

C

COMPETENCIA EN MATERIA INMOBILIARIA

V. tb. Desalojo de inquilino: competencia

Desalojo de intruso

Litis sobre terreno registrado

Sucesiones, Partición

Jur.

Acciones personales y mixtas

V.tb. Sucesiones, Partición hereditaria

Si bien es cierto que el Tribunal de Tierras no es competente para conocer de acciones personales, en este caso de una demanda en nulidad de acto, no es menos cierto que cuando la misma pone en juego un derecho real inmobiliario, tiene un carácter mixto y su conocimiento corresponde al Tribunal de Tierras, si el objeto de la demanda busca reivindicar para el patrimonio de una persona derechos reales inmobiliarios cuyo registro figura a favor de terceros y los cuales se pretende anular. No. 15, Ter., Dic. 1999, B.J. 1069; No. 06, Pr., Mayo 2000, B. J. 1074; No. 15, Ter. Jun. 2000, B.J. 1075.

La demanda en nulidad de un acto jurídico es en principio de carácter personal, pero cuando involucra la cancelación o modificación de un derecho real inmobiliario registrado, tiene un carácter mixto, que plantea una litis sobre terreno registrado, por lo que el tribunal competente es el Tribunal de Tierras. No. 25, Pr., Feb. 2011, B. J. 1203.

Aportes en naturaleza

Es competencia de los Tribunales Ordinarios y no del Tribunal de Tierras la discusión sobre los aportes en naturaleza a una compañía, que dieron como resultado el registro de los derechos y expedición de los Certificados de Títulos en su favor. No. 32, Ter., 16 Nov.2011.

Del Tr. Sup. T.

El Tr. Sup. T. está investido de dos facultades: una, como tribunal de apelación, cuando una persona que se considere perjudicada en sus derechos por el fallo dictado en jurisdicción original, aunque no haya figurado en él, intenta ese recurso; y otra, como tribunal de revisión, haya o no haya apelación. No. 26, Ter., Sept.

1999, B.J. 1066; No. 02, Ter., Ene. 2000, B.J. 1070.

Compraventa

V.tb. Competencia en Materia Inmobiliaria, Promesa de venta

La demanda en nulidad de una venta es en principio de carácter personal, pero cuando pone en juego la cancelación o modificación de un derecho real inmobiliario, planteándose una litis sobre derechos registrados, su conocimiento y decisión corresponde al Tribunal de Tierras. No. 2, Pr., May. 1998, B.J. 1050.

Es competencia de los tribunales ordinarios una acción personal en nulidad del acto de compraventa de un inmueble sobre el cual se ha inscrito una hipoteca judicial provisional a los fines de garantizar una deuda del vendedor, al no haberse cuestionado la titularidad de la propiedad del vendedor ni de ningún otro derecho registrado, elemento esencial para que sea competente el Tribunal de Tierras. No. 14, Pr., Feb. 2010, B.J. 1191.

Cuestiones diversas

El Tribunal de Tierras tiene competencia para conocer en las litis sobre terrenos registrados de todas las demandas que se promuevan por las partes interesadas, incluyendo las demandas en falsedad, la verificación de firmas, el peritaje, así como de las cuestiones que surjan con motivo de dichas demandas. No. 19, Ter., Abr. 2004, B.J. 1121.

Demolición de obra

La demanda que tiene como objeto la demolición de obras construidas sobre un inmueble registrado constituye una litis sobre terreno registrado, competencia del Tribunal de Tierras. No. 20, Pr., Mar. 2001, B. J. 1084.

Es competencia de la jurisdicción inmobiliaria y no de los tribunales penales la demanda mediante la cual el propietario de un inmueble reclama que una columna construida por su vecino se encuentra dentro de su propiedad. No. 3, Seg., Ene. 2010, B.J. 1190.

Desalojo

V.tb. Desalojo de intruso

La demanda en desalojo y reparación de daños y perjuicios constituye una acción personal y su conocimiento es competencia de los tribunales ordinarios y no del Tribunal de Tierras. No. 2, Pr., Abr. 2003, B. J. 1109.

Partición hereditaria

V. Sucesiones, Partición hereditaria

Promesa de venta

Cuando se trata de una demanda en ejecución de una promesa de venta de inmueble registrado, es competente el tribunal ordinario por no tratarse de una supresión o modificación del registro de propiedad, sino de una acción personal. No. 1, Pr., 19 Nov. 1997, B.J. 1044

Reforma Agraria

Es competente la jurisdicción de tierras para conocer de una acción derivada de terrenos declarados de utilidad pública para fines de asentamiento campesino dentro de los planes de reforma agraria. No. 17, Ter., Dic. 1999, B.J. 1069; No. 27, Ter., Dic. 1999, B.J. 1069.