



TRIBUNAL SUPREMO POPULAR

LICENCIADA CARIDAD M. FERNANDEZ GONZALEZ, SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPREMO POPULAR.-----

CERTIFICO: que el Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, en sesión ordinaria celebrada el día nueve de octubre de dos mil diez, aprobó la Instrucción que es del tenor siguiente: -----

POR CUANTO: El artículo ciento dieciséis de la Ley General de la Vivienda, según quedó modificado por el Decreto Ley número ciento ochenta y cinco, de veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho del Consejo de Estado, concedió al Ministerio de Justicia la dirección, funcionamiento y control del Registro de la Propiedad. Asimismo, por la Resolución número ciento catorce, de veintinueve de junio de dos mil siete, de la Ministra de Justicia, se pusieron en vigor las “Normas y Procedimientos para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad”.-----

POR CUANTO: La mencionada Resolución establece en su artículo dos, apartado primero, que serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad las transferencias de dominio u otro derecho real dispuestas por resolución judicial. Asimismo, en su artículo cuatro, apartado séptimo, establece que se inscribirán en dicho Registro las resoluciones judiciales que reconozcan derechos sobre bienes inmuebles y por su apartado decimotercero, regula que deberán además inscribirse las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad de una persona natural para administrar sus bienes.-----

POR CUANTO: La disposición transitoria segunda de la mencionada Resolución establece que las resoluciones judiciales a que se refiere el ordinal primero de su artículo dos se inscribirán en el Registro de la Propiedad a partir del momento en que se disponga expresamente por la Ministra de Justicia, previa coordinación con el Presidente del Tribunal Supremo Popular.-----

POR CUANTO: En correspondencia con lo expresado, resulta necesario impartir indicaciones a los tribunales de justicia en lo referente a exigir en lo sucesivo de las partes, en aquellos procesos judiciales de los que pueda derivarse transferencia o reconocimiento de dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles, aportar los datos imprescindibles sobre éstos; así como perfeccionar el contenido de las resoluciones judiciales que en ellos se dictaren declarando tales cuestiones, de manera que garantice su inscripción en el Registro de



la Propiedad, conforme a los requisitos que exige el artículo siete, apartado primero, de la citada Resolución número ciento catorce de dos mil siete.-----

POR TANTO: En uso de las facultades que le están conferidas a tenor de lo preceptuado en el artículo diecinueve, apartado primero, inciso h) de la Ley número ochenta y dos, “De los Tribunales Populares”, de once de julio de mil novecientos noventa y siete, el Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, aprueba la siguiente:-----

INSTRUCCION No. 202

PRIMERO: Los tribunales de la jurisdicción civil, en los procesos de que conozcan en primera o única instancia, si apreciaran que de la naturaleza de la acción ejercitada pudiera derivarse pronunciamiento judicial decretando la transferencia o reconocimiento de dominio u otro derecho real sobre bien inmueble, además de velar porque inexcusablemente se acompañe en su caso el correspondiente título, exigirán en lo sucesivo que en la demanda se precisen los siguientes aspectos referentes al inmueble en cuestión:

- Naturaleza (urbana o rústica y nombre del predio si lo posee).
- Ubicación (calle, número, entrecalles, reparto, barrio y municipio).
- Superficie (área total, ocupada y libre, expresada según el sistema métrico decimal).
- Descripción (tipo de inmueble y comodidades o partes que lo integran).
- Medidas y linderos (medidas de frente, fondo y laterales y predios colindantes).
- Características especiales (que le adicionan valor económico, histórico o cultural, si las posee).
- Valor (precio legal del inmueble).
- Cargas y gravámenes (hipotecas conforme al Decreto Ley número doscientos catorce del dos mil y servidumbres de medianería, paso, luz y agua).-----

SEGUNDO: En especial lo referido a la superficie, descripción y medidas y linderos del inmueble objeto del proceso se acreditará por los interesados mediante el correspondiente título y en caso de que no constaren en él, mediante dictamen o resolución dictada al efecto por funcionario o entidad facultada en la forma que establece la legislación inmobiliaria vigente. Si el título adoleciera en tal sentido de errores u omisiones deberán subsanarse antes de la interposición de la demanda, lo que se acreditará en la forma señalada. Lo referido al valor del inmueble, de no constar en el título, se acreditará mediante tasación o avalúo por



funcionario o entidad facultada para efectuarla y las cargas y gravámenes a que se encontrare sujeto mediante la documental constitutiva correspondiente.-----

TERCERO: Si del estudio de la demanda se advierten errores u omisiones en relación con el cumplimiento de los expresados requisitos, los tribunales estimarán concurrente el defecto legal a que se refiere el artículo doscientos treinta y tres, apartado tercero, de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico y procederán de oficio conforme determina el artículo doscientos veinte y cinco de dicha ley. Si tales insuficiencias se constatan en momento procesal ulterior al de la admisión, teniendo en cuenta el perjuicio que ello puede irrogar a parte interesada, procederá a retrotraer el proceso a su inicio mediante el remedio legal de nulidad de actuaciones previsto en el artículo ciento setenta y ocho del citado cuerpo legal y si no fueren subsanadas en el plazo que al efecto conceda el tribunal, se dictará Auto declarando no haber lugar a su admisión, conforme determina el artículo ciento noventa y cuatro de la citada ley.-----

CUARTO: En cumplimiento del mandato de claridad, precisión y congruencia a que se refiere el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, los tribunales consignarán en la parte dispositiva de sus sentencias o autos definitivos en que decreten la transferencia o reconocimiento de dominio u otro derecho real sobre bien inmueble, las generales detalladas de su titular y los elementos identificativos del inmueble expresados en el primero de los apartados de la presente Instrucción, que garanticen la inscripción de dicha resolución judicial en el Registro de la Propiedad. Asimismo, en casos de constitución de copropiedad, fijarán con toda precisión la cuota de participación de cada uno de los copropietarios en relación con el bien adjudicado y consignarán la obligación de la parte que ha obtenido a su favor la ejecutoria de acudir ante el Registrador de la Propiedad para proceder a su inscripción en el término de sesenta días hábiles posteriores a su firmeza.-----

QUINTO: La presente Instrucción comenzará a regir a los sesenta días de su publicación en la Gaceta Oficial para los tribunales mencionados, que aplicarán sus disposiciones exclusivamente en los procesos de la clase apuntada que a partir de esa fecha se radiquen.-----



TRIBUNAL SUPREMO POPULAR

SEXTO: Comuníquese la presente Instrucción a los Vicepresidentes y al Presidente de la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular; a los Presidentes de los Tribunales Provinciales Populares, y por su conducto a los Presidentes de la Sala de la especialidad de lo Civil de esos órganos, así como a los Presidentes de los Tribunales Municipales Populares; al Fiscal General de la República; a la Ministra de Justicia; al Presidente de la Junta Nacional de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos; y publíquese en la Gaceta Oficial de la República, para general conocimiento.-----