

XXXII
ENCUENTRO DEL COMITÉ LATINOAMERICANO DE
CONSULTA REGISTRAL

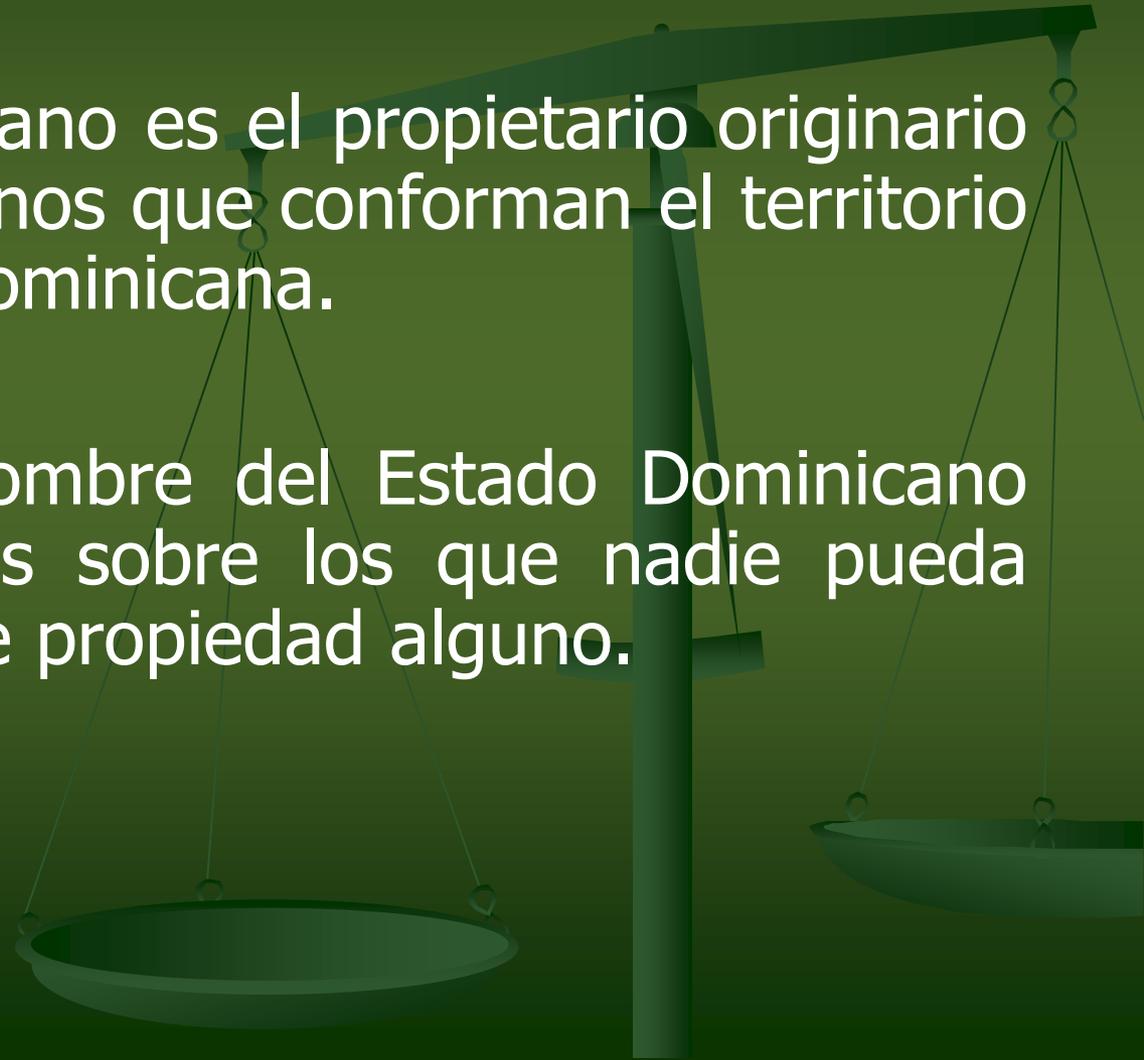
LA SEGURIDAD JURÍDICA COMO PRINCIPIO Y
GARANTÍA CONSTITUCIONAL:
SISTEMA REGISTRAL REPÚBLICA DOMINICANA

Wilson Gómez

SISTEMA REGISTRAL DOMINICANO

El Estado dominicano es el propietario originario de todos los terrenos que conforman el territorio de la República Dominicana.

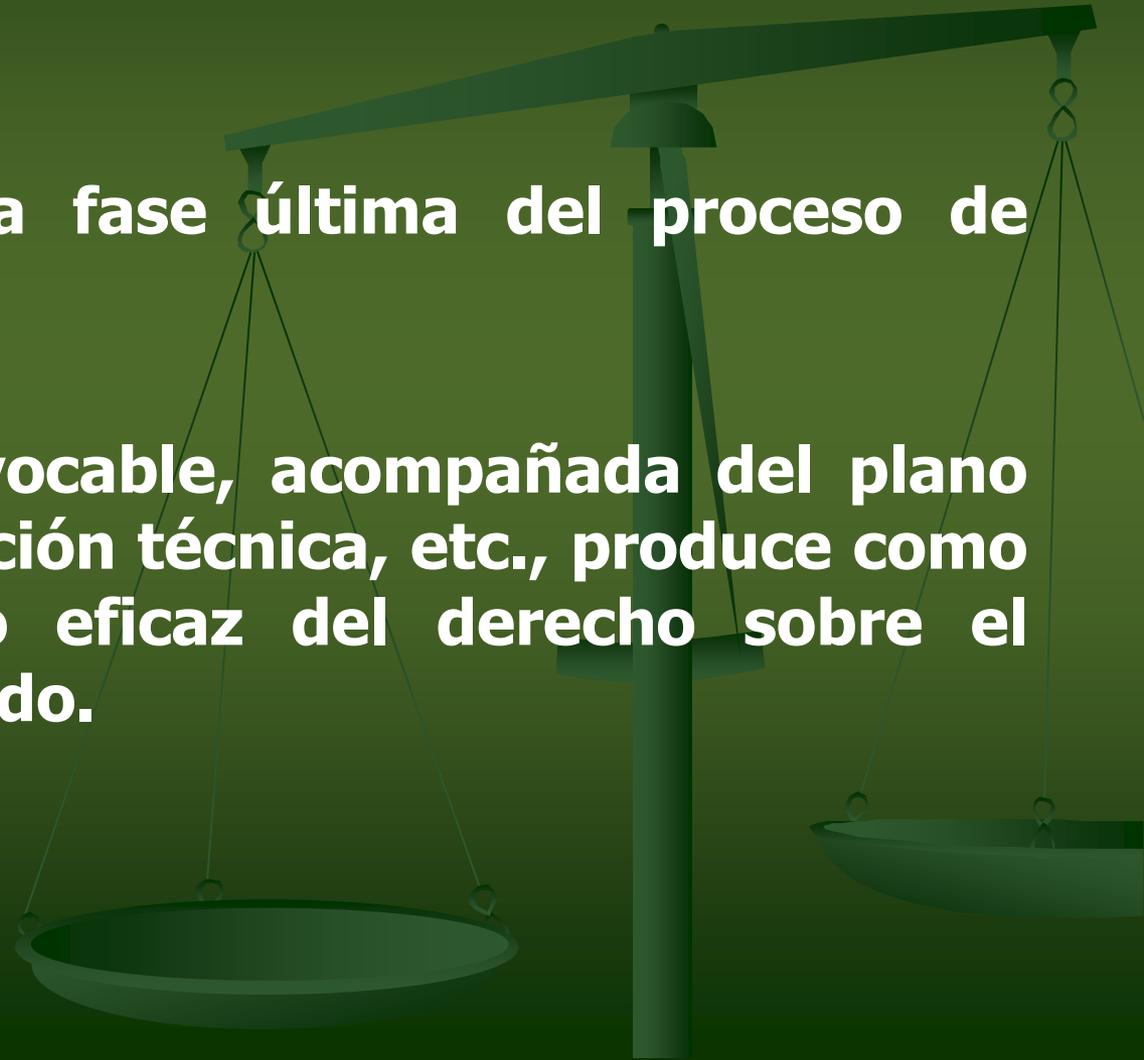
Se registran a nombre del Estado Dominicano todos los terrenos sobre los que nadie pueda probar derecho de propiedad alguno.



La inmatriculación

Esta constituye la fase última del proceso de saneamiento.

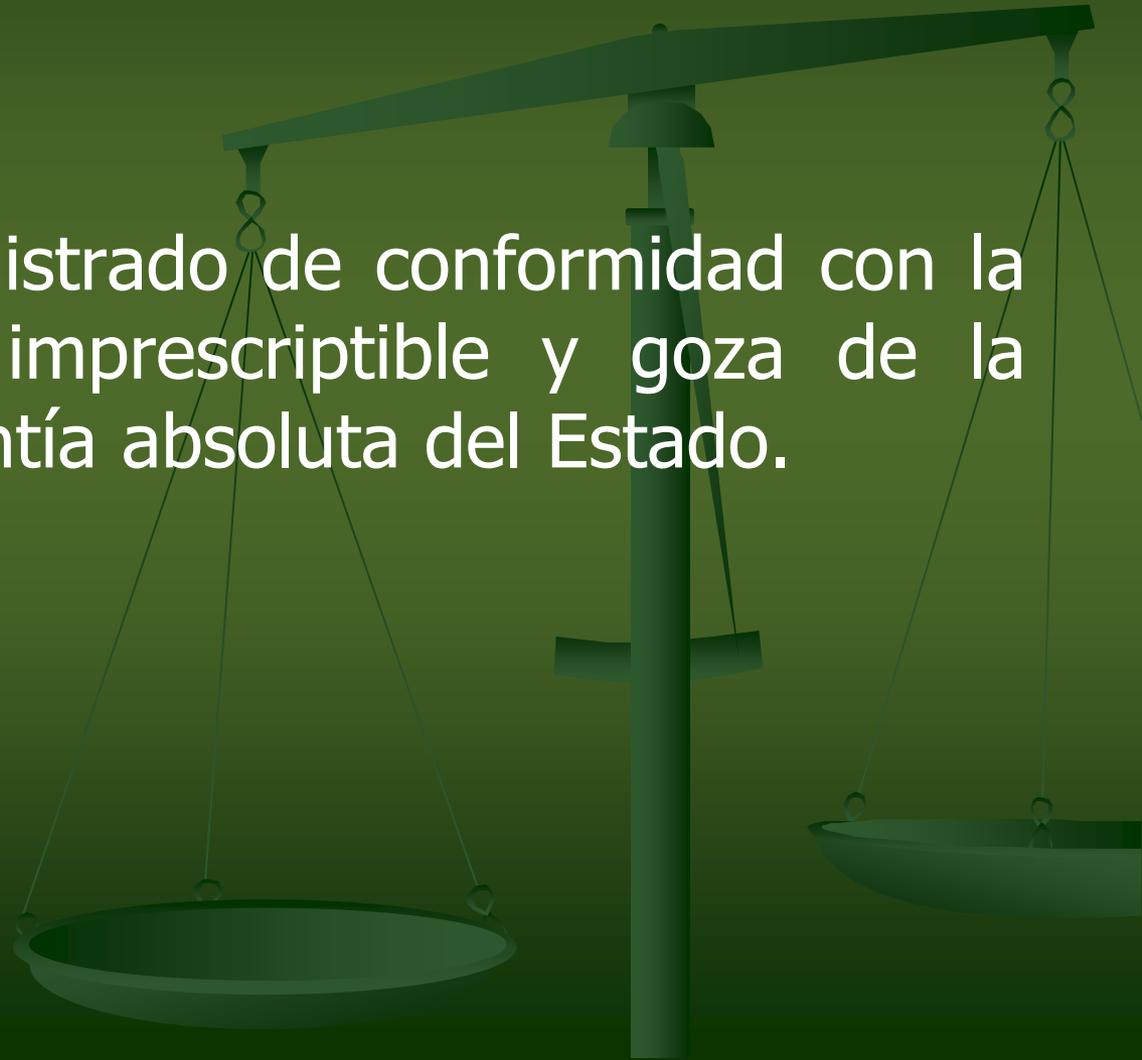
La sentencia irrevocable, acompañada del plano definitivo, descripción técnica, etc., produce como efecto el registro eficaz del derecho sobre el inmueble adjudicado.



PRINCIPIO GENERAL IV

LEY No. 108-05

Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.

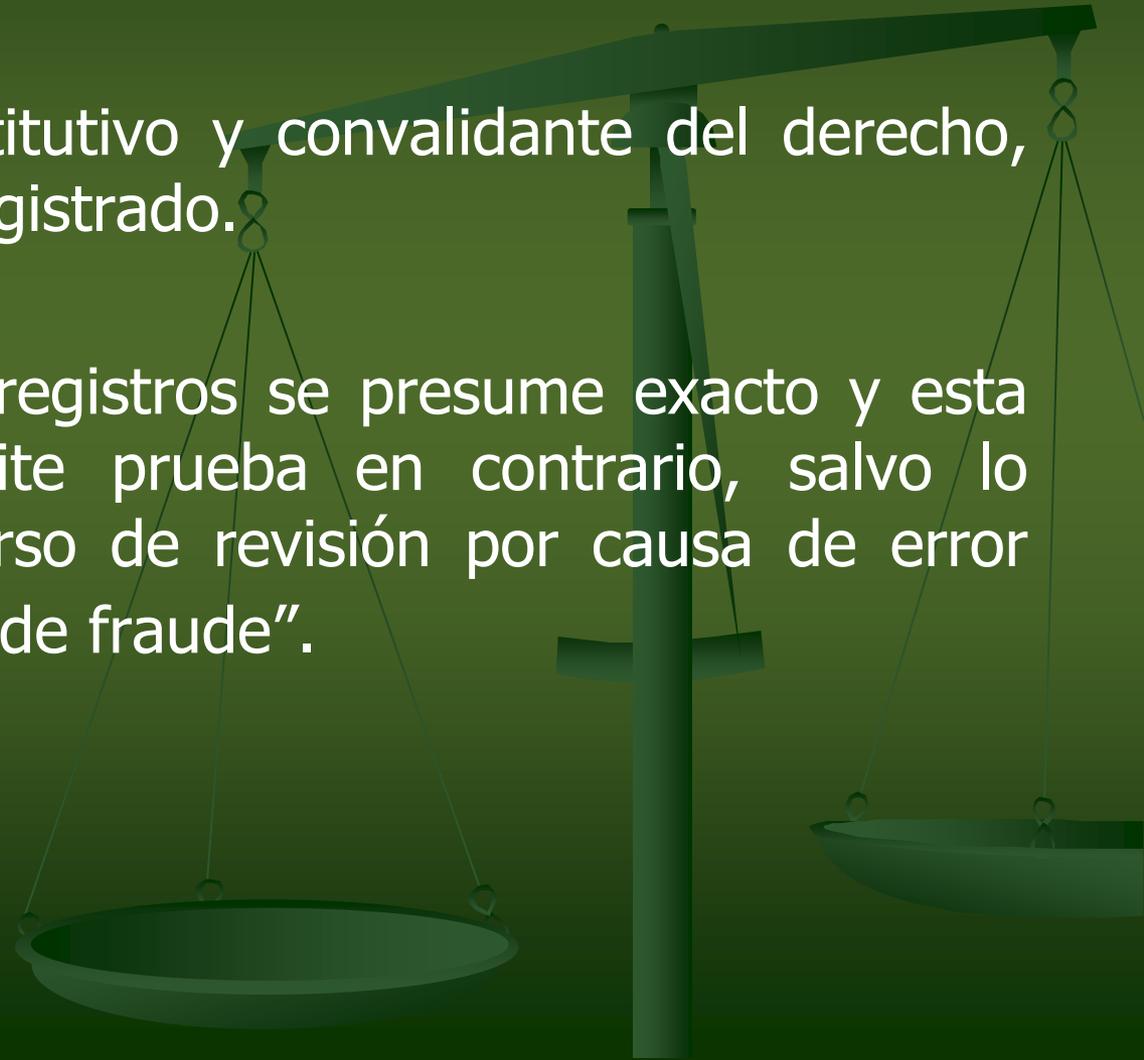


ARTÍCULO 90

LEY REGISTRO INMOBILIARIO

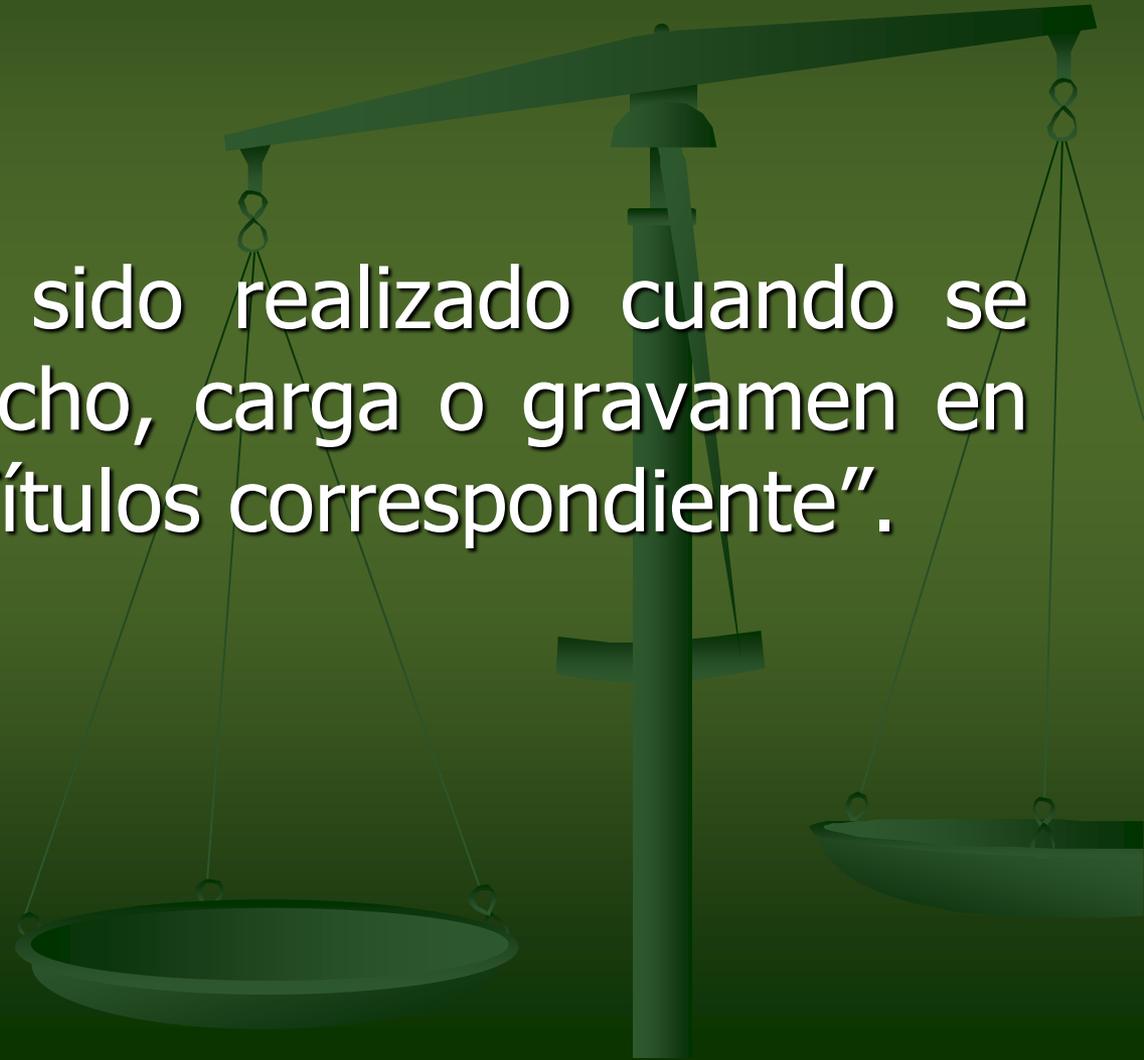
“El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado.”

El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude”.



Artículo 90, párrafo I, LRI

“El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente”.

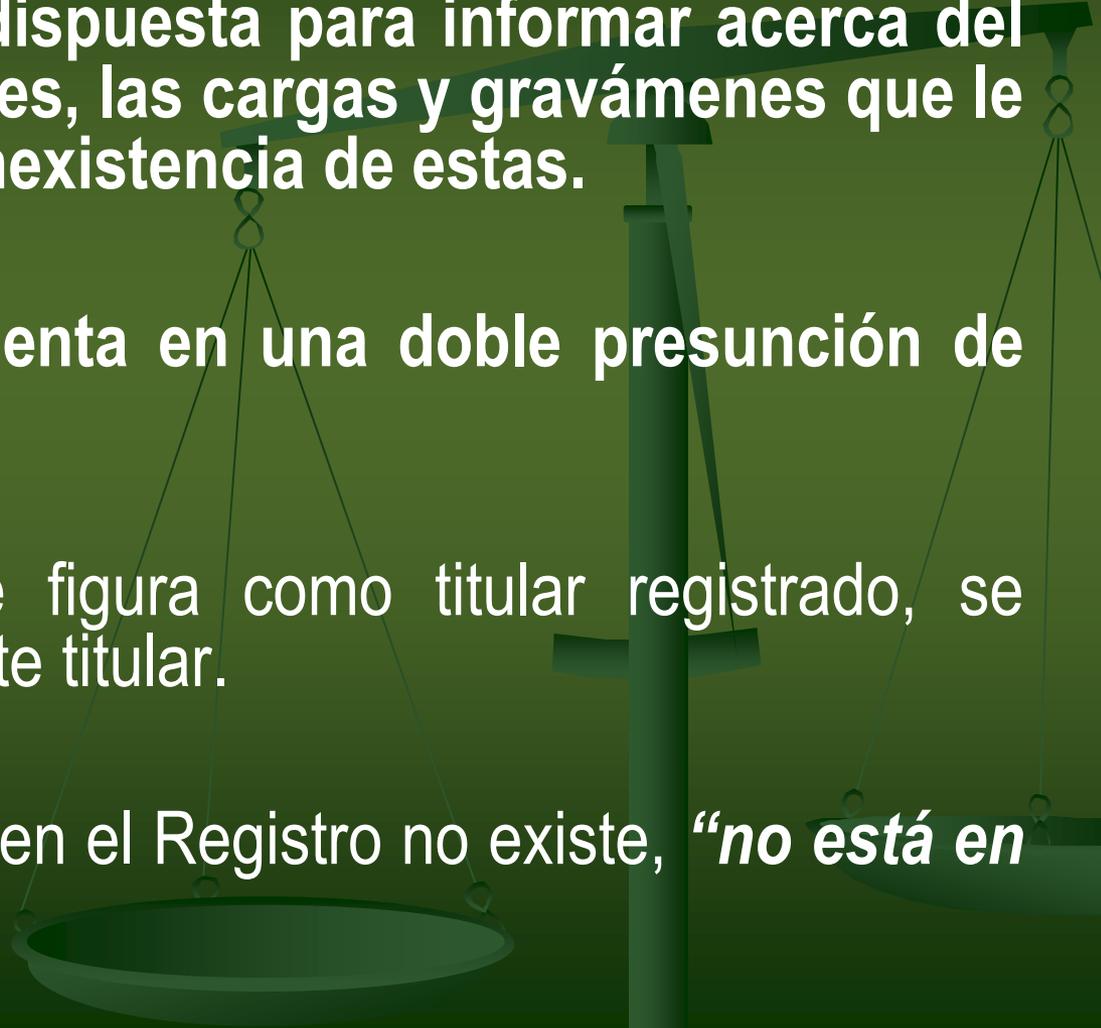


PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Su finalidad se orienta hacia la determinación exacta de los inmuebles objeto inscripción, sus dueños o titulares, los verdaderos alcances y limitaciones de la ley y el derecho que otorga.

La Ley 108-05, dice: *"(...) consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar"*.

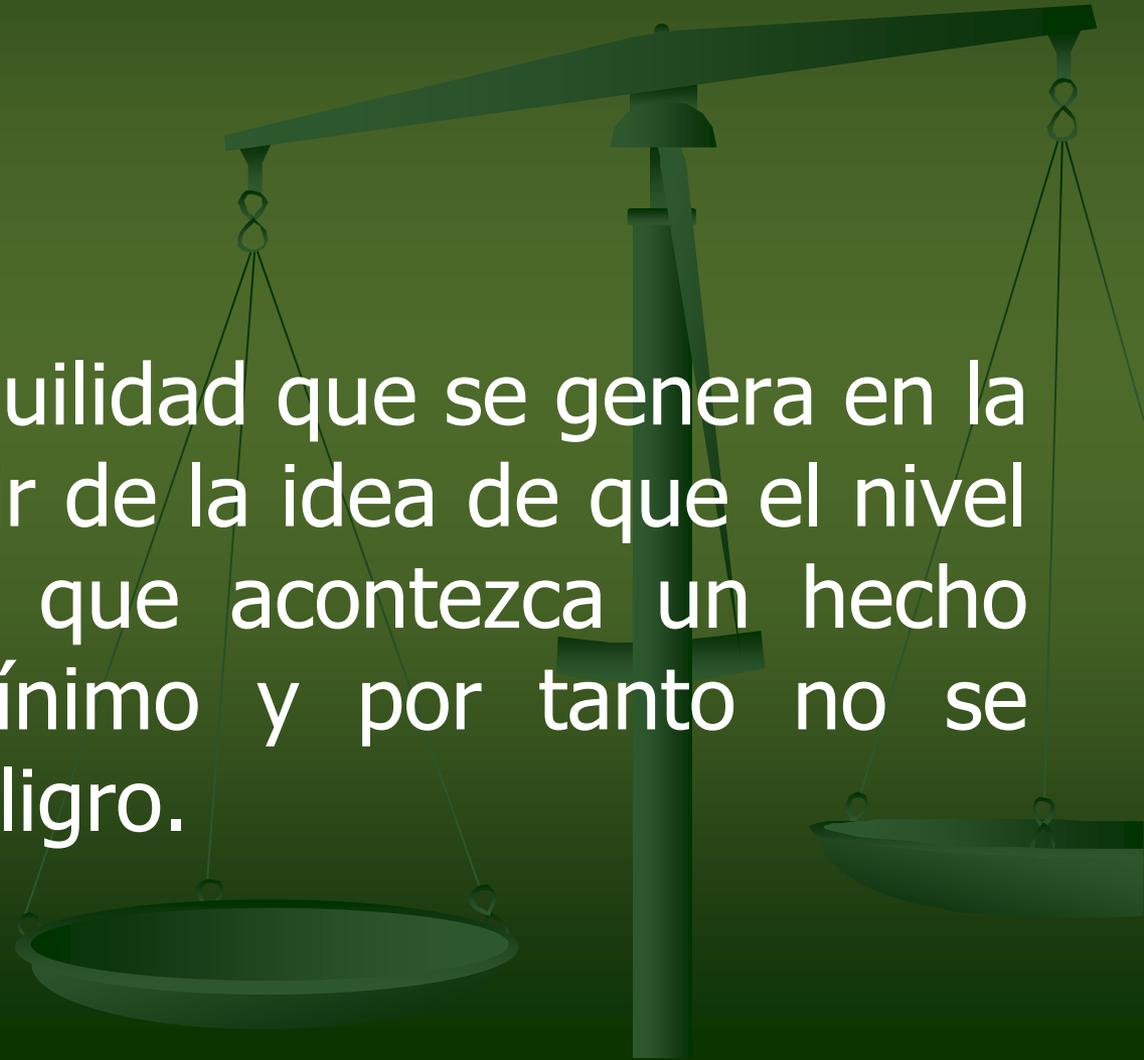
PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

- **Formal.** Estructura dispuesta para informar acerca del inmueble, sus titulares, las cargas y gravámenes que le afectan, o sobre la inexistencia de estas.
 - **Material.** Se fundamenta en una doble presunción de exactitud:
 - (a) La persona que figura como titular registrado, se entiende realmente titular.
 - (b) Lo que no figura en el Registro no existe, ***“no está en el mundo”***.
- 

LA SEGURIDAD JURÍDICA

- Concepto.

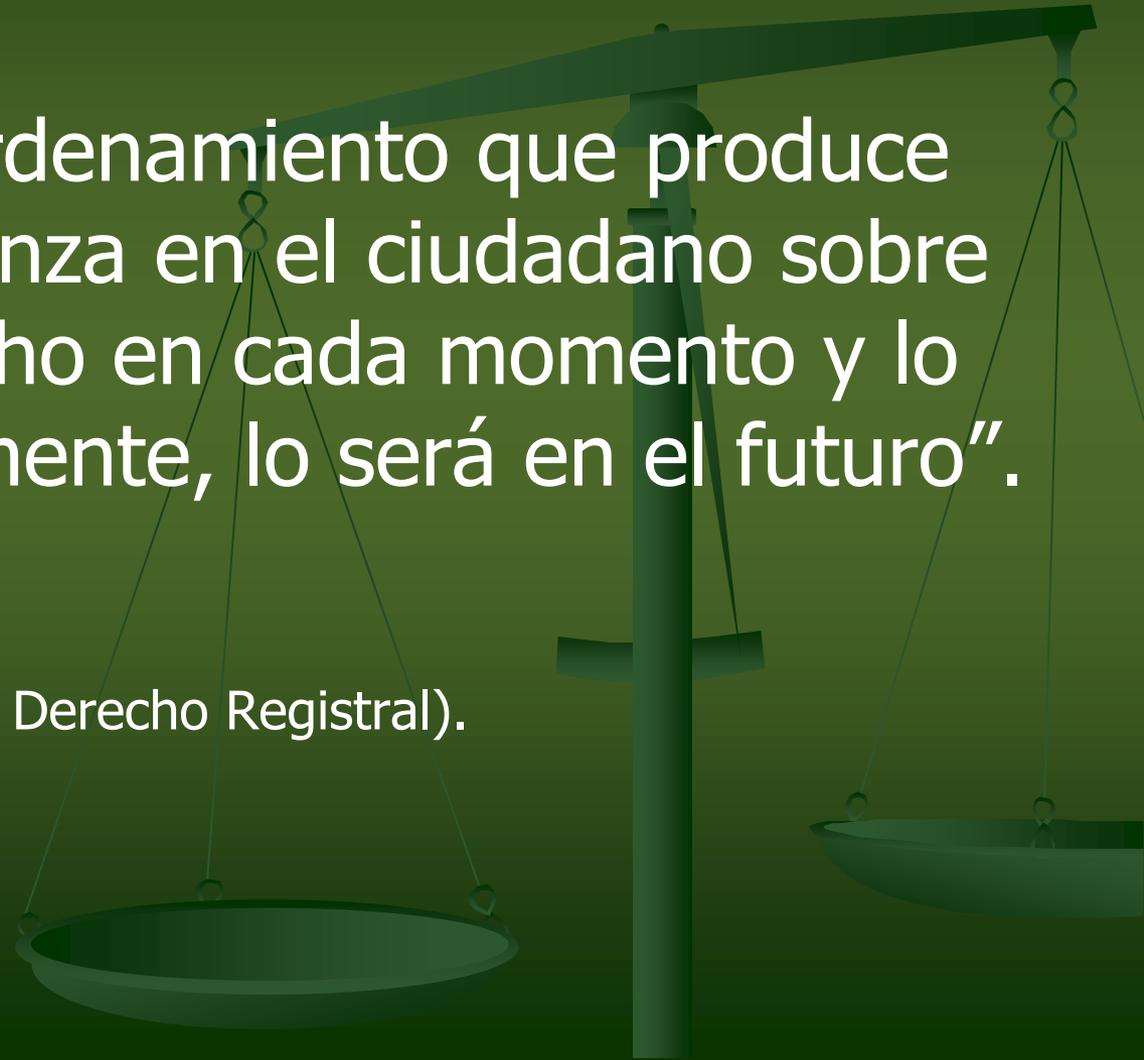
Estado de tranquilidad que se genera en la sociedad a partir de la idea de que el nivel de riesgo para que acontezca un hecho negativo es mínimo y por tanto no se teme ningún peligro.



Definición de Seguridad Jurídica

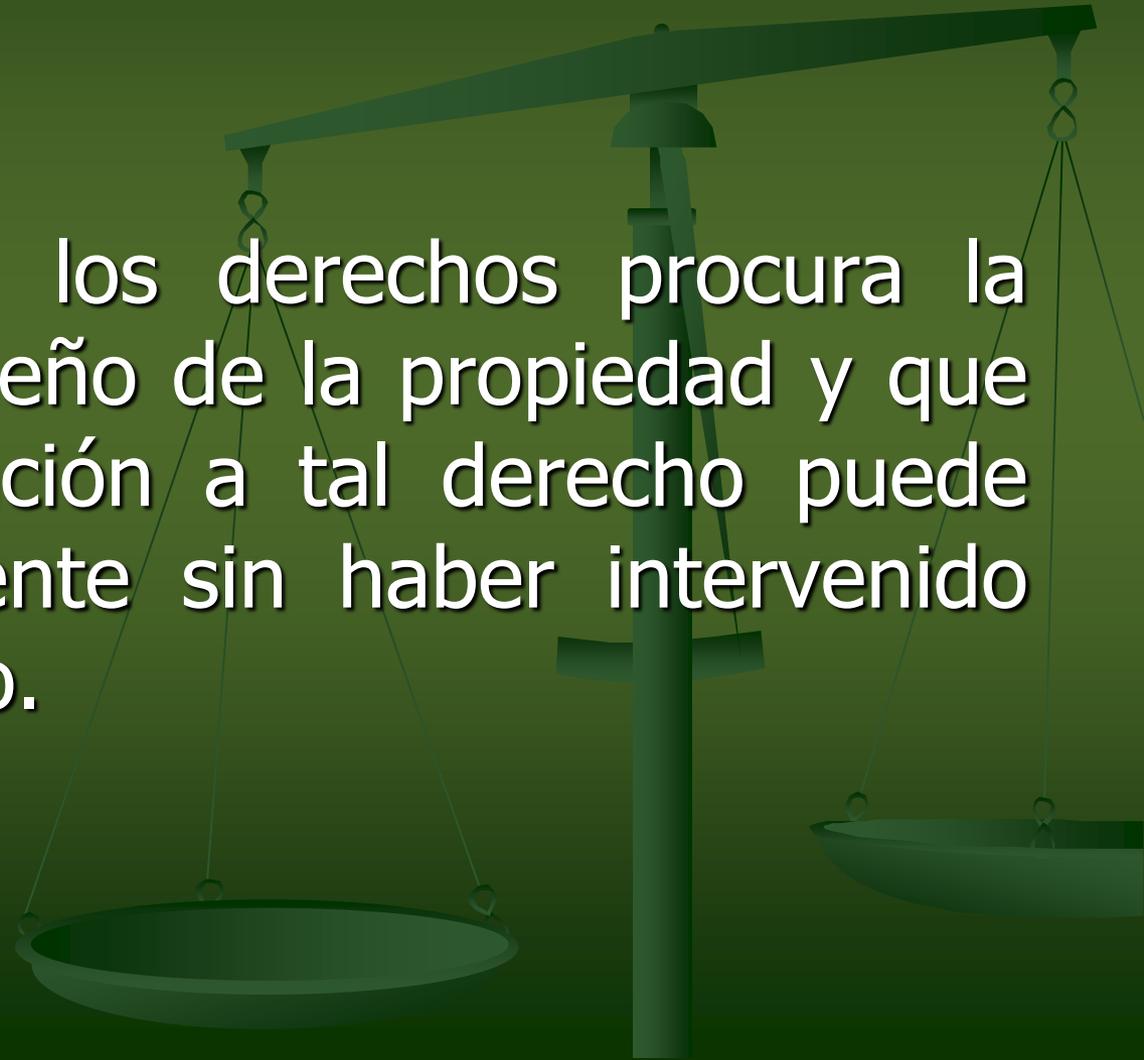
- “Cualidad del ordenamiento que produce certeza y confianza en el ciudadano sobre lo que es Derecho en cada momento y lo que, previsiblemente, lo será en el futuro”.

(Sainz Moreno, tratadista Derecho Registral).

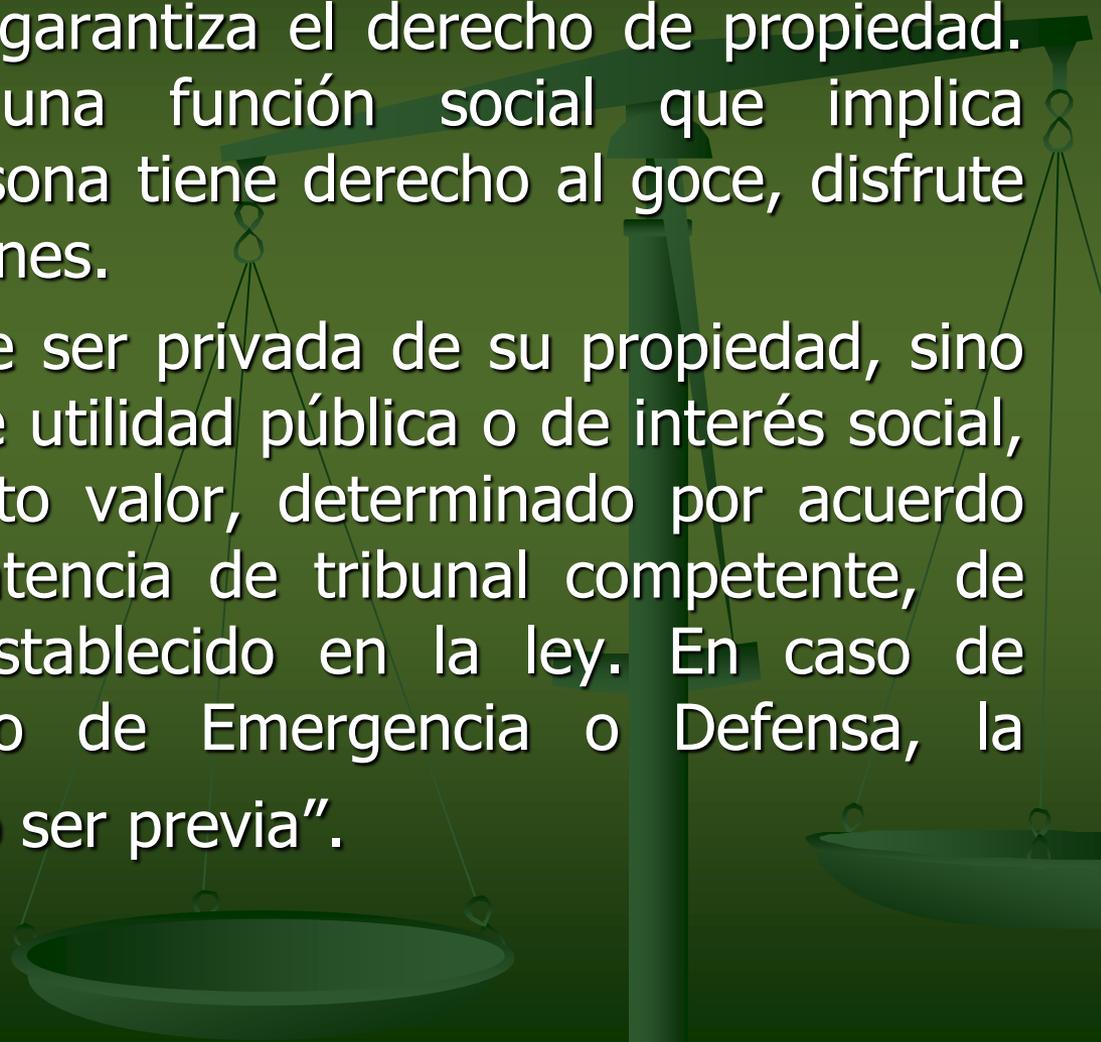


LA SEGURIDAD DE LOS DERECHOS

La seguridad de los derechos procura la protección del dueño de la propiedad y que ninguna modificación a tal derecho puede hacerse válidamente sin haber intervenido su consentimiento.



CONSTITUCIÓN DOMINICANA

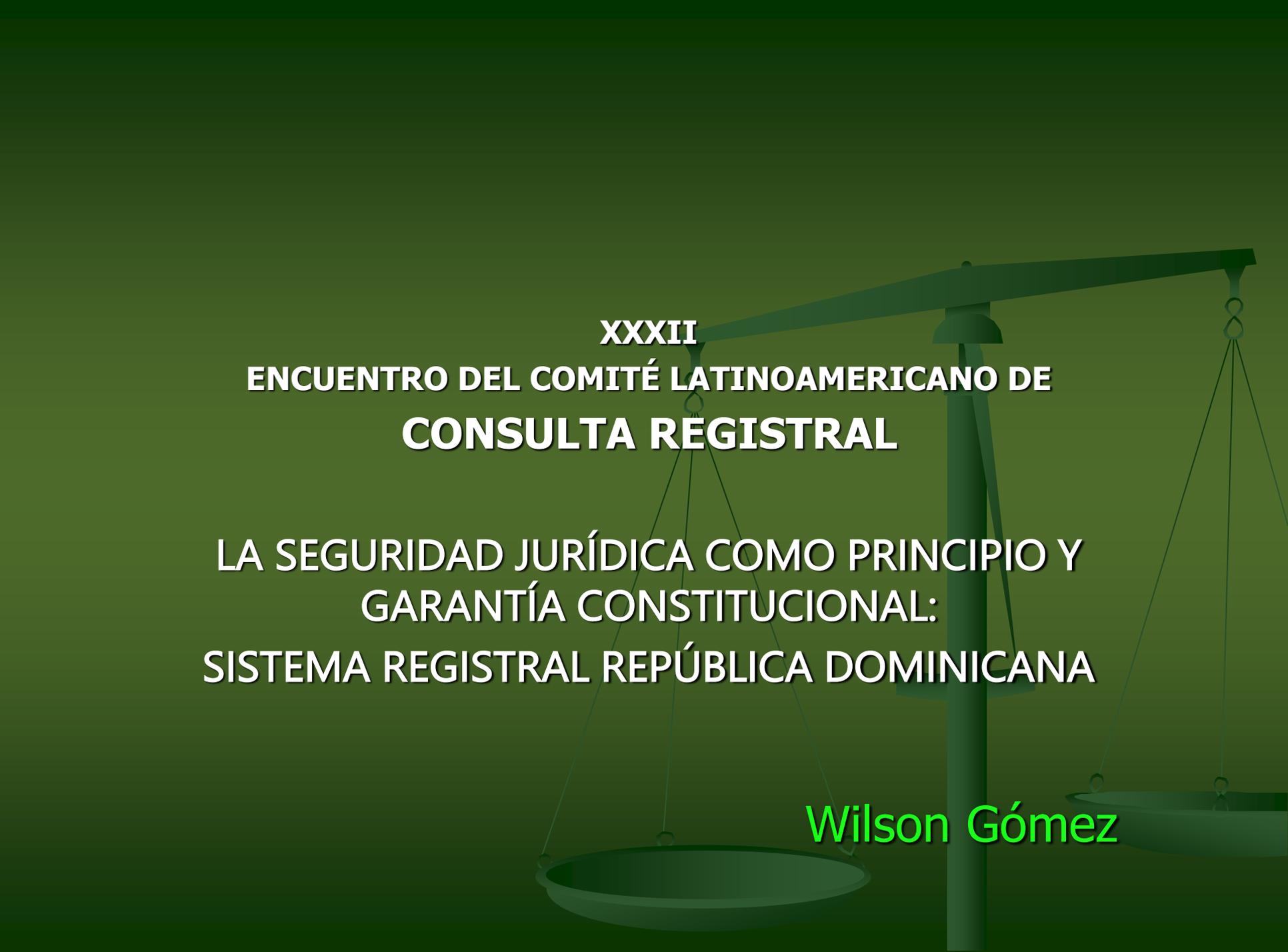


“El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.

Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o Defensa, la indemnización podrá no ser previa”.

GRACIAS!





XXXII
ENCUENTRO DEL COMITÉ LATINOAMERICANO DE
CONSULTA REGISTRAL

LA SEGURIDAD JURÍDICA COMO PRINCIPIO Y
GARANTÍA CONSTITUCIONAL:
SISTEMA REGISTRAL REPÚBLICA DOMINICANA

Wilson Gómez