

Resumen de casos-CNPR

Ex parte: Efraín Torres Pérez, 2025 TSPR 5

Materia: Cuándo procede exigir a la parte peticionaria en un procedimiento de expediente de dominio la presentación de evidencia de la aprobación de la segregación de la finca objeto del proceso por parte de la agencia gubernamental encargada de ello.

Determinar si dentro de un procedimiento de expediente de dominio, regulado por el Artículo 185 de la Ley 210-2015, corresponde exigir a la parte peticionaria del mismo, evidencia de la aprobación de la segregación de la finca objeto del proceso, por parte de la agencia gubernamental encargada de ello, cuando: (1) la finca de mayor cabida no consta inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, o (2) la finca de mayor cabida consta inscrita en el mencionado Registro, pero el predio de terreno en cuestión se segregó antes del año 1944.

El TPI declaró no ha lugar la Petición de expediente de dominio presentada y desestimó la misma sin perjuicio. A su juicio, por no haberse presentado documentación, que acreditara que la finca objeto de la petición fuese segregada de una finca de mayor cabida.

En nuestra jurisdicción rige un sistema registral declarativo con eficacia confirmatoria. Se distingue por la voluntariedad de la inscripción de los documentos, así como el requisito de que estos se califiquen antes de acceder al Registro de la Propiedad.

Si la finca para la cual se peticiona el expediente de dominio resulta ser una segregación de una finca de mayor cabida que consta inscrita, la segregación tiene que haber sido aprobada por la agencia gubernamental correspondiente mediante plano de inscripción. Por otro lado, si la finca de procedencia no está inscrita, solo se requiere que así se haga constar en la solicitud de expediente de dominio. El expediente de dominio se trata de un trámite judicial ex parte que no declara derechos, sino que justifica el dominio del promovente, por lo que no se podrá considerar como cosa juzgada.

En aquellos casos en que la finca para la cual se solicita un expediente de dominio resulta ser una segregación de una finca de mayor cabida que no está inscrita, no es necesario presentar la aprobación de tal segregación por la agencia gubernamental encargada de ello.

Si la finca de mayor cabida consta inscrita, le corresponde al TPI evaluar la prueba presentada y determinar si el predio de terreno fue segregado previo al 4 de septiembre de 1944. De ser así, a quien peticiona el expediente de dominio, no le es de aplicación el requisito de la aprobación de la segregación por parte de la correspondiente agencia gubernamental ya que, previo a ese momento, no existía requisito en ley que así lo exigiera.

Resumen de casos-CNPR

