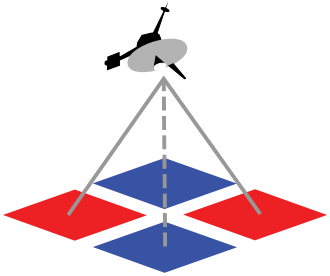

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Contacto:
Ave. Jiménez Moya esq. Independencia
Santo Domingo, D.N. Tel.: 809.533.6809
www.suprema-pmjt.gov.do

PODER JUDICIAL
Suprema Corte de Justicia

REFERIMIENTO ANTE LA JURISDICCION INMOBILIARIA

Agosto, 2008

El REFERIMIENTO

El referimiento es un procedimiento rápido, sencillo y expedito, de carácter contencioso, mediante el cual se persigue que un juez ordene aquellas medidas provisionales que la ley le permite, sin perjuicio de lo principal, a través de una ordenanza ejecutoria de pleno derecho.

Competencia

La Ley de Registro Inmobiliario introduce, de manera formal, la institución de referimiento ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

El referimiento ante la Jurisdicción Inmobiliaria se puede interponer en el curso de una instancia, cuando la medida que se solicita recae sobre el mismo inmueble. Es decir, el Juez de Jurisdicción Original apoderado de un caso es el competente para conocer de las medidas que se soliciten en referimiento sobre el inmueble objeto de la acción. De igual manera, el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, en todos los casos de urgencia, podrá ordenar en referimiento las medidas necesarias que se le soliciten en el curso de la instancia de apelación.

Las medidas en referimiento siempre se ordenarán a pedimento de las partes.

Tipos de referimientos.

En la Jurisdicción Inmobiliaria se identifican los siguientes referimientos:

- Referimiento en caso de urgencia.

- Referimiento para prescribir medidas conservatorias sea para prevenir un daño inminente o sea para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o excesiva.

- Referimiento a los fines de suspender la ejecución de una decisión impropiamente calificada.

- Referimiento a los fines de ordenar la ejecución provisional de una decisión.

CARACTERISTICAS COMUNES DE LOS REFERIMIENTOS

Todos los tipos de referimientos tienen características generales, las cuales son las siguientes:

- Carácter provisional.

- Carácter contradictorio.

- La rapidez.

- Ausencia de autoridad de cosa juzgada sobre lo principal.

- Ejecutoriedad provisional.

Procedimiento

El demandante en referimiento debe de depositar la demanda en la Secretaría del Tribunal apoderado del caso, y luego el Juez, asistido por su secretario, fijará la fecha de la primera audiencia. Una vez fijada la audiencia, el demandante debe de citar por acto de alguacil a la parte demandada para que comparezca el día de la audiencia. Entre la citación y la audiencia debe de mediar por lo menos en un plazo de un (1) día franco.

El referimiento se conocerá en no más de dos (2) audiencias, una de sometimiento de pruebas, y otra de conclusiones, entre las cuales transcurrirá un plazo no mayor de cinco (5) días. En los casos especificados por la Ley, el Juez o Tribunal podrá disponer la celebración de nuevas audiencias dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días.

Una vez cerrados los debates, el juez debe dictar su decisión en un plazo no mayor de quince (15) días.

Vías de recursos

La ordenanza en referimiento dictada por el Juez de Jurisdicción Original es susceptible de ser recurrida en apelación. El plazo para apelar es de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la ordenanza. El recurso de apelación será conocido por una terna del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente.
La decisión dictada por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, en atribuciones de referimientos, sólo puede ser recurrida mediante el recurso de casación, conforme lo establecido en la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Marco Legal

o Artículos 50 al 53 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario; o Artículos 46 literal “a”, 74 al 76, 94, 163 al 170 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; o Artículos 140 y 141 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978.