, se mandarán por correo dirigidos a la persona jurídica a quien se hubiere de notificar, e irán dirigidos a la dirección postal que conste en el certificado de título o en cualquier instrumento registrado. Todas las notificaciones, citaciones u otros avisos que se enviaren por orden del Tribunal, después del registro original, podrán ser notificados a cualquiera persona interesada y en la forma anteriormente indicada. Dichas notificaciones, citaciones u otros avisos constituirán una obligación, residiere dentro o fuera de la República Dominicana la persona interesada, y el certificado del secretario será prueba suficiente de haberse efectuado la anotación o certificación que se considerará hecha a los quince días de haberse puesto los documentos en el correo; sin embargo, siempre que en bien de la justicia fuere necesario, el Tribunal expedirá citaciones, notificaciones, u otros avisos distintos o adicionales.

ARTICULO 96°. No se inscribirá ningún nuevo certificado de título ni se hará ninguna anotación en un certificado de título, por el registrador de títulos de acuerdo con un título u otro instrumento hecho voluntariamente a menos que sea presentado el duplicado correspondiente al dueño para que en dicho duplicado se hagan las mencionadas anotaciones, salvo lo dispuesto expresamente en esta Ley o por orden del Tribunal por motivos que se expresarán; y siempre que la orden expresada se expidiere se hará constar en el nuevo certificado de título o en el duplicado del dueño.

En el caso de presentarse para su inscripción un instrumento hecho voluntariamente, la presentación del certificado duplicado del dueño constituirá autorización suficiente de éste para que el registrador de títulos inscriba el nuevo certificado, o para que se haga un memorándum de acuerdo con dicho instrumento. Un nuevo certificado o una anotación favorecerá a todo comprador a título oneroso de buena fe contra todo dueño de tierras registradas y contra todo reclamante cuyos derechos se deriven

de los de éste; pero siempre que se efectuare una inscripción por medios fraudulentos, el dueño podrá valerse de los medios legales y equitativos a su alcance contra los que participaron en la ejecución del fraude, sin perjuicio, no obstante, de los derechos de cualquier dueño de buena fe de un certificado de título. En el caso de robo o pérdida del duplicado de certificado de algún dueño, éste o su representante lo notificará al registrador de títulos de la provincia en que se encuentre ubicado el terreno, tan pronto como se descubriere dicha pérdida o robo.

ARTICULO 97º. Cada registrador de títulos llevará un libro de inscripciones en el cual inscribirá, a medida que se le entreguen, todos los títulos y otros documentos que resultaren estar completos, debidamente redactados, y en condiciones de ser registrados; así como también todos los autos u otros procedimientos concernientes a terreno registrado que le fueren entregados. En dicho libro hará constar el año, mes, día, hora y minuto en que recibiere cualquier instrumento, que desde entonces se considerará registrado. El nuevo certificado de título, en el caso de un traspaso, y el memorándum en dicho certificado, en los demás casos, contendrán la fecha de inscripción en el libro de inscripciones. Todo título u otro instrumento, sea hecho voluntaria o involuntariamente, que sea entregado al registrador de títulos, llevará un número, será puesto en índice y llevará en el dorso una nota referente al certificado de títulos correspondiente. Cualquier instrumento que resultare incompleto o mal redactado, o que no estuviere en condiciones de ser registrado, será rechazado por el registrador de títulos quien lo devolverá al que lo presentó.

ARTICULO 98º. Siempre que un registrador de títulos estuviere en duda sobre cualquier cuestión de derecho, o cualquier interesado no estuviere conforme en cuanto al modo adecuado de proceder, o en cuanto a la anotación que deba hacerse de acuerdo con cualquier título, hipoteca, u otro instrumento que se presentare para ser registrado, se someterá el asunto al Tribunal de Tierras para su decisión, bien por medio de una exposición certificada del registrador de títulos, en la cual conste el motivo de la duda, o bien por medio de un pedimento escrito de cualquiera de los interesados. Después de notificados todos los interesados, y previa audiencia, la cual podrá limitarse a la presentación de pruebas y argumentos escritos, a discreción del Tribunal, éste resolverá el asunto y, siempre que fuere necesario, prescribirá por medio de una orden, una forma de anotación que servirá de pauta para las anotaciones que practique el registrador de títulos.

TRASPASO DE DOMINIO ABSOLUTO.

ARTICULO 99º. Cualquier dueño que desee traspasar su dominio absoluto sobre un terreno registrado, o cualquiera porción del mismo, hará una escritura de traspaso que el cedente o el cesionario presentará al registrador de títulos de la provincia en que se encuentre enclavado el terreno. Al mismo tiempo el cedente presentará el duplicado de certificado que tenga en su poder. Entonces el registrador de títulos hará un nuevo certificado de título a favor del cesionario en el libro registro, en la forma indicada por el Tribunal Superior de Tierras, y preparará después del registro un duplicado de certificado de dueño, que se entregará al cesionario. El registrador de títulos anotará en el original y en el duplicado de certificado la fecha del traspaso, el volumen y la página del registro en que se halle inscrito el nuevo certificado, y se referirá al número del certificado próximo anterior. El duplicado de certificado del cedente, como también el certificado original, serán sellados con un sello que diga "cancelado", y serán archivados por el registrador de títulos. La escritura de traspaso se archivará con una nota al dorso del número y lugar de registro del correspondiente certificado de título.

ARTICULO 100º. Cuando la escritura de dominio absoluto comprenda solamente una porción del terreno descrito en un certificado de título, el registrador de títulos registrará también un nuevo certificado, y expedirá el duplicado correspondiente a favor del cedente, como dueño, por la porción que quede sin traspasar. En todos estos casos el nuevo certificado incluirá todos los terrenos descritos en el certificado original; pero ningún nuevo certificado expedido a favor del cesionario de solamente una porción del terreno, quedará nulo con motivo de haber dejado de inscribir el registrador de títulos un nuevo certificado a favor del cedente por la parte que quedare sin traspasar; **Entendiéndose, sin embargo,** que si la finca a que se contrae el certificado de título está subdividida en lotes demarcados por número o por letras con expresión de las medidas y los linderos respectivos, y en poder del Secretario del Tribunal si ha archivado el plano correspondiente, aprobado por el Tribunal, y si constare por el registro que la subdivisión ha sido inscrita adjunto al certificado de título original y que una copia del plano ha sido archivada en la oficina del Registrador de Títulos, siempre que el propietario inscrito otorgue una escritura traspasando el dominio de uno o más lotes, el Registrador de Títulos, en vez de cancelar el certificado y extender al cedente uno nuevo por la parte de la finca no comprendida en la escritura de traspaso, puede asentar en el certificado original y en la copia del certificado de título una anotación re-

ferente a la escritura y designar el lote o lotes cuyo dominio se trasmite, tal como lo están en el plano. También hará constar que el certificado queda cancelado, en cuanto se refiere a los mencionados lotes. El certificado que lleve la antedicha anotación tendrá tanta validez para comprobar el derecho del cedente a la parte de la propiedad cuyo dominio no se ha transmitido como si se hubiera cancelado el certificado antiguo y expedido otro en su lugar.

ARTICULO 101º. Si al tiempo del traspaso apareciere en el libro registro gravámenes o reclamaciones que afecten el título, se harán constar en el nuevo certificado o certificados, a menos que dichos gravámenes o reclamaciones sean condonadas, pagadas o abandonadas.

HIPOTECAS, Y PACTOS DE RETRACTO O RETROVENTA.

ARTICULO 102º. El registro de una hipoteca, o de un pacto de retracto o retroventa, se practicará en la siguiente forma: El duplicado de certificado del dueño y la escritura de hipoteca se entregarán al registrador de títulos, quien hará constar en el certificado original de título y en el duplicado de dicho certificado ~~co~~ ^{correspondiente} al dueño por medio de una anotación firmada ~~per él~~ ^{por él} la descripción, la índole de la escritura de hipoteca, o la del pacto de retracto o retroventa, la fecha en que fué entregada, y el número que lleve en el archivo. La escritura de hipoteca, o la de pacto de retracto o retroventa se archivará con una nota al dorso con el número y lugar de registro del correspondiente certificado de título.

A petición del acreedor hipotecario, o del comprador a pacto de retracto o retroventa, el registrador de títulos ejecutará y entregará también a dicho acreedor hipotecario o al comprador a pacto de retracto o retroventa, un duplicado del certificado de título igual al del dueño, con la diferencia de que en él se pondrá un sello en sentido diagonal con letras grandes en el anverso de la primera hoja y que contenga las palabras "Duplicado del Acreedor Hipotecario". En el certificado original de título se hará constar por medio de una anotación la expedición del duplicado del acreedor hipotecario.

ARTICULO 103º. Cuando se traspase, se prorrogue, o se disponga de otro modo de una hipoteca, o de un pacto de retracto o retroventa en virtud del cual se hubiere expedido un duplicado de acreedor hipotecario, dicho duplicado se entregará al registrador de títulos acompañado del instrumento que lo traspase, lo prorrogue o que disponga de él en otra forma, para que de éste se ~~haga~~ ^{haga} una anotación en el duplicado de certificado del acreedor hipotecario; y en el caso de finiquitarse o terminarse en otra

forma, la hipoteca o el pacto de retracto o retroventa, se entregará dicho duplicado de acreedor hipotecario, en el cual se le colocará el sello "Cancelado". La presentación del duplicado de certificado del acreedor hipotecario constituirá autorización suficiente para que se inscriba el instrumento que acompañe a dicho duplicado, sin que se dejen de observar, sin embargo, todas las disposiciones y excepciones comprendidas en el artículo 96 de esta Ley, hasta donde sean compatibles.

Un acreedor hipotecario, o comprador a pacto de retracto o retroventa, podrá también cancelar dicha hipoteca, o pacto de retracto o retroventa sobre terrenos inscritos, firmando personalmente, una nota en el libro registro puesta por el registrador de títulos, al dorso del certificado original de título y del duplicado de certificado correspondiente al dueño. Dicha nota indicará que la hipoteca o el pacto de retracto o retroventa se ha pagado y finiquitado, hará constar la fecha en que se hizo la nota, llevará la firma del acreedor hipotecario o del comprador a pacto de retracto o retroventa, y la cancelación será certificada por el registrador de títulos. El duplicado de certificado correspondiente al acreedor hipotecario llevará al mismo tiempo el sello "Cancelado".

ARTICULO 104°. Podrán ejecutarse las hipotecas sobre terrenos registrados en la misma forma que pesen sobre terrenos sin registrar. Se le suministrará al registrador de títulos una copia certificada de la sentencia firme del tribunal competente en la cual se confirme la venta como consecuencia de un pleito para la ejecución de un gravamen, después de lo cual el comprador tendrá derecho a que se transcriba a su favor un nuevo certificado, y de que se expida un nuevo duplicado de certificado de dueño; y todos los demás duplicados de certificados existentes, se entregarán y se cancelarán.

ARTICULO 105°. Cuando el vendedor a pacto de retracto o retroventa no ejerza su derecho de retracto dentro del período indicado en el instrumento, la parte compradora correspondiente podrá solicitar del registrador de títulos la cancelación del certificado de título del vendedor, y la expedición a nombre del comprador de un nuevo certificado de título; después de lo cual dicho comprador tendrá derecho de hacer registrar un nuevo certificado y de hacer expedir un nuevo duplicado de certificado de dueño y todos los demás certificados existentes se entregarán y se cancelarán.

REGISTRO DE MEJORAS.

ARTICULO 106°. El dueño de edificios u otras mejoras permanentes que se practiquen en tierras registradas con el consentimiento del dueño de las mismas, podrá efectuar el registro

de dichas mejoras en la siguiente forma: El dueño de terrenos registrados entregará al registrador de títulos un documento debidamente autorizado, en el cual expresará su consentimiento a la ubicación de dichas mejoras permanentes en los terrenos registrados a su nombre. Dicho documento contendrá, una descripción de las mejoras permanentes que se hubieren verificado, o que estén por verificarse, sobre el terreno, en una forma que facilite la identificación de dichas mejoras. Presentará también su duplicado de certificado al registrador de títulos, quien anotará en el certificado original y en el duplicado de dueño, una nota firmada por él que indique la sustancia del documento, la fecha de entrega, y su número correspondiente en el archivo. El documento se archivará, después de haberse anotado al dorso el número y el lugar de registro del correspondiente certificado de título.

A petición del dueño de las mejoras permanentes, el registrador de títulos ejecutará y entregará, también, un duplicado de certificado de título igual al de los dueños, con la excepción de que las palabras "Duplicado del dueño de las mejoras", en letras grandes, se fijarán en sentido diagonal en el anverso del instrumento. Se hará una anotación de la expedición de dicho duplicado, en el certificado de título original.

ARRENDAMIENTOS.

ARTICULO 107°. Las disposiciones de los artículos 102 y 103, concernientes a hipotecas, regirán, hasta donde sean compatibles, con respecto al arrendamiento de terrenos registrados.

EMBARGOS Y OTROS GRAVAMENES.

ARTICULO 108°. Antes de que pueda afectar terrenos registrados, un documento, de la clase que fuere, o cualquier auto expedido por cualquiera autoridad competente con el fin de crear, conservar, restringir, cancelar o anular cualquier gravamen, derecho, o embargo, se entregará y registrará dicho documento o auto, o una copia certificada del mismo, en la oficina del registrador de títulos de la provincia en que se hallen dichos terrenos, y deberá contener dicho documentos o auto, o una copia certificada del mismo, el número del certificado de título correspondiente al terreno que sea afectado, además del número del volumen y de la página del libro registro en que se encuentre registrado el certificado. Si el embargo, derecho o gravamen no afectare todo el terreno amparado por un certificado de título, se hará una descripción, suficientemente clara, para que se pueda identificar el terreno que se quiera afectar.

ARTICULO 109°. Siempre que se registre un embargo u otro gravamen, o reclamación contraria de cualquier índole, y no

se presentare el duplicado del certificado al registrador de títulos al tiempo de practicarse el registro, el registrador podrá, dentro de veinticuatro horas después, enviar por correo al dueño del terreno registrado una notificación de que dicho documento ha sido registrado y suplicándole que envíe o entregue el duplicado del certificado para que en él se anote el embargo, u otro gravamen, o reclamación contraria. Si dentro de un plazo razonable el dueño dejare de cumplir, o se negare a hacer lo requerido, el registrador de títulos, lo informará al Tribunal, y éste expedirá una orden al dueño fijando el plazo para entregar su certificado, y por medio de un procedimiento adecuado el Tribunal podrá obligar al cumplimiento de dicha orden.

ARTICULO 110º. El nombre y la dirección del abogado del demandante se harán constar siempre al dorso de cualquier auto o procedimiento de embargo, y se considerará abogado del demandante hasta que dicho demandante deposite para su registro una notificación de que dicho abogado ha cesado en la capacidad mencionada.

ARTICULO 111º. La ejecución de un gravamen, de la índole que fuere, sobre terrenos registrados, se hará del mismo modo que en el caso de terrenos no registrados. Siempre que un terreno registrado se vendiere en cumplimiento de una sentencia ejecutoria, o se confiscare o se vendiere para satisfacer los impuestos, o con el fin de obligar al cumplimiento de una obligación parecida; o para satisfacer las costas y gastos que fueren ocasionados por tales gravámenes; el documento final con arreglo al cual se tomare o se vendiere dicho terreno, será entregado al registrador de títulos de la provincia en que esté comprendido el terreno; y de ellos se hará un memorándum en el certificado de título y en todos los duplicados de certificados existentes.

ARTICULO 112º. Al vencerse el plazo, si hubiere alguno, concedido por la ley para ejercer el derecho de redención, después de haberse vendido un terreno registrado en cumplimiento de una sentencia ejecutoria o de haberse tomado o vendido para satisfacer un gravamen de cualquiera índole, el reclamante, con arreglo a la sentencia ejecutoria, o mediante cualquier título u otro documento instrumentado durante el transcurso de los procedimientos con el fin de verificar un embargo para obligar al pago de un gravamen u obligar a la ejecución de un gravamen, podrá requerir del registrador de títulos la transcripción de un nuevo certificado a su favor: pero todo certificado nuevo que se inscribiere de acuerdo con este artículo, contendrá una anotación sobre el carácter de los procedimientos en que se funde. En cualquier tiempo antes de inscribirse un nuevo certificado, el dueño de terrenos registrados podrá valerse de los medios legales a su

alcance para impugnar o anular los procedimientos de ejecución o para cancelar gravámenes de la clase que fueren.

PLEITOS EN ESTADO, FALLOS, DECRETOS, Y PARTICIONES.

ARTICULO 113º. Ningún fallo, decreto o procedimiento, para anular o revocar cualquier otro fallo o decreto sobre terrenos registrados, ni tampoco cualquier pleito para recobrar la posesión de dichos terrenos, o para sanear su título o librarlo de cualquier duda que pudiera existir acerca del mismo, o para que se establezcan procedimientos judiciales para su partición o para otro fin cualquiera que afecte el título de dichos terrenos, su goce u ocupación, o las mejoras existentes en ellos, podrá afectar a persona alguna que no fuere parte en dicha litis, a menos que se deposite una copia de la querella, firmada por el secretario del tribunal que conociere del caso, y en la cual constare una anotación del número del certificado de título del terreno de que se trate, y haciendo constar dicha entrega por medio de una anotación al dorso del certificado de título y en los duplicados existentes.

ARTICULO 114º. En cualquier tiempo después de un fallo o sentencia firme a favor de un demandado, o después de cualquiera otra sentencia que pusiere fin definitivamente a los derechos que tuviere el demandante sobre el terreno, o sobre los edificios en litigio, siempre que se hubiere registrado una anotación acerca del caso, de acuerdo con las disposiciones del artículo anterior, una copia, del fallo, decreto u orden que pusiere fin a los derechos del demandante, y en la cual se hará constar la disposición del caso, debidamente certificada por el secretario del tribunal en que se conociere del caso, se inscribirá por medio de una anotación al dorso del certificado de título y en los duplicados existentes.

ARTICULO 115º. Cuando en un pleito para recobrar la posesión o título de terrenos registrados, se fallare a favor del demandante, el fallo, en el cual se harán constar el número de certificado de título de los terrenos de que se trate, será registrado al ser entregada una copia del mismo debidamente certificada por el secretario del tribunal en que estuviere en estado el pleito, al registrador de títulos de la provincia en que radicaen los terrenos; y éste hará una nota de la operación al dorso del certificado del título y en los duplicados existentes. Si el fallo no abarcare todo el terreno comprendido en el certificado de título, una descripción de la porción del mismo que fuere abarcada por el fallo se hará constar en la sentencia y en la anotación que haga el registrador de títulos.

ARTICULO 116°. Cuando en un pleito para recobrar la posesión de un título de terrenos, o algún interés en los mismos, se expidiere mandamiento a un funcionario para que éste ponga al demandante en posesión del terreno objeto del fallo que diere lugar a la expedición de dicho mandamiento, el funcionario mencionado hará que se entregue y registre una copia certificada de éste, con un informe de sus gestiones en el caso, dentro de los tres meses de haberlo entregado, y antes de rendir el informe sobre las diligencias practicadas en cumplimiento de dicho mandamiento al tribunal que lo expidió. Si el tribunal declarare en su fallo que el demandante tiene derecho de ser dueño de los terrenos registrados en litigio, o de cualquiera porción de éstos, dicho demandante tendrá derecho a que se verifique la transcripción de un nuevo certificado de título, y hacer cancelar el original y el duplicado de certificado del dueño anterior.

ARTICULO 117°. Todo tribunal que, en el caso de terrenos registrados, dictare un fallo o decreto en favor del demandante, al solicitarlo éste, hará que cualquiera de las partes comparecientes otorgue para ser registrada, cualquier escritura o documento que fuere necesario para el cumplimiento de dicho fallo o decreto; y podrá exigir que el dueño de terrenos registrados entregue su duplicado de certificado para ser cancelado, o para que se haga en él un memorándum por el registrador de títulos. En el caso de estar ausente de la República Dominicana la persona a quien correspondiere otorgar cualquier escritura u otro documento necesario para el cumplimiento de dicho fallo o decreto, o que dicha persona fuere menor de edad o demente, o que por cualquier otro motivo no estuviere obligado o no pudiese cumplir las órdenes del tribunal, o se negare a hacerlo, el tribunal que pronunciare el fallo o decreto podrá nombrar su representante a alguna persona idónea para otorgar dicho documento, el cual, después de otorgado será inscrito, y sujetará el terreno que afecte.

ARTICULO 118°. Todo procedimiento para la partición de terrenos registrados será instruido en el Tribunal de Tierras. En dichos procedimientos se observarán las disposiciones de los artículos 88 y 89 en todo aquello en que fueren compatibles. No serán aplicables a la partición de terrenos registrados las disposiciones del artículo 92 que rige el pago a plazos de los gastos de mensura.

ARTICULO 119°. Si con anterioridad a la presentación para su registro de la copia certificada de un fallo o decreto que dispusiere la partición definitiva de terrenos registrados, se hubiere registrado un pacto de retracto o retroventa o una escritura de arrendamiento o una hipoteca sobre cierta porción o parte indivisa de los terrenos, el acreedor hipotecario, el comprador a

pacto de retracto o el arrendatario, que reclame en virtud de los derechos correspondientes al deudor hipotecario, al vendedor a pacto de retracto o al arrendador, hará que se presente de nuevo la escritura de hipoteca, pacto de retracto o arrendamiento, para un registro, así como cualquier duplicado de certificado de título que se hubiere expedido al acreedor hipotecario, comprador a pacto de retracto o al arrendatario, y al dorso de cada documento el registrador de títulos hará una anotación de la partición con una descripción del terreno partido sujeto a la hipoteca o al arrendamiento. El acreedor hipotecario, comprador a pacto de retracto o el arrendatario no podrá recibir el duplicado que le corresponda del certificado de título hasta después de presentada dicha escritura de hipoteca, pacto de retracto, o arrendamiento para su registro.

ARTICULO 120°. Siempre que, con motivo de quiebra o insolvencia, se procediere contra un deudor que sea dueño de terrenos registrados, será deber del funcionario encargado de notificar al deudor de haberse entablado dicho pleito y depositar una copia de la notificación con el registrador de títulos de la provincia en que radiquen los terrenos del deudor. En el caso de entablarse voluntariamente el pleito por el mismo deudor, será deber del secretario del Tribunal de Comercio que pronunciare la sentencia provisional declarando en quiebra o insolvente a dicho deudor, entregar una copia de la sentencia inmediatamente, en cuanto se pronuncia, a dicho registrador de títulos, y éste hará una anotación de la misma en el certificado de título y en los duplicados existentes.

Si durante el transcurso de los procedimientos mencionados se decidiere vender el terreno registrado, los síndicos expedirán un título a favor de la persona o personas a quienes se hubiere vendido o adjudicado el terreno registrado, o porción del mismo. En este título figurará la aprobación del juez comisario, acompañada de una orden del mismo que disponga la expedición del título. El cesionario, o los cesionarios, nombrados en el título tendrán derecho entonces a que se les conceda un nuevo certificado o certificados de títulos; pero un nuevo certificado de título registrado en cumplimiento de los procedimientos ya mencionados contendrá una anotación referente a la orden del juez comisario, y será terminante en cuanto al título, lo mismo que lo es dicha orden en virtud de las leyes que la sancionan; pero cualquiera persona que tenga en su poder dicho certificado de título, o traspaso del mismo, tendrá derecho en cualquier tiempo a solicitar del Tribunal de Tierras la cancelación de la anotación referente a dicha orden y previa notificación y audiencia el Tribunal podrá conceder lo solicitado. Después de esto el certificado

de título será terminante en la misma forma y con igual alcance que los demás certificados de título.

ARTICULO 121°. Cuando en virtud de un decreto o fallo queden revocados procedimientos de los mencionados en el artículo 120, y de los cuales se hubiere registrado alguna notificación, se entregará y se registrará una copia certificada del decreto o del fallo.

UTILIDAD PUBLICA.

ARTICULO 122°. Siempre que por razones de utilidad pública se expropiare cualquier terreno registrado, o cualquier derecho o interés en el mismo, se entregará para ser registrada en la provincia correspondiente, por la República Dominicana, por cualquier subdivisión política de la misma, o por cualquiera corporación u otra autoridad que estuviere investida del derecho de hacerlo, una copia certificada del decreto u orden que autorizare la expropiación; y dicho decreto u orden contendrá una descripción del terreno registrado en esa forma expropiado, acompañada del nombre de cada dueño del mismo, el número y lugar de inscripción en el registro de cada certificado de título, y declarando la cantidad o interés del terreno expropiado, y los intereses y los fines de la expropiación. El registrador de títulos hará un memorándum en cada certificado de título; y cuando se confiriere título de dominio absoluto se expedirá un certificado nuevo al dueño por los terrenos que le queden después de dicha expropiación, y se expedirá un nuevo certificado a la República Dominicana, a cualquiera subdivisión política de la misma, o a cualquiera corporación u otra entidad que tuviere derecho a los terrenos expropiados. Todos los honorarios a cuenta de cualquiera anotación en el registro, o por el registro de un nuevo certificado, se pagarán por la entidad que pase a ser dueña del terreno.

ARTICULO 123°. En el caso de fallecimiento de un dueño de terrenos registrados, el Tribunal de Primera Instancia de la provincia en que radiquen dichos terrenos quedará plenamente facultado para determinar, de acuerdo con las leyes que estén vigentes, los derechos de todos los interesados en dicho terreno registrado que reclamen en virtud de los derechos del difunto dueño. Al determinarse tales derechos, dicho Tribunal de Primera Instancia dictará una orden, fallo o decreto final haciendo referencia al terreno por el número del certificado, y especificando cada persona con derecho de heredar cualquiera proporción de dicho terreno; y si hubiere más de un interesado se especificará la proporción que corresponda a cada uno en la partición del terreno. Una copia certificada de dicha orden, fallo o decreto final se entregará al registrador de títulos correspondiente, y

constituirá una prueba fehaciente de que las personas cuyos nombres figuran en ella son las únicas con derecho de suceder al difunto en la propiedad del terreno o en la partición de éste, bien a título de heredero o de otro modo, y de que sobre dicho terreno no pesa ningún gravamen que no sean aquellos que se especifiquen en la orden, fallo o decreto, o los que anteriormente se hubieren registrado.

ARTICULO 124°. El registrador de títulos, al recibir una orden, fallo o decreto, según se describe en el artículo anterior, pondrá una anotación de ello en el original y en el duplicado del certificado de título, y lo transmitirá al Tribunal de Tierras, el cual dispondrá que se expida un certificado, o certificados, de título de acuerdo con la orden, fallo o decreto, del Tribunal de Primera Instancia; o si dicho título correspondiere a más de un heredero o sucesor, a petición de éste, y previo aviso y audiencia, el Tribunal de Tierras podrá decretar la partición del terreno entre las personas que se especifiquen en la orden, fallo o decreto de dicho Tribunal de Primera Instancia, en las proporciones fijadas, siguiendo el procedimiento provisto en el artículo 118 de esta Ley; sin embargo, si todos los interesados que tengan derecho de participar en dicha partición sometieren espontáneamente un proyecto de partición, el Tribunal podrá disponer que se expidan certificados de título conforme a dicho proyecto espontáneo.

FONDO DE ASEGURO.

ARTICULO 125°. Se crea un fondo permanente que se denominará “Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados”, el cual se custodiará por el Tesorero de la República Dominicana, y se recaudará y administrará del siguiente modo:

(a) Al registrarse por primera vez un terreno, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, la persona a cuyo favor se registre el certificado de título pagará al registrador de títulos, para ser ingresado en el Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados, un quinto del uno por ciento del valor de la propiedad comprendida en el certificado de título. El valor de dicha propiedad será el calculado en la última tasación verificada de acuerdo con la Ley de Impuestos sobre la Propiedad; pero si por cualquier motivo no se hubiere verificado la tasación, o si ésta no especifica con claridad el valor de la propiedad de que se trate, para los efectos del Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados, dicho valor será calculado por el Tribunal de Tierras, el cual enviará una comunicación al efecto, certificada, al registrador de títulos.

(b) Los registradores de títulos entregarán al Tesorero todas las cantidades que reciban en cumplimiento de las disposiciones de este artículo, y depositarán o remitirán dichas sumas al

tiempo y en la forma que por medio de reglamentos prescriba el Tesorero.

(c) Todos los fondos que recaude el Tesorero a cuenta del Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados, serán depositados por él con algún depositario designado del Gobierno Dominicano; o, con la aprobación del Poder Ejecutivo, podrán invertirse total o parcialmente en valores de fácil realización. Todos los intereses que devenguen los depósitos, y los ingresos procedentes de inversiones, pertenecerán y se agregarán al principal de dicho Fondo.

(d) Siempre que el Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados excediere en cantidad de la suma de *cien mil dólares* (\$100,000), el Tesorero, al terminarse cada año natural, traspasará el excedente de dicha cantidad de *cien mil dólares* al fondo general del Erario Público.

ARTICULO 126°. El Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados se utilizará para satisfacer 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; y, salvo cualquier excedente de *cien mil dólares* (\$100,000), dicho Fondo, o parte del mismo, no se dedicará a ninguna otra atención.

ARTICULO 127°. Toda persona que, sin negligencia de su parte, se viere privada de cualquier terreno o de cualquier derecho o interés en el mismo, bien con motivo de las disposiciones de esta Ley, o, después de haberse efectuado el primer registro, con motivo de fraude o a consecuencia de negligencia, omisión, error o infidencia, y que, por las disposiciones de esta Ley se encuentre privada o en cualquiera forma impedida de entablar una acción para recobrar dicho terreno o interés en el mismo, podrá incoar una acción en el Tribunal de Tierras en la forma que más adelante se provee, contra el Tesorero, como custodio del Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados, para cobrar la compensación que le correspondiere de dicho Fondo; pero ningún derecho comprendido en este artículo beneficiará a las personas que se vieren privadas de sus terrenos o de interés en los mismos en virtud de las disposiciones de los artículos 66, 67, 69, y 84.

ARTICULO 128°. Del Fondo de Aseguro no se indemnizará ninguna pérdida, daño o perjuicio que fuere ocasionado por la infidencia de cualquiera persona que sea apoderado 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 Aseguro en forma de compensación en una acción incoada de acuerdo con esta Ley, más del valor razonable en venta de la propiedad al tiempo de sufrir la pérdida o el perjuicio.

ARTICULO 129°. 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 instituirá dentro del término de seis años a contar del tiempo en que naciere el derecho de incoar la acción, y no después.

ARTICULO 130°. Si fuere entablada una acción para resarcirse de pérdidas debidas exclusivamente a cualquiera fraude, infidencia, negligencia, omisión o error, por parte de cualquier funcionario o empleado público en el desempeño de su cargo, que no fuere judicial, y de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, el Tesorero será el único demandado; pero, a petición de dicho Tesorero, el Tribunal podrá, siempre que se trate de fraude, negligencia voluntaria o infidencia de parte de cualquier funcionario o empleado público, exigir la comparecencia de éste para defenderse. Si se incoare dicha acción con el fin de recobrar pérdidas a que dieren origen el fraude, negligencia, omisión, error o infidencia de una o más personas que no fueren funcionarios o empleados públicos, o debidas al fraude negligencia, omisión, error, o infidencia de dichas personas en combinación con algún funcionario o empleado público, entonces se incoará la acción contra el Tesorero y la persona o personas ya mencionadas. En todas las acciones en que se demandare a otras personas que no fueren el Tesorero, y se hubieren adjudicado daños y perjuicios, no se dictará sentencia firme contra el Tesorero hasta que se hubiere informado al Tribunal que el mandamiento de ejecución contra los demás demandados ha quedado sin cumplir, total o parcialmente; y el funcionario que informare certificará que no puede cobrarse la cantidad que quede sin satisfacer en dicha ejecución. Entonces, después de convencerse de la exactitud de dicho informe, el Tribunal dispondrá que del fondo de seguro se satisfaga por el Tesorero el monto de la cantidad adjudicada y los costos, o la parte que de los mismos queuare en descubierto.

ARTICULO 131°. Siempre que el Tribunal de Tierras fallare contra el Tesorero en una acción incoada en virtud de las disposiciones de esta Ley, el secretario de dicho Tribunal de Tierras certificará al Tesorero la cantidad adjudicada que habrá de pagarse del fondo de seguro, y dicha certificación del secretario servirá de comprobante para los efectos de dicho pago.

ARTICULO 132º. En toda demanda que fuere formulada contra el Tesorero, en virtud de las disposiciones de esta Ley, será deber del Fiscal del Tribunal de Tierras comparecer en su defensa; pero, siempre que fuere necesario, el Secretario de Justicia, a petición del Tesorero, podrá nombrar a otro abogado, o a un abogado adicional, para la defensa de dicha demanda.

ARTICULO 133º. Nada de lo contenido en esta Ley se interpretará en el sentido de privar al demandante del derecho de formular una acción que tenga contra 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 134º. Si en cualquier tiempo no hubiere fondos suficientes en el fondo de seguro para satisfacer una cantidad adjudicada por el Tribunal de Tierras, se subsanará el déficit con fondos del Erario Público no destinados a otras atenciones. En este caso los fondos que en lo sucesivo recibiere el Tesorero para ingreso en el fondo de seguro, serán traspasados a los fondos generales en tesorería hasta que la cantidad utilizada para cubrir dicho déficit se haya pagado.

ARTICULO 135º. Siempre que se verifique por el Tesorero 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, el Gobierno de la República Dominicana disfrutará de todos los derechos que tenga el demandante contra el funcionario o empleado delincuente, y podrá, por ende, embargar los bienes inmuebles y muebles, fondos y efectos, terrenos y propiedades de cualquiera clase pertenecientes a dicho funcionario o empleado, y podrá valerse de cuanto recurso correspondiere 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 acciones similares se entregarán al Tesorero quien las abonará a la cuenta del Fondo de Seguro de Terrenos Registrados. A petición del Tesorero, el Secretario de Justicia hará que en todos estos casos se formule la causa correspondiente en el tribunal competente.

PODERES.

ARTICULO 136º. Al traspasar terrenos registrados, o de otro modo negociar en los mismo, cualquiera persona podrá valerse de los servicios de un apoderado; pero las firmas en el poder deberá certificarlas un notario público, el juez o el secretario de cualquier tribunal, o un alcalde. Dicho poder será firmado por

gistrador de títulos de la provincia en que se hallen los terrenos, todo lo cual se anotará en el certificado de título y en los duplicados de certificado existentes. Cualquier documento que revoque tal poder será certificado, registrado y firmado por testigos en forma análoga. Los poderes, y los documentos para anularlos, podrán hacerse fuera de la República Dominicana, ante cualquier funcionario que tenga un sello, y que esté autorizado para tomar juramentos dentro de la jurisdicción en que se extendiere el documento; pero éste no se tendrá por válido, para los efectos de esta Ley, hasta que la capacidad oficial del funcionario que tome la declaración del mismo se certifique por algún agente diplomático o consular de la República Dominicana, o por algún funcionario autorizado por las leyes de dicha jurisdicción a dar certificaciones, y cuya capacidad oficial se certifique por dicho agente diplomático o consular.

PERDIDA DE DUPLICADO DE CERTIFICADO.

ARTICULO 137°. Si se perdiere o se destruyere el duplicado de un certificado de título, o no pudiere presentarlo el dueño legal del mismo, o algún cesionario, heredero, legatario, asignatario u otra persona que solicite el registro a su favor de un nuevo certificado, o el registro de cualquier otro documento, se depositará para su registro un aviso de dicha pérdida o destrucción con el correspondiente registrador de títulos por el dueño del terreno registrado o por cualquier otro interesado. A petición de éstos, el Tribunal 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; pero en todo y por todo tendrá la misma fe que el primer duplicado, y para los fines de esta Ley se considerará en lo sucesivo como si fuere el primer duplicado.

PRESENTACION DEL DUPLICADO DE CERTIFICADO.

ARTICULO 138°. Siempre que a un registrador de títulos se le requiera para la inscripción de un nuevo certificado en cumplimiento de un documento que parezca haber sido hecho por el dueño del terreno registrado, o en virtud de cualquier documento o procedimiento que prive de su título al dueño de dichos terrenos registrados, contra el consentimiento de éste, si no se presentare al solicitarse para su cancelación el duplicado de certificado que obre en manos de su dueño, el registrador de títulos no hará un nuevo certificado, sino que la persona que pretenda tener derecho al mismo lo solicitará por medio de un pedimento al Tribunal. Después

plificado por el dueño del terreno registrado, o por quien retenga el duplicado; efectuado lo cual, dispondrá que se expida un nuevo certificado.

Si en cualquier caso la persona que retenga el duplicado de certificado no estuviere sujeta a la intervención del Tribunal, o si por algún motivo no pudiere entregarse el duplicado de certificado existente de dueño, el Tribunal podrá decretar la cancelación del mismo, y ordenar que se expida un nuevo certificado. En el nuevo certificado, y en todos los duplicados del mismo, se anotará la cancelación del anterior duplicado existente.

En el caso de no presentarse o entregarse el duplicado de certificado correspondiente a un acreedor hipotecario, arrendatario, o dueño de mejoras, al traspasarse o en otra forma disponerse de una hipoteca o arrendamiento, o se afecte el título de mejoras permanentes, podrá recurrirse a los procedimientos ya mencionados en este artículo.

ENMIENDAS Y CAMBIOS EN LOS CERTIFICADOS DE TITULO.

ARTICULO 139°. No se harán raspaduras, borraduras e cambios en un certificado de título después de inscrito en el registro, ni en ninguna nota o anotación del mismo después de efectuada la inscripción por el registrador de títulos; sin embargo, podrán verificarse enmiendas por orden del Tribunal. Cualquiera dueño de terrenos registrados, u otro interesado, los registradores de títulos inclusive, podrán en cualquier tiempo pedir al Tribunal que se enmiende el certificado de título por haberse terminado y cesado intereses registrados de cualquier índole, bien adquiridos, eventuales, supuestos o nacientes; o por haber tenido origen, o por haber surgido, intereses nuevos que no aparezcan en el certificado; o por haberse cometido algún error, omisión o equivocación, al registrar algún certificado o cualquier memorándum o anotación del mismo, o en cualquier duplicado de certificado; o por haberse cambiado el nombre de cualquiera persona en el certificado; o por haberse casado el dueño de terrenos registrados; o por haberse cambiado el estado civil de alguna persona registrada como casada; o por cualquier otro motivo razonable; y el Tribunal quedará facultado para conocer y acoger un pedimento previa notificación a todos los interesados, y podrá ordenar el registro o cancelación de un memorándum o anotación en el certificado, o podrá dictar cualquier otra medida que tienda a aliviar, dentro de los límites y condiciones que creyere procedentes, exigiendo la garantía que creyere necesaria. Sin embargo, este artículo no se interpretará en el sentido de facultar al Tribunal para revisar la disposición original de

registro; y el Tribunal no hará ni dispondrá nada que menoscabe el título u otro interés del que tenga un certificado a título oneroso y con buena fe, o que perjudique a sus herederos o cesionarios, sin el consentimiento escrito de él o de ellos.

Cualquier pedimento presentado en virtud de este artículo, y todos los pedimentos y mociones presentadas de acuerdo con las disposiciones de esta Ley después del registro original, se archivarán en el mismo archivo en que se depositó el mandamiento de registro.

DERECHOS DE REGISTRO.

ARTICULO 140°. Aparte del costo de la mensura, en virtud del artículo 91, y del impuesto especial sobre la propiedad, para su ingreso en el Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados, de acuerdo con el artículo 125 de esta Ley, no se cobrarán honorarios o derechos con motivo de los procedimientos de registro que en virtud de las disposiciones de esta Ley tengan lugar con antelación al registro del certificado original de título, incluyendo dicho registro.

(a) Después del registro del certificado original de título, el registrador de títulos cobrará los siguientes derechos:

- (1) Por expedir un nuevo certificado de título, consistente en el original un duplicado, **un dólar.**
- (2) Por cada duplicado de certificado adicional que se expida, **cincuenta centavos.**
- (3) Por el registro de un arrendamiento, o de una escritura de hipoteca u otro documento que constituya un gravamen, **un dólar.**
- (4) Por el registro del traspaso, cancelación, o quita de una escritura de arrendamiento, de una hipoteca o de cualquier otro documento que diere lugar a un gravamen, **cincuenta centavos.**
- (5) Por el registro de un cambio de dirección, o de un aviso de defunción, quiebra, insolvencia, u otro expediente análogo, **veinticinco centavos.**
- (6) Por la expedición de cada copia certificada de cualquier documento registrado o notificación, que no sea un mandamiento del Tribunal de Tierras, **un dólar.**

(b) Los siguientes derechos se cobrarán por el secretario del Tribunal de Tierras:

- (1) Por la expedición de cada copia certificada de cualquier mandamiento del Tribunal de Tierras, **un dólar.**
- (2) Por cada pedimento, de la clase que fuere, que se ele-

ve al Tribunal de Tierras, y que interese terrenos registrados después de haberse verificado el registro inicial de los mismos, **tres dólares.**

(c) No se cobrará **ninguno** de los derechos indicados cuando los servicios prestados sean exclusivamente a beneficio de la República Dominicana.

(d) Estos derechos se pagarán en efectivo al registrador de títulos o al secretario, según fuere el caso, por la persona que solicite el servicio.

(e) Por cada cantidad cobrada en virtud de las disposiciones de este artículo, el registrador de títulos y el secretario del Tribunal de Tierras expedirán un recibo oficial en la forma preparada para este fin por el Auditor de la República Dominicana; y depositarán o harán remesas de dichos fondos, y de ello darán cuenta, dentro de los plazos y en la forma que ha prescrito dicho Auditor.

(f) Después de recibidos por el Tesorero, todos los fondos cobrados conforme a las disposiciones de este artículo se abonarán a cuenta del Fondo de Aseguro de Terrenos Registrados, previsto en el artículo 125 de esta Ley.

METODO DE ANOTAR LAS OPERACIONES EN TIERRAS ANTES DE VERIFICARSE EL REGISTRO.

ARTICULO 141º. A contar de la fecha en que se publique esta Ley, y hasta que se hubiere llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones de la misma el registro de cualquiera parcela de terreno, las anotaciones de transacciones que se relacionen con cualquiera parcela de terreno se transcribirán en la forma indicada en la Ley sobre Registro y Conservación de Hipotecas, salvo en los casos en que dicha Ley se modifique más adelante. El deber de anotar dichas transacciones se desempeñará en las varias provincias por los registradores de títulos previstos por esta Ley, después de haber sido nombrados; pero los originales de títulos, escrituras de hipotecas, arrendamientos, y otros documentos de título que en lo sucesivo se expidieren, y que afecten el derecho de propiedad sobre terrenos sin registrar, no quedarán en poder de los notarios ni de ningún otro funcionario ante quien se hubieren otorgado, sino que después de hechos serán entregados al cesionario, al acreedor hipotecario, al arrendatario, o a cualquier otra persona que tuviere derecho a ellos, quien los entregará al registrador de títulos o al Conservador de Hipotecas, según fuere el caso, de la provincia en que radicare el terreno, para ser inscritos en la forma y en los libros provistos por la Ley sobre Registro y Conservación de Hipotecas. Al recibir cualquier título, escritura de hipoteca, arrendamiento, u otro docu-

mento que tenga que ver con terrenos sin registrar de acuerdo con esta Ley, el registrador de títulos o el Conservador de Hipotecas hará constar al dorso del documento recibido en la forma mencionada, la fecha exacta, la hora y el minuto en que se recibió, y el terreno representado por dicho documento se considerará inscrito como terreno sin registrar desde el momento en que se haga dicha anotación al dorso del documento. También anotará al dorso del mismo documento el tomo y la página en que se halle transcrito. Después que se hubiere transcrito dicho documento, su dueño podrá guardarlo y conservarlo en su posesión. El documento original, la anotación del mismo, y cualquiera copia certificada de dicha anotación constituirán en cualquier tribunal de justicia una prueba fidedigna de haberse ventilado las negociaciones que consten en dicho documento; pero ningún documento de esta clase, al momento de registrarse el terreno conforme a las disposiciones de esta Ley, conllevará una presunción que tienda a obligar al Tribunal de Tierras a suponer que residía realmente en el cedente el derecho de propiedad, o el interés, que conste en dicho documento. Por la transcripción de estos documentos se pagarán los mismos derechos u otros impuestos que se cobran en la actualidad por transcripciones, y se pagarán y se dará cuenta de ellos en la forma prevista en el artículo 140 de esta Ley. Sin embargo, hasta que se nombre a los registradores de títulos, los conservadores de hipotecas percibirán como emolumentos los derechos señalados por la Ley sobre Registro y Conservación de Hipotecas.

No se transcribirá ningún documento que se relacione con transacciones en terrenos que se extienda en lo sucesivo bajo firma privada, ni tendrá fuerza legal en lo venidero ningún documento de la clase de que se trata, salvo como prueba de haberse hecho un convenio entre partes contratantes.

FORMULARIOS.

ARTICULO 142°. Los títulos, traspasos, pactos de retracto o retroventa, escrituras de hipoteca, arrendamientos, descargos y finiquitos que afecten terrenos, estén o no registrados en virtud de las disposiciones de esta Ley, serán legales siempre que se hagan materialmente de acuerdo con los formularios que siguen al artículo 143, y tendrán la misma propiedad de traspasar, gravar, arrendar, descargar, finiquitar o afectar el terreno como si se hicieren en los formularios que actualmente se usan; pero todos estos instrumentos serán firmados por la persona que los ejecute, en presencia de dos personas que también firmarán como quier funcionario facultado para tomar declaraciones por las leyes testigos a dicha ejecución, y de acuerdo con el formulario número uno declarará haber actuado libremente dicha persona ante cual-

quier funcionario facultado para tomar declaraciones por las leyes de la República Dominicana. Sin embargo, en el caso de no saber firmar la persona que otorgue tal documento, pondrá su marca en presencia de dos testigos en el documento, y dicha marca tendrá el valor legal de una firma, después de hecha debidamente en presencia de testigos.

Además, en todas las operaciones y documentos que traten de terrenos registrados, se usará el sistema métrico decimal de medidas.

ARTICULO 143°. Las declaraciones de personas que otorguen escrituras de traspaso, arrendamiento, descargo, hipoteca, cancelación de hipoteca, u otro documento que se relacione con la tierra, así como las declaraciones juradas que hubieren de emplearse ante el Tribunal de Tierras, o ante cualquier magistrado o juez del mismo, podrán hacerse o prestarse ante cualquier juez, alcalde o notario público en la República Dominicana; pero cualquiera de estas declaraciones o declaraciones juradas, hechas o prestadas fuera de la República Dominicana, podrán serlo ante cualquier funcionario que tenga un sello y que estuviere facultado para tomar declaraciones o juramentos en el país o en la jurisdicción en que se hiciere la declaración, o declaración jurada; pero no se tendrán como válidos en la República Dominicana para los efectos de esta Ley, a menos que la designación oficial del funcionario que las tome se certifique por algún agente diplomático o consular de la República Dominicana, o por algún funcionario autorizado a certificar en la forma mencionada por las leyes de dicha jurisdicción, después de ser certificada su designación oficial por dicho agente diplomático o consular.

1. (a) Toda persona que otorgue una escritura de traspaso, arrendamiento, descargo o finiquito, que afecte terrenos, hará su declaración en la siguiente forma:

República Dominicana

Provincia de _____

En la común de _____, de dicha provincia, al día _____ de _____ de 19____, compareció personalmente _____, a quien conozco como la misma persona (o personas) quien otorgó (u otorgaron) este documento, y declaró haberlo hecho voluntariamente.

Ante mí:

(Firma y designación del funcionario)

(b) Formulario de declaración que empleará la persona que traspase mediante un poder:

República Dominicana

Provincia de _____

En la común de _____, de dicha provincia, al

día— de — de 19—, compareció personalmente—, a quien conozco como la persona descrita y nombrada apoderado por y en virtud de un poder suscrito por —, con fecha — de — de 19—, e inscrito en la oficina del registrador de títulos de la provincia de —, al día— de — de 19—, (o que se inscribirá en la oficina del registrador de títulos de la provincia de —, simultáneamente con el documento que acompaña), y me declaró haber otorgado el documento que acompaña en nombre del dicho—.

Ante mí:

(Firma y designación del funcionario).

(c) Formulario de declaración por una corporación o por una compañía por acciones:

República Dominicana

Provincia de —

En la común de —, de dicha provincia, al día — de — de 19 — compareció en persona — conocida por mí, y quien, previo juramento prestado ante mí, declara que tiene su domicilio en —; que es el (Presidente u otro funcionario) de la (nombre de la corporación o compañía por acciones) compañía o sociedad anónima descrita en el documento ya mencionado suscrito por ella; que conoce el sello de dicha corporación o compañía por acciones; que dicho sello es el mismo que aparece en el documento; que fué estampado por orden de la junta directiva o de accionistas o de dicha corporación o compañía por acciones, y que en cumplimiento de dicha orden puso su firma.

Ante mí:

(Firma y designación del funcionario)

(Si no tuviere sello dicha corporación o compañía por acciones, hará constar este hecho en lugar de la declaración pedida con respecto al sello.)

(d) Formulario de declaración de un socio gestor a nombre de una sociedad o de una compañía en comandita:

República Dominicana

Provincia de —

En la común de —, de dicha provincia, al día — de — de 19 —, compareció en persona —, conocido por mí, y quien, previo juramento prestado ante mí declara que tiene su domicilio en—

_____ ; que es el socio gestor de la sociedad o compañía en comandita descrita en el documento ya mencionado otorgado por ella, y declara haberlo otorgado en nombre de dicha sociedad o compañía en comandita para los fines que en dicho documento se expresan.

Ante mí:

(Firma y designación del funcionario).

2. Escritura de traspaso de terrenos registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, mediante pago de _____ dólares, por el señor _____ de _____ de la provincia de _____, República Dominicana, por la presente vendo y traspaso a dicho _____ y a sus herederos y cesionarios la parcela de terreno, y todos los edificios y mejoras en el mismo, ubicada en la común de _____, provincia de _____, República Dominicana, colindada y descrita en la siguiente forma: (Insértese aquí las colindancias y la descripción), terreno del cual soy dueño en virtud de registro hecho de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras, siendo justificado mi título por el Certificado No. _____ en el registro de terrenos de aquella provincia.

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19____.

Firmada en presencia de:

(Deberá seguir la declaración,
con arreglo al Formulario 1)

3. Escritura de traspaso de terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley, sin cláusula de evicción y saneamiento:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, mediante pago de _____ dólares, por el señor _____ de _____ de la provincia de _____, República Dominicana, por la presente vendo y traspaso a dicho _____ y a sus herederos y cesionarios, la parcela de terreno, y todos los edificios y mejoras en el mismo, ubicada en la común de _____, provincia

de _____, República Dominicana, colindada y descrita en la siguiente forma: (Insértense aquí las colindancias y la descripción).

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19_____.

Firmada en presencia de:

(Firma)

4. Escritura de traspaso de terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley, con cláusula de evicción y saneamiento:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, mediante pago de _____ dólares, por el señor _____ de _____ de la provincia de _____, República Dominicana, por la presente vendo y traspaso a dicho _____, y a sus herederos y cesionarios, la parcela de terreno, y todos los edificios y mejoras en la misma, ubicada en la común de _____, provincia de _____, República Dominicana, colindada y descrita en la siguiente forma: (Insértense aquí las colindancias y la descripción); y queda convenido entre _____ (Vendedor) y _____ (Comprador), que aquél es legalmente el dueño absoluto de dichas propiedades; que se encuentran éstas libres de todo gravamen; que tiene derecho de traspasarlas, y que las garantizará y defenderá a nombre de _____ (Comprador), sus herederos y cesionarios, contra las reclamaciones legales de otra persona cualquiera (Insértense aquí los demás convenios, cualesquiera que sean).

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19_____.

Firmada en presencia de:

(Firma).

5. Escritura de hipoteca de terrenos registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana,

mediante pago de _____ dólares, por el señor _____ de _____ de la provincia de _____, República Dominicana, por la presente, hipoteco a dicho _____, y a sus herederos y cesionarios, la parcela de terreno, y todos los edificios y mejoras en el mismo, ubicada en la común de _____, provincia de _____, República Dominicana, con las siguientes colindancias y descripción: (Insértense aquí las colindancias y la descripción), del cual terreno soy dueño en virtud de registro hecho de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras, siendo justificado mi título por el Certificado No. _____, en el registro de terrenos de dicha provincia; pero si yo _____ (deudor hipotecario), satisficiera, o hiciera satisfacer a _____ (acreedor hipotecario), los pagarés especificados que con esta fecha he firmado a favor de _____ (acreedor hipotecario), por la suma de _____ dólares, pagadera en uno, dos, o tres años, a contar de esta fecha (o de otro modo, según fuere el caso), con interés legal, entonces esta hipoteca quedará **ipso facto** anulada y sin efecto; de lo contrario, continuará en vigor, y podrá exigirse su cumplimiento en la forma indicada por la ley.

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19____.

Firmada en presencia de:

(Firma).

6. Escritura de hipoteca de terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Esta escritura de hipoteca podrá tener la misma forma que la prescrita en el Formulario 5; pero se omitirá la porción de dicha forma en que se describe el terreno como registrado de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras, y se incluirán las cláusulas de evicción y saneamiento que convinieren a los interesados.

7. Pacto de retracto o retroventa relacionado con terrenos registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, mediante pago de _____ dólares, por el señor _____ de _____ de la provincia

de _____, República Dominicana, por la presente vendido y traspaso, con el derecho de retracto (con cláusula de retracto), a dicho _____, y a sus herederos y cesionarios, la parcela de terreno, y todos los edificios y mejoras en la misma, ubicada en la común de _____, provincia de _____, República Dominicana, con las siguientes colindancias y la descripción: (Insértese aquí las colindancias y la descripción), del cual terreno soy dueño en virtud de registro de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras, siendo justificado mi título por el Certificado No. —, en el registro de terrenos de dicha provincia.

Por la presente me reservo el derecho, dentro del plazo de _____, de recobrar dicha parcela de terreno, junto con los edificios y mejoras en ella radicados, y que venden por la presente. Por tanto, al efectuar yo la devolución de los ———— dólares, en un solo pago al vencerse el plazo de _____, o antes, me reservo el derecho de recuperar el título de propiedad y la posesión de la propiedad ya mencionada. Al dejar yo de ejercer el derecho de recobrar dentro del plazo ya estipulado, el susodicho comprador se convertirá en dueño absoluto de la propiedad, sin la necesidad de ninguna gestión adicional.

(Insértese aquí cualquier otro pacto especial.)

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19——.

Firmada en presencia de:

(Firma).

8. Pacto de retracto o retroventa sobre terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Esta escritura podrá tener la misma forma que la prescrita en el Formulario No. 7; pero se omitirá la porción de dicha forma en que se describe el terreno como registrado de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras.

9. Cancelación de hipotecas sobre terrenos registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, acreedor hipotecario de terrenos comprendidos en el Certificado No. — del registro de la propiedad de la provincia de _____, en virtud de hipoteca ejecutada por _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, en _____ de _____ de 19——, habiendo recibido

el monto de la cantidad que constituye dicha hipoteca, por la presente doy carta de pago y finiquito.

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19____.

Firmada en presencia de:

(Firma).

10. Cancelación de hipoteca de terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

La cancelación en este caso podrá hacerse de igual modo que en el Formulario No. 9, y la descripción de la hipoteca podrá modificarse para conformar con los hechos.

11. Traspaso al poseedor anterior de terrenos registrados vendidos en virtud de pacto de retracto o retroventa:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, certifico por la presente que se ha satisfecho cierto pacto de retracto o retroventa referente a terrenos comprendidos en el Certificado No. _____, en el registro de la propiedad de la provincia de _____, y que el cedente, por tanto, ha ejercido su derecho de comprar de nuevo.

Por lo tanto, yo, el cesionario, por la presente vendo y traspaso a dicho cedente y a sus herederos y cesionarios dicha parcela de terreno, y los edificios y mejoras que se encuentren en él.

En testimonio de lo cual he firmado la presente en el día _____ de _____ de 19____.

Firmada en presencia de:

(Firma).

12. Traspaso al poseedor anterior de terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley, vendidos con pacto de retracto o retroventa:

El traspaso en este caso se efectuará de acuerdo con el Formulario No. 11, y la descripción variará para acomodarse a los hechos.

13. Arrendamiento de terrenos registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Yo, _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, en vista de las estipulaciones que se insertan más adelante, he conveni-

do en arrendar a _____, de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, y a sus herederos, causahabientes y cesionarios (si fuere transferible el arrendamiento), la parcela de terreno, con todos los edificios y mejoras anexas a la misma, radicada en la comuna de _____, de la provincia de _____, República Dominicana, colindada y descrita en la siguiente forma: (insértese aquí las colindancias y la descripción), terreno del cual soy dueño en virtud de registro hecho de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras, siendo justificado mi título por el Certificado No. —, en el registro de terrenos de aquella provincia. El período de este arrendamiento durará _____ años a contar de esta fecha.

Y yo, el arrendatario, en vista de este arrendamiento, me comprometo, y comprometo a mis herederos, causahabientes y cesionarios a hacer pagar a dicho _____ (arrendador) un alquiler anual de _____ dólares (táchese la palabra anual o mensual, según fuere el caso) durante el período entero de este arrendamiento, pagando el día — de _____ de cada año (o en cualquier otra fecha que fueren convenientes).

(Podrán insertarse aquí otros pactos especiales que se relacionaren con el arrendamiento.)

En testimonio de lo cual hemos firmado la presente en el día — de _____ de 19 —.

Firmada en presencia de:

(Firma)

14. Arrendamiento de terrenos no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

Este arrendamiento podrá hacerse como en el Formulario No. 13; pero se omitirá la porción de dicho Formulario que se relaciona con el certificado de título, y se insertarán las cláusulas de evicción y saneamiento que convinieren a los interesados.

15. Liberación de terrenos arrendados, sean o no registrados con arreglo a las disposiciones de esta Ley:

La liberación podrá verificarse con arreglo a los Formularios Nos. 9 y 10, para la cancelación de hipotecas, empleando la palabra "liberación" en lugar de "cancelado", e insertando una descripción del arrendamiento que no deje lugar a duda.

COMO DEBE INTERPRETARSE ESTA LEY.

ARTICULO 144º. Hasta donde fuere necesario, esta Ley se interpretará liberalmente con el fin de poner en práctica el espíritu de la misma.

Nada de lo contenido en esta Ley se interpretará en el sentido de exonerar a los dueños de terrenos del cumplimiento de las obligaciones que existan entre cónyuges, o del riesgo de que sobre sus propiedades se establezca embargo por mandamiento judicial, o algún gravamen con arreglo a la ley; ni en el sentido de modificar las leyes de sucesión; ni de afectar el derecho de expropiación forzosa de propiedades para usos públicos; ni de librar el terreno de ser expropiado en cualquier forma legal para satisfacer deudas; ni de alterar ni afectar en manera alguna los demás derechos y obligaciones que establece la ley, salvo aquellos que de otro modo se prescriba en ésta.

ARTICULO 145°. Al empezarse cualquiera mensura catastral, de acuerdo con el artículo 54, todos los casos relacionados con el título o posesión de cualquier terreno comprendido en el área abarcada por la mensura catastral, y que estuvieren pendientes de oírse en los demás tribunales dominicanos, pasarán *ipso facto* al Tribunal de Tierras; y el secretario de cualquiera de esos tribunales en que estuviere en estado una causa análoga enviará en seguida el expediente de la causa, acompañado de todas las piezas de convicción o elementos de prueba y todo lo relacionado con las mismas al secretario del Tribunal de Tierras, quien las transmitirá al magistrado o juez designado para conocer en dicha causa relacionada con un terreno que esté incluido en una área catastral, y éste la conocerá y fallará en conexión con los demás asuntos que emanen de la misma.

ARTICULO 146°. La Ley del 21 de Abril de 1911, denominada "Ley sobre División de Terrenos Comuneros" (Gaceta Oficial No. 2187) queda derogada, y quedan revocados todos los procedimientos que estuvieren pendientes para la partición de terrenos de acuerdo con la misma.

Todos los notarios y demás funcionarios públicos en cuyas oficinas se hubieren depositado títulos en cumplimiento de cualquier fallo u orden dictada en cualquier procedimiento instituido de acuerdo con dicha Ley sobre División de Terrenos Comuneros, depositarán inmediatamente, y sin más aviso, todos dichos títulos, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 40 de esta Ley.

La Ley de Junio 1° de 1912 (Gaceta Oficial 2301), que dispone la inscripción de títulos de bienes raíces, y las enmiendas y ampliaciones de la misma, quedan derogadas.

Ninguna de las disposiciones de la Ley de 20 de Mayo de 1885 (Gaceta Oficial 2184), denominada "Ley para Registro de Documentos Judiciales y Extrajudiciales", serán aplicables a documentos relacionados con bienes raíces registrados de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, ni a ninguna decisión judicial, orden o decreto de ningún tribunal establecido por la misma.

Siempre que en esta Ley se empleen los términos Auditor y Tesorero, se interpretarán en el sentido de significar el Contador General de Hacienda, hasta que se promulgue la nueva ley que en la actualidad se prepara, uno de cuyos propósitos es el de distribuir entre un Auditor y un Tesorero las facultades y deberes del Contador.

Toda ley o parte de ley contraria a cualquiera de las disposiciones de ésta, queda también derogada.

THOMAS SNOWDEN,
Contra Almirante de la Armada de los
Estados Unidos.
Gobernador Militar de Santo Domingo.

Santo Domingo, R. D.,
1º de Julio de 1920.

MILITARY GOVERNMENT OF SANTO DOMINGO.

EXECUTIVE ORDER No. 511.

G. O. No. 3147.

By virtue of the powers vested in the Military Government of Santo Domingo, the following Executive Order providing for the Registration of Lands and the Demarkation, Survey and Partition of *Terrenos Comuneros*, is hereby dictated and promulgated.

.PREAMBLE.

WHEREAS: it is a matter of public knowledge that land titles in Santo Domingo are in general so confused and uncertain as to handicap the development of the country, foster fraud and blackmail on a wholesale scale, and result in unjust deprivation of rightful owners of their land, thus provoking disorder and breaches of the peace, and tending to loss of confidence in the State; and,

WHEREAS: this condition has been recognized in various proclamations, decrees and laws in the past, but all efforts at relief through statutes and otherwise have been inadequate and of little avail; and,

WHEREAS: to remedy this condition and restore confidence in property rights and peace to the State, a vigorous measure is necessary which will determine the true ownership of land and compel its public registration by a scientific method; and,

WHEREAS: the Courts now established have their dockets crowded with criminal and civil matters, and a separate tribunal dealing exclusively with the present problem of land titles is essential to its proper solution;

NOW, THEREFORE: by virtue of the powers vested in the Military Government, and the duty and power of every Government to remove obstacles to development, preserve property, restore tranquillity and keep the peace, the following Order providing for the Registration of lands and the Demarkation,