

## **DEPARTAMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN LEGISLATIVA**

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

**DETEREL 002/2011.-**

A la : Comisión Permanente de Justicia y Derechos Humanos

Vía : **Lic. Mayra Ruiz de Astwood,**  
Coordinadora de Comisiones Permanentes

De : **Welnel D. Félix F.**  
Director Departamento Técnico de Revisión Legislativa

Asunto : Opinión sobre Proyecto de Ley que Crea un Tribunal de  
Tierras de Jurisdicción Original y una Oficina de Registro  
de Títulos en la Provincia Dajabón.

Ref. : Oficio No.00229 de fecha, 17 de enero del 2011,  
**(Exp. 00170)**

En atención a su comunicación de referencia, remitida por el Departamento de Comisiones, en la que nos solicita realizar el correspondiente estudio y remitir la opinión sobre el proyecto de ley indicado en el asunto. Después de analizar dicho proyecto tenemos a bien expresarle lo siguiente:

### **Contenido del Proyecto de Ley**

Se trata de un Proyecto de Ley que tiene como finalidad la creación de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y una Oficina de Registro de Títulos en la Provincia Dajabón.

Este proyecto fue sometido por la Señora Rosa Sonia Mateo Espinosa, Senadora de la República, representante de la provincia Dajabón en fecha, 20 de diciembre del año 2010.

## Facultad Legislativa Congresual

La facultad legislativa congresual para legislar en torno a esta materia está fundamentada en el Art. 93 literal q de la Constitución que enuncia lo siguiente:

***“Art. 93 literal q : Legislar acerca de toda materia que no sea de la competencia de otro poder del Estado y que no sea contraria a la Constitución.”***

## Procedimiento de Aprobación

En el caso de la especie, se trata de una ley ordinaria que por su naturaleza requiere para su aprobación la mayoría absoluta de los votos de los presentes de cada cámara, en virtud de lo que establece la Constitución de la República Dominicana en su artículo 113.

De igual forma la Constitución establece como atribuciones del Congreso Nacional para la aprobación de proyectos de ley de esta naturaleza, en su artículo 93, literal h) lo siguiente: ***“Aumentar o reducir el número de las cortes de apelación y crear o suprimir tribunales y disponer todo lo relativo a su organización y competencia, previa consulta a la Suprema corte de justicia;...”*** Por lo que para la aprobación del proyecto de ley y la puesta en funcionamiento del tribunal, es necesario la anuencia de la Suprema Corte de Justicia.

## Desmante Legal

El Proyecto de Ley se fundamenta y toca las siguientes disposiciones legales:

1. La Constitución de la República Dominicana.
2. La Ley No. 108-05 de fecha, 23 de marzo del año 2005 sobre Registro Inmobiliario.
3. Ley No. 108-05 de fecha, 23 de marzo del año 2005 sobre Registro Inmobiliario.

## Análisis Legal, Constitucional y de la Técnica Legislativa

Después de analizar el proyecto de Ley en los aspectos legales, constitucionales y de la técnica legislativa **ENTENDEMOS** oportuno hacer las siguientes observaciones:

1. En cuanto a los considerandos que conforman el presente proyecto de ley, debemos señalar lo siguiente:
  - a) Es preciso enumerar los mismos en virtud de lo que establece el numeral 4.1.1.3, literal e), del Manual de Técnica Legislativa, que reza: ***“Los considerandos deben***

**numerarse para una mejor ubicación de los mismos”,** por lo cual sugerimos una redacción alterna de los mismos y numerarlo tal cual el siguiente ejemplo:

**“CONSIDERANDO PRIMERO:  
CONSIDERANDO SEGUNDO:...”**

- b) El Manual de Técnica Legislativa nos indica en cuanto a la redacción de los proyectos de leyes, que los textos legales deben ser precisos, claros y concisos o que no deben extenderse mas de lo necesario, en tal sentido recomendamos sean eliminados los considerandos séptimo, octavo y noveno pues el contenido de los mismos es muy repetitivo y lo consideramos innecesario.
  - c) En el considerando primero recomendamos eliminar la referencia “Art. 168”; en el considerando segundo, eliminar “artículo 93”; en el considerando tercero, eliminar “Art. 14, párrafo II” y en el considerando quinto eliminar “...en fecha 23 del mes de marzo del año 2005...”, pues en los texto legales, al hacerse referencias a leyes, la técnica legislativa sugiere enunciar el titulo de la ley y no hacer referencia a los articulados ni a las fechas, con la finalidad de preservar la vigencia de la ley en el tiempo por posibles modificaciones que puedan surgir en torno a la misma y por consiguiente una variación en la enumeración de sus artículos.
2. En referencia al contenido de los artículos 1 y 2, los mismos presentes varias disposiciones contenidas en un solo artículo, al respecto el Manual de Técnica Legislativa nos sugiere que cada artículo debe de contener una sola norma y cada norma debe de estar contenida íntegramente en el artículo, por lo que sugerimos colocar cada norma en artículos independientes y asignarles sus respectivos epígrafes, en tal sentido, sugerimos dividir los artículos 1 y 2 de la siguiente manera:

**“Artículo 1.- Creación del tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.** Se crea el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón.

**Artículo 2.- Jurisdicción.** La jurisdicción del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón abarca los municipios: Dajabón, Loma de Cabrera, Restauración, El Pino y Partido.

**Artículo 3.- Asiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.** El asiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón está ubicado en la Ciudad Dajabón, cabecera de la Provincia Dajabón.

**Artículo 4.- Creación Oficina de Registro de Títulos.** Se crea la Oficina de Registro de Títulos en la Provincia Dajabón.

**Artículo 5.- Asiento de la Oficina de Registro de Títulos.** El asiento de la Oficina de Registro de Títulos está ubicada en la Ciudad de Dajabón, Cabecera de la Provincia Dajabón.

**Artículo 6.- Competencia Territorial.** La Oficina de Registro de Títulos tiene competencia territorial en toda la Provincia Dajabón abarcando los municipios: Dajabón, Loma de Cabrera, Restauración, El Pino y Partido.

**Artículo 7.- Competencia Funcional.** La Oficina de Registro de Títulos de la Provincia Dajabón tiene competencia funcional para conocer y registrar todos los asuntos que le competen a los Registros de Títulos, a la Ley de Registro Inmobiliario y a los reglamentos dictados por la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Ley.”

3. En referencia al artículo 5 del proyecto debemos indicar que el papel de la Suprema Corte de Justicia es el de designar los jueces que formarán parte del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón, en ese sentido sugerimos modificar la redacción del mismo para que se lea de la siguiente forma:

**“Artículo \_\_. Designación.** La Suprema Corte de Justicia debe designar los jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Dajabón.”

4. Es importante establecer que para la puesta en ejecución del nuevo tribunal la ley debe establecer expresamente el presupuesto para su funcionamiento, y tomado en cuenta lo establecido en la Constitución de la República en su artículo 236 al indicar que ninguna erogación de fondos públicos será válida, si no estuviere autorizada por la ley y ordenada por el funcionario competente, ese sentido sugerimos agregar el siguiente artículo dentro del capítulo referente a “Disposiciones Generales” el cual debe expresar como sigue:

**“Artículo \_\_\_\_.- Presupuesto.** *El presupuesto de gastos del nuevo Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón debe ser incluido en el presupuesto de la Suprema Corte de Justicia para la puesta en ejecución, en la Ley General del Estado del año 2012.”*

5. Recomendamos eliminar el artículo 6, pues la técnica legislativa nos sugiere que la derogación de las leyes debe realizarse de manera expresa, indicando el nombre, el número y la fecha de la disposición legal que se quiere derogar.
6. *Preponemos modificar el texto del artículo relativo a la vigencia de la ley para que diga como sigue:*

**“Único.- Vigencia.** *La presente ley entra en vigencia después de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República, y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.”*

7. Sugerimos cambiar los verbos del presente texto legal al modo presente, con la finalidad de preservar la vigencia de la ley en el tiempo por posibles modificaciones que puedan surgir en torno al mismo.
8. Por último observamos que el presente proyecto de ley no presente un ordenamiento lógico y sistemático en la distribución de sus normas, ni los artículos presentes epígrafes o lo que es lo mismo, títulos de introducción al artículo, provocando así inicialmente una poca comprensión del texto del proyecto; por consiguiente, basándonos en técnicas legislativas nos permitimos sugerir distribuir el articulado sobre la base de un nuevo ordenamiento sistemático lógico que contribuya a una mejor comprensión del texto legislativo en cuestión. Por ello sugerimos que el proyecto presente el siguiente ordenamiento:

**CAPITULO I**  
**DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE**  
**JURISDICCIÓN ORIGINAL**

- Artículo 1.- Creación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.  
Artículo 2.- Jurisdicción.  
Artículo 3.- Asiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Original.

**CAPITULO II**  
**DE LA OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS**

Artículo 4.- Creación Oficina de Registro de Títulos

Artículo 5.- Asiento de la Oficina de Registro de Títulos

Artículo 6.-Competencia Territorial.

Artículo 6.- Competencia Funcional.

**CAPITULO III**  
**DISPISICIONES GENERALES**

Artículo 7.- Designación.

Artículo 8.- Presupuesto.

**DISPOSICION TRANSITORIA**

Único.- Expedientes pertenecientes a terrenos de la Provincia Dajabón.

**DISPOSICION FINAL**

Único. Vigencia.

Finalmente, cabe indicar que algunos señalamientos de los sugeridos en la presente opinión, ha implicado el reordenamiento sistemático del proyecto, la inclusión de capítulos y artículos y la reubicación de algunos, por lo que se ha producido un cambio sucesivo en la numeración de los mismos, en tal virtud, sugerimos a la comisión encargada del presente proyecto de ley, abocarse a su estudio tomando en cuenta las sugerencia vertidas en el presente informe y la redacción alterna anexa.

Atentamente,

**Lic. Welnel D. Feliz.**

Director del Departamento Técnico de Revisión Legislativa

## **LEY QUE CREA UN TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURIDICION ORIGINAL Y EL REGISTRO DE TITULOS EN LA PROVINCIA DAJABON**

**CONSIDERANDO PRIMERO:** A que la Constitución de la República establece: “La ley dispondrá de la creación de jurisdicciones especializadas cuando así lo requieran razones de Interés público o de eficiencia del servicio para el tratamiento de otras materias;

**CONSIDERANDO SEGUNDO:** A que la Constitución de la República, establece dentro de las facultades del Congreso Nacional de aumentar o reducir el número de las cortes de apelación y crear o suprimir tribunales y disponer todo lo relativo a su organización y competencia, previa consulta a la Suprema Corte de Justicia;

**CONSIDERANDO TERCERO:** A que la Ley sobre Registro Inmobiliario establece “En relación con su delimitación Territorial las oficinas del Registro de Títulos se encuentra vinculadas a unos o varios Tribunales de Jurisdicción Original y aun único Tribunal Superior de Tierras;

**CONSIDERANDO CUARTO:** A que la provincia Dajabón, en los momentos actuales se encuentra dentro de la provincia del Noroeste con un alto índice de desarrollo económico, político y social de suma importancia para los moradores y ante el desarrollo de la misma, que dan al traste que su incidencia dentro del campo financiero inmobiliario tienen que desplazarse a la ciudad de Montecristi, para realizar sus operaciones inmobiliarias, constituyendo una molestia y gastos para los ciudadanos, cuando la provincia demanda ya, de un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que esté vinculado conjuntamente con uno o varios Registro de Títulos;

**CONSIDERANDO QUINTO:** Que la Ley sobre Registro Inmobiliario en la República Dominicana establece un nuevo modelo organizacional para lo jurídico inmobiliaria en la República Dominicana que construye con descentralización del sistema con la separación de funciones y con una apropiada asignación de niveles de responsabilidad jerarquía en relaciones adecuadas entre las unidades de la institución; un nuevo modelo de gestión, que simplifica y optimiza los procedimientos desjudicializado e incrementado la celeridad de los procesos, que busca contribuir con el acceso a la justicia, con miras facilitar y acercar la justicia a las necesidades de los usuarios;

**CONSIDERANDO SEXTO:** Que ese nuevo modelo de gestión que se ha creado con la nueva ley de Registro Inmobiliarios, tiene que estar acompañado de acciones en procura de lograr que pueda llegar a toda geografía nacional la modernización de la jurisdicción Inmobiliarios, sobre todo en aquellas provincias que el desarrollo social económico amerita la instauración de las estructura

correspondiente, a fin de que pueda cada día mas garantizarse la Seguridad Jurídica, pilar fundamental para atraer la inversión y con ello contribuir con el Desarrollo de los pueblos, sobre todo aquellos pueblo fronterizos que por su ubicación geográfica se convierte en centinelas de la frontera a favor de la nación;

**CONSIDERANDO SEPTIMO:** Que la creación del Tribunal de Tierra y Registro de Títulos de Montecristi data de los años 60 y debe atender toda la demanda de las provincias Montecristi y Dajabón, así como, en su activo tiene asignado otros expedientes de otras provincias del país por disposición del Tribunal Superior de Tierras procesos que entraron al amparo de la derogada Ley 1542 del año 1947, lo cual ha desbordado su capacidad de trabajo;

**CONSIDERANDO OCTAVO:** Que por todo lo anterior expuesto, es necesaria la creación e instauración de un Tribunal de Jurisdicción Original y un Registro de Títulos en la Provincia de Dajabón, con el fin de contribuir con las demandas de los usuarios del sistema, y así brindar un servicio mas efectivo a la ciudadanía.-

**VISTA:** La Constitución de la República.

**VISTA:** La Ley No. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario.

**VISTA:** La Ley No. 821, del 21 de noviembre de 1927, de Organización Judicial y sus modificaciones.

**HA DADO LA SIGUIENTE LEY:**

**CAPITULO I**  
**Del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original**

**Artículo 1.- Creación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.** Se crea el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria de la Provincia de Dajabón, abarcando los Municipios Dajabón, Loma de Cabrera, Restauración, El Pino y Partido.

**Artículo 2.- Jurisdicción.** *La jurisdicción del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón abarca los municipios: Dajabón, Loma de Cabrera, Restauración, El Pino y Partido.*

**Artículo 3.- Asiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.** El asiento del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Dajabón está ubicado en la Ciudad Dajabón, cabecera de la Provincia Dajabón.

## **CAPITULO II**

### **De la Oficina de Registro de Títulos**

**Artículo 4.- Creación Oficina de Registro de Títulos.** Se crea la Oficina de Registro de Títulos en la Provincia Dajabón.

**Artículo 5.- Asiento de la Oficina de Registro de Títulos.** El asiento de la Oficina de Registro de Títulos está ubicada en la Ciudad de Dajabón, Cabecera de la Provincia Dajabón.

**Artículo 6.- Competencia Territorial.** La Oficina de Registro de Títulos tiene competencia territorial en toda la Provincia Dajabón abarcando los municipios: Dajabón, Loma de Cabrera, Restauración, El Pino y Partido.

**Artículo 7.- Competencia Funcional.** La Oficina de Registro de Títulos de la Provincia Dajabón tiene competencia funcional para conocer y registrar todos los asuntos que le competen a los Registros de Títulos, a la Ley de Registro Inmobiliario y a los reglamentos dictados por la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Ley.

## **CAPITULO III**

### **Disposiciones Generales**

**Artículo 8.- Designación.** La Suprema Corte de Justicia debe designar los jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Dajabón..

**Artículo 9.- Presupuesto.-** El presupuesto de gastos del nuevo Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y de la Oficina de Registro de Títulos debe ser incluido en el Presupuesto de la Suprema Corte de Justicia para la puesta en ejecución en la Ley General del Estado del año 2012.

#### **Disposición Transitoria**

**Único.- Expedientes pertenecientes a terrenos de la Provincia Dajabón.** Se ordena que partir de la promulgación y puesta en funcionamiento por la Suprema Corte de Justicia del Tribunal de Jurisdicción Original de Dajabón y Registro de Títulos de Dajabón, todos los asuntos, expedientes, planos y libros de Registro pertenecientes a los terrenos de la Provincia de Dajabón, que se encuentra en el Tribunal de Jurisdicción Original de Montecristi y en el Registro de Título de Montecristi, sean enviados previo inventario dejando copia en dicho Tribunal y Registro, al Tribunal recién creado de la Provincia de Dajabón, para su continuidad y fines legales.-

#### **Disposición Final**

**Único.- Vigencia.** La presente ley entra en vigencia después de su promulgación y publicación, según lo establecido en la Constitución de la República, y una vez transcurridos los plazos señalados en el Código Civil de la República Dominicana.

**ROSA SONIA MATEO ESPINOSA**  
Senadora de la República  
Provincia Dajabón