



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Resolución No.2454-2018, de fecha 19 de julio de 2018, que establece el
Reglamento General de Mensuras Catastrales**

Vistos (as)

1. Los artículos 149,154 y 155 de la Constitución de la República;
2. La Ley de Organización Judicial No. 821 y sus modificaciones, de fecha 21 de Noviembre del 1927, Gaceta Oficial No. 3921.
3. Ley No. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley No. 156-97, en fecha 10 de Julio del 1997.
4. La Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada en fecha 23 de Marzo de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial No. 10316, en fecha 2 de Abril del 2005 y sus Reglamentos.
5. La Ley No. 51-07, del 23 de abril de 2007, que modifica la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, en fecha 23 de Marzo del 2005.
6. El Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, aprobado mediante Resolución No.1737-2007, en fecha 12 de Julio del 2007.
7. El Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, aprobado mediante Resolución No. 355-2009, en fecha 5 de Abril del 2009.
8. El Reglamento General Mensuras Catastrales, aprobado mediante Resolución No. 629-2009, en fecha 23 de Abril del 2009.
9. El Reglamento para la Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos, aprobado mediante Resolución No. 3461-2010, en fecha 9 de Diciembre del 2010.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- 10.El Reglamento de Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos y las Direcciones de Mensuras Catastrales, aprobado mediante Resolución No. 1419-2013, en fecha 16 de Mayo del 2013.
- 11.El Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos, aprobado mediante Resolución No. 3642-2016, en fecha 15 de Diciembre del 2016.
- 12.El Reglamento para la Solicitud de Autorización de Mensura para Saneamiento, aprobado mediante Resolución No. 3643-2016, en fecha 15 de Diciembre del 2016.
- 13.El Reglamento para el uso de Coordenadas de la Red de Estaciones Permanentes y Levantamientos Parcelarios, aprobado mediante Resolución No.3644-2016, en fecha 15 de Diciembre del 2016.
- 14.El Reglamento sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas, aprobado mediante la Resolución No. 3645-2016, que aprueba, en fecha 15 de Diciembre del 2016.
- 15.La Disposición Técnica 003-2008, sobre Políticas sobre originales y duplicados de planos y documentos que conforman el expediente, 23 de Julio del 2008.
- 16.La Disposición Técnica 004-2008, sobre Modulo de Ingreso a Mensura para Condominios, 23 de Julio del 2008.
- 17.La Disposición Técnica 005-2008, sobre Políticas Generales sobre formatos y contenidos de los planos, 23 de Julio del 2008.
- 18.La Disposición Técnica 003-2009, sobre Políticas Generales de Dimensiones de aviso del deslinde, 07 de Agosto del 2009.
- 19.La Disposición Técnica 004-2009, sobre Modificación de condominio Constituidos antes de la Vigencia de la Ley 108-05, 07 de Agosto del 2009.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

20. La Disposición Técnica 04-2011, sobre Unidades Comunes de uso Exclusivo Compartido en los Condominios, del 01 de Julio del 2011.
21. La Disposición 001-2017, sobre Políticas Generales para Georreferenciación de Levantamientos Parcelarios, del 22 de Julio del 2017.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

- 1).- La Ley de Registro Inmobiliario, dentro de sus Principios Generales, dispone que para su aplicación se complementa de reglamentos y normas complementarias, que son aquellas que dicte la Suprema Corte de Justicia de acuerdo a las características y necesidades del medio en el cual se aplica.
- 2).- La Ley No. 108-05, en su artículo 122, establece la Facultad Reglamentaria de la Suprema Corte de Justicia para dictar los reglamentos y normas complementarias requeridos para la aplicación y desarrollo de las previsiones contenidas en dicha Ley.
- 3).- Se hace indispensable que las normas complementarias que se dicten en virtud de las disposiciones de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, constituyan un marco jurídico unitario, coherente y sistemático, no obstante, la diversidad de órganos que intervienen en su administración.
- 4).- El Artículo 129 de la misma Ley, establece la prohibición de expedir Constancias Anotadas y/o Cartas Constancias a partir de su entrada en vigencia, a excepción de aquellas emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio.
- 5).- El presente reglamento regula de forma específica la forma en que se ubican, determinan e individualizan las porciones de inmuebles sustentadas en Constancias Anotadas.
- 6).- Las previsiones contempladas en el mencionado Reglamento y en el Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas modifican los



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículos 46, 51 y 172, y sustituyen completamente los Capítulos IV y VI del Título V del Reglamento General de Mensuras Catastrales, dictado por Resolución No. 1738-2007.

7).- Las reformas llevadas a cabo con la puesta en vigencia de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, procuran agilizar y hacer más eficientes los procesos por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, mejorando las operaciones, negocios legales y el crédito territorial sobre los bienes inmuebles.

8).- En determinadas circunstancias no existe contradicción con relación a la ubicación de los derechos sustentados en Constancias Anotadas, por lo que no es necesario judicializar el proceso para definir e individualizar los límites y ubicación de las porciones, pudiéndose cumplir con el principio de especialidad con relación al objeto, mediante un procedimiento administrativo que permita su regularización.

9).- Resulta necesario establecer requisitos de publicidad, que aseguren el efectivo conocimiento y transparencia del proceso de los Actos de Levantamientos Parcelarios.

10).- La Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, se encuentra en vigencia desde el día 23 de Marzo del año 2007; por lo que, habiendo transcurrido más de 10 años de su aplicación práctica, en la actualidad surgen diversas necesidades y casuísticas que deben ser reguladas para garantizar su eficacia y evitar la distensión de criterios que pudieran lesionar derechos.

11).- La práctica bancaria, comercial y crediticia aumenta cada día, y con ella, las situaciones de hecho que requieren de soluciones efectivas dentro del marco de la legalidad.

12).- Sin perjuicio de las acciones penales derivadas de la falsificación de los documentos propios de la materia inmobiliaria, se hace indispensable la creación de procedimientos administrativos con la finalidad de viabilizar soluciones a los temas de falsificación de documentos en la materia inmobiliaria.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

13).- La Ley No.108-05, sobre Registro Inmobiliario, tiene como misión principal garantizar que los procesos inmobiliarios sean eficientes, con especial atención en la desjudicialización, como es el caso de los procedimientos de deslinde y de partición amigable por la vía administrativa, para poner fin al estado de copropiedad técnica y registral.

14).- Las Urbanizaciones Parcelarias constituyen procedimientos de mensuras destinados a la creación de nuevas parcelas, con calles, caminos públicos, superficies de recreación, en las que se deben reservar áreas institucionales para el desarrollo social y comunitario, lo cual deviene en una limitación legal de uso sobre el derecho de propiedad de dichas áreas.

15).- Las sentencias de saneamientos dictadas según el procedimiento de la Ley No. 1542-47, sobre Registro de Tierras, llevan consigo la propiedad de un derecho jurídicamente depurado, siendo necesario establecer procedimientos para su ejecución a favor del beneficiario del saneamiento.

16).- La Constitución de la República Dominicana dispone que toda persona puede disponer, disfrutar y gozar de sus bienes materiales; en tanto que el Código Civil y la Ley 108 -05 establecen los requisitos y procedimientos para que una persona que posee un inmueble que no ha sido registrado pueda regularizar su propiedad.

17).- El proceso de Mensura para Saneamiento es una operación compleja, mediante la cual se procura que cuando un inmueble no consta de Registro de Título, el propietario pueda registrarlo y obtener su certificado de título, según el Código Civil, la Ley 108-05 y demás normas complementarias de la Jurisdicción Inmobiliaria.

18).- Es relevante establecer que la porción de terreno para la cual se solicita la autorización de Mensura para Saneamiento no está localizada sobre un inmueble registrado; por lo que, el profesional de la agrimensura antes de pedir la autorización a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente tiene la responsabilidad, a través de un análisis técnico documental y de campo, establecer con certeza que esa porción de terreno no es parte de un inmueble registrado.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

19).- Según el Código Civil y la Ley No. 108-05, Ley de Registro Inmobiliario, para iniciar un proceso de saneamiento el elemento fundamental es la posesión del inmueble, la cual debe ser continua, pacífica, pública, inequívoca, no interrumpida y a título de propietario, por veinte (20) años.

20).- La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales debe velar para que el proceso de saneamiento que se realice y el certificado de título que resulte del saneamiento esté investido de una seguridad jurídica incuestionable.

21).- En el sentido precisado en el numeral que antecede, se hace necesaria la capacitación continua de los profesionales de la agrimensura y el uso de herramientas modernas de medición en los levantamientos parcelarios, para su georreferenciación, ubicación y posicionamiento de los inmuebles sobre el Globo Terrestre.

22).- Para dar solución definitiva a los inconvenientes que genera la superposición, total o parcial, sobre inmuebles provistos de Certificados de Títulos definitivos, se hace necesario establecer el procedimiento que viabilice técnica y jurídicamente tal posibilidad.

23).- Los reglamentos, normativas y disposiciones técnicas existentes, para regulación y control de los Levantamientos Parcelarios, realizados en procesos de mensuras, se encuentran muy dispersos y es fundamental su unificación, para garantizar su cumplimiento y el mandato de la Ley No. 108-05, establecido en su Principio No. II, que consagra el Sistema de Publicidad Inmobiliaria, basado en los criterios de Especialidad, Legitimidad, Publicidad y Legalidad, para el Registro de Propiedad Inmobiliario en la República Dominicana.

Por tales motivos,



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

La Suprema Corte de Justicia aprueba como Reglamento General de Mensuras Catastrales las siguientes disposiciones:

TITULO I
DE LA DENOMINACIÓN Y OBJETO DE ESTE REGLAMENTO.

Artículo 1. DENOMINACIÓN Y APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO. Este reglamento se denomina Reglamento General de Mensuras Catastrales; complementa la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005 y sus modificaciones; y es de aplicación en todo el territorio de la República Dominicana.

Artículo 2. OBJETO. Este reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y sus dependencias, para el cumplimiento de las funciones que le son asignadas según el Artículo 15 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y en particular, establecer normativas para el procedimiento y la forma en que se presentan y registran los actos de modificaciones parcelarias y división para constitución de condominios.

TÍTULO II
DE LOS ÓRGANOS DE APLICACIÓN.

Artículo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Los órganos de aplicación de este reglamento son la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 4. ALCANCE. Este reglamento regula las operaciones de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y sus dependencias. Sus previsiones comprenden a los Tribunales Superiores de Tierras y Tribunales de Jurisdicción Original, a la Dirección Nacional de Registro de Títulos y a los Registros de Títulos, como órganos que intervienen en el registro de la propiedad inmobiliaria.

TITULO III

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

CAPÍTULO I.

DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

Artículo 5. COMPOSICIÓN Y DOMICILIO. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, como órgano técnico de carácter nacional dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria, está a cargo de un Director Nacional y tiene su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Artículo 6. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. Las funciones de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales son:

1. Coordinar, dirigir y regular el funcionamiento de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
2. Velar por el cumplimiento de la Ley de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, así como de otras leyes en el ámbito de su competencia.
3. Velar por el mantenimiento adecuado del registro de firmas y sellos de los funcionarios de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales habilitados para emitir documentos oficiales.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

4. Llevar, en coordinación con el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), el registro de firmas de Los Profesionales Habilitados.
5. Proporcionar, cuando sea necesario, asistencia técnica en materia de Mensuras Catastrales a las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
6. Estandarizar los formularios, sellos y demás documentos de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
7. Proponer a la Suprema Corte de Justicia aquellas modificaciones que estime convenientes para mejorar y mantener permanentemente actualizadas la reglamentación y/o legislaciones aplicables al registro de los levantamientos parcelarios.
8. Unificar los procedimientos y las técnicas registrales en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, relacionadas con la aplicación de la Ley de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos en cuestiones de su competencia.
9. Inspeccionar los actos de levantamiento parcelario en ejecución o ejecutados, ya sea de oficio cuando lo estime conveniente o a solicitud de los Tribunales de Tierras y del Abogado del Estado.
10. Administrar, gestionar, conservar y actualizar la base de datos del sistema de información cartográfico y parcelario.
11. Administrar, gestionar, conservar y densificar la Red Geodésica que servirá de soporte a las mensuras y modificaciones parcelarias, y proceder por sí o por terceros a su monumentación, medición y georreferenciación.
12. Velar por la oportuna recolección y publicación de los datos estadísticos de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
13. Establecer indicadores de gestión que permitan controlar y calificar el servicio que prestan las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
14. Promover la capacitación y desarrollo del personal de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, a los efectos de optimizar el funcionamiento del organismo.
15. Proponer a la Suprema Corte de Justicia la celebración de convenios interinstitucionales con entes oficiales o privados, nacionales e internacionales, con arreglo a las disposiciones vigentes.

Artículo 7. DEPENDENCIAS. Las Direcciones Regionales de Mensuras



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Catastrales son dependencias de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Artículo 8. DEL DIRECTOR NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. El Director Nacional de Mensuras Catastrales es designado y removido por el Consejo del Poder Judicial.

Artículo 9. REQUISITOS PARA SER DIRECTOR NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. Para ser Director Nacional de Mensuras Catastrales se requiere:

1. Ser dominicano, mayor de edad y estar en pleno ejercicio de los derechos civiles y políticos.
2. Poseer título universitario de Agrimensor y estar matriculado en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).
3. No haber sido condenado a pena aflictiva o infamante, ni haber sido sancionado disciplinariamente de manera definitiva por el Colegio Dominicano de Ingenieros Arquitectos y Agrimensores (CODIA), salvo la amonestación.
4. Haber ejercido la profesión de agrimensor con un mínimo de tres (3) años.
5. Aprobar las pruebas generales de ingreso para ser empleado del Poder Judicial.
6. Aprobar las pruebas específicas de capacidad para el desempeño del cargo previstas por el Poder Judicial.

Artículo 10. FUNCIONES DEL DIRECTOR NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. Las funciones del Director Nacional de Mensuras Catastrales son:

1. Coordinar, dirigir, supervisar y regular el funcionamiento de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
2. Establecer criterios tendentes a ofrecer una efectiva y rápida prestación de los servicios de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

3. Procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia catastral.
4. Elaborar y proponer a la Suprema Corte de Justicia políticas y normativas que tengan por objeto mejorar el servicio ofrecido por la Dirección Nacional y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
5. Aprobar los formularios, formatos y procedimientos utilizados en la Dirección Nacional y en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, siendo responsable de su estandarización e implementación.
6. Velar por la integridad, conservación y actualización de los archivos físicos y/o digitales de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, cuando proceda.
7. Mantener actualizados los datos estadísticos de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
8. Establecer indicadores de gestión que permitan controlar y calificar la gestión del servicio que prestan las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
9. Conocer y resolver los recursos jerárquicos interpuestos contra actos administrativos de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
10. Poner en conocimiento de la autoridad que corresponda cualquier intento de cometer actos ilícitos, así como cualquier acto que, ejecutado, presuma tener el mismo carácter.
11. Cubrir provisionalmente las vacantes del personal de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
12. Contribuir con la Suprema Corte de Justicia en el reemplazo definitivo del personal de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.
13. Convocar a los Directores Regionales del país para reuniones periódicas, ordinarias y extraordinarias, para tratar asuntos relativos a la gestión de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

CAPÍTULO II
DE LAS DIRECCIONES REGIONALES DE MENSURAS CATASTRALES

Artículo 11. DE LAS DIRECCIONES REGIONALES DE MENSURAS



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CATASTRALES. Las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales son dependencias de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y se encuentran a cargo de un Director Regional.

Artículo 12. DE LOS DIRECTORES REGIONALES DE MENSURAS CATASTRALES. Los Directores Regionales de Mensuras Catastrales son designados y removidos por el Consejo del Poder Judicial.

Artículo 13. FUNCIONES DE LAS DIRECCIONES REGIONALES. Las funciones de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales son:

1. Velar por el cumplimiento de la Ley de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, así como de otras leyes en el ámbito de su competencia.
2. Otorgar las designaciones catastrales de las parcelas y unidades de condominio.
3. Aprobar, observar o rechazar las solicitudes de autorización de los trabajos de mensuras y modificaciones parcelarias
4. Aprobar, observar o rechazar los trabajos de mensura, modificaciones parcelarias y divisiones para constitución de condominio presentados.
5. Apoderar, dentro de los quince (15) días de aprobada la mensura, al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para el inicio del proceso judicial de saneamiento.
6. Remitir al Registro de Títulos correspondiente, dentro de los cinco (5) días después de aprobados los trabajos, los planos de los actos de levantamiento parcelario para el registro de los inmuebles correspondientes, a excepción de las mensuras para saneamiento y planos definitivos.

Artículo 14. VINCULACIÓN DE LAS DIRECCIONES REGIONALES DE MENSURAS CATASTRALES. Las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales están vinculadas a un único Tribunal Superior de Tierras y a los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original conforme a la competencia territorial asignada a cada uno de ellos.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo. La vinculación de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales a los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria está referida a la determinación de competencia para fines de conocimiento de los recursos jurisdiccionales

Artículo 15. REQUISITOS PARA SER DIRECTOR REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. Para ser Director Regional de Mensuras Catastrales son exigibles los mismos requisitos que para ser Director Nacional de Mensuras Catastrales.

Artículo 16. FUNCIONES DE LOS DIRECTORES REGIONALES DE MENSURAS CATASTRALES. Son funciones de los Directores Regionales de Mensuras Catastrales:

1. Coordinar, dirigir y regular el correcto funcionamiento de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales a su cargo y el personal bajo su dependencia.
2. Aprobar o rechazar con su firma las solicitudes de autorización de los trabajos de mensuras y modificaciones parcelarias.
3. Dirigir y controlar el examen, verificación y calificación de los trabajos de mensura, modificaciones parcelarias y divisiones para constitución de condominio presentados.
4. Aprobar, observar o rechazar con su firma los trabajos de mensura, modificaciones parcelarias y divisiones para constitución de condominio presentados.
5. Apoderar al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para el inicio del proceso judicial de saneamiento.
6. Remitir al Registro de Títulos correspondiente los planos de los actos de levantamiento parcelario aprobados para el registro de los inmuebles correspondientes, a excepción de las mensuras para saneamiento.
7. Cumplir y hacer cumplir los plazos establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario y en el presente Reglamento para la realización, tramitación, revisión y aprobación o rechazamiento de los trabajos de mensuras, modificaciones parcelarias y divisiones para la constitución de condominios.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

8. Velar por la integridad, conservación y actualización de los archivos físicos y/o digitales a su cargo, debiendo informar al Director Nacional de Mensuras Catastrales, cuando considere que los mismos se encuentran en peligro o desprotegidos, con la finalidad de que se tomen las medidas correspondientes.
9. Cumplir y hacer cumplir todas las directivas dictadas por el Director Nacional de Mensuras Catastrales.
10. Elaborar y remitir periódicamente al Director Nacional los datos estadísticos de la Dirección Regional a su cargo, de conformidad con las directivas dictadas a tales fines.
11. Resolver las solicitudes de reconsideración formuladas contra actos administrativos de la Dirección Regional a su cargo.
12. Encargarse de la distribución y asignación de los asuntos que deba conocer la Dirección Regional de Mensuras Catastrales entre los Directores Regionales de Mensuras Catastrales Adscritos que se contemplan más adelante, cuando proceda, mediante un sistema aleatorio computarizado.

Artículo 17. DE LOS DIRECTORES REGIONALES DE MENSURAS CATASTRALES ADSCRITOS. En las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales donde el volumen de operaciones lo justifique, la Suprema Corte de Justicia podrá designar Directores Regionales de Mensuras Catastrales Adscritos, según los requerimientos de estas Direcciones

Párrafo I. Dentro del ámbito de sus competencias, estos funcionarios tienen la facultad de ejercer a plenitud la función calificadora sobre las actuaciones que les correspondan. Gozan de independencia, autoridad y responsabilidad exclusiva en el ejercicio de las funciones a su cargo.

Párrafo II. Son funciones de los Directores Regionales de Mensuras Catastrales Adscritos las establecidas en los numerales 2), 3), 4), 5), 6), 7), 9) y 11), del Artículo 16 así como también:

1. Informar al Director Regional de Mensuras Catastrales de cualquier situación irregular, así como de cualquier intento de cometer actos ilícitos, o



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- de cualquier acto que, ejecutado, pudiere tener el mismo carácter.
2. Velar por la integridad, conservación y actualización de los archivos a su cargo; debiendo informar al Director Regional de Mensuras Catastrales del departamento al que correspondan, cuando considere que los mismos se encuentren en peligro o desprotegidos.
 3. Elaborar y remitir periódicamente al Director Regional de Mensuras Catastrales su reporte de desempeño con los datos estadísticos de los asuntos puestos a su cargo.

Artículo 18. REQUISITOS PARA SER DIRECTOR REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES ADSCRITO. Para ser Director Regional Adscrito de Mensuras Catastrales se requieren los mismos requisitos que para ser Director Regional de Mensuras Catastrales.

CAPÍTULO III,
DE LOS PROFESIONALES HABILITADOS

Artículo 19. DE LOS TRABAJOS DE LOS AGRIMENSORES HABILITADOS Y OTROS PROFESIONALES AUXILIARES. Los trabajos de mensuras, modificaciones parcelarias y división para constitución de condominios que se presenten para su aprobación según este reglamento serán realizados por Agrimensores habilitados legalmente para el ejercicio profesional, sin perjuicio de la participación de otros profesionales que les auxiliaren para un mejor servicio; permaneciendo la responsabilidad profesional de los trabajos de los auxiliares a cargo de los agrimensores que hayan firmado los documentos contentivos.

Artículo 20. FUERZA PROBATORIA DE SUS ACTUACIONES. Los Profesionales Habilitados cuando ejecutan un Acto de Levantamiento Parcelario actúan como auxiliares de la justicia y quedan investidos de la condición de oficiales públicos. Los documentos que en tales calidades confeccionan, así como



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

los que presentan para su control en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, dan plena fe de los hechos constatados y documentados por ellos, hasta prueba en contrario.

Párrafo. Para cumplir adecuadamente con sus tareas relativas a los actos de levantamiento parcelario, los Profesionales Habilitados están facultados para auxiliarse del personal técnico que consideren necesario y requerir de los interesados toda la información y documentación que juzguen necesarias, así como para requerir al Abogado del Estado territorialmente competente el auxilio de la fuerza pública para la realización de sus gestiones.

Artículo 21. OBLIGACIÓN DE INFORMAR. Los Profesionales Habilitados están obligados a responder con fundamento todos los requerimientos técnicos que, respecto al acto presentado, les hagan la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria o el Abogado del Estado. Así mismo están obligados a concurrir a las audiencias cada vez que sea requerida su presencia por parte del Juez o Tribunal apoderado.

Párrafo. Siempre que alguna autoridad competente lo requiera, los Profesionales Habilitados están obligados a poner a disposición de la misma todos los antecedentes, planos, archivos y documentos de campo y oficina y demás elementos de juicio que hubieren empleado en el trabajo. A tal efecto, deben llevar un registro y archivo completo de los mismos, debiendo preservarlos y custodiarlos por un plazo de (10) años.

Artículo 22. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE MENSURA. Se considera que el contrato de mensura ha sido cumplido por parte del Agrimensor cuando fuere aprobado técnicamente el trabajo por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales de su trabajo y las que pudieran extenderse del contrato más allá de su conclusión.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 23. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL. La aprobación de los documentos no exime de responsabilidad al Agrimensor, ni la transfiere a ningún órgano, juez, funcionario o servidor judicial de la Jurisdicción Inmobiliaria con relación a la veracidad y legitimidad del acto aprobado o de los documentos o hechos en que se fundamente.

Párrafo I. En caso de que se compruebe que un Agrimensor ha incurrido en inexactitudes, omisiones o errores inexcusables, el Director Regional de Mensuras Catastrales remitirá el expediente al Director Nacional de Mensuras Catastrales con la finalidad de iniciar el proceso disciplinario ante la autoridad competente.

Párrafo II. El agrimensor que realizare un Acto de Levantamiento Parcelario sin cumplir con los requisitos legales y reglamentarios correspondientes estará sujeto a enfrentar responsabilidades disciplinarias, civiles o penales, según la gravedad del caso y de acuerdo con la legislación respectiva vigente.

Párrafo III. Los Profesionales Habilitados, al constituirse en oficiales públicos para la realización de su trabajo, están sometidos al régimen que regula la actuación de los oficiales públicos establecido por la Suprema Corte de Justicia, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales reguladas por el CODIA.

Artículo 24. INHABILITACIONES. Los Profesionales Habilitados no pueden ejecutar actos de levantamiento parcelario en los cuales sean parte ellos mismos, su cónyuge o sus parientes y afines, en línea directa en cualquier grado y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive o que tengan un interés directo o manifiesto. Es nulo el acto realizado en violación a esta disposición, sin perjuicio de las condignas sanciones contra el agrimensor que hubiese actuado en violación a esta disposición, por parte del órgano competente.

Párrafo I: No se considerará que existe un interés directo y manifiesto cuando el profesional habilitado para la ejecución del acto haya recibido como retribución o pago por el trabajo realizado una cuota parte, en especie o en naturaleza, del inmueble objeto del trabajo profesional.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo II: A los funcionarios y empleados del Poder Judicial, de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y sus dependencias les está prohibido el ejercicio legal de la agrimensura, ya sea que su participación sea directa o indirecta en la realización de Actos de Levantamientos Parcelarios.

La violación de esta norma se considerará falta grave y facultará al Consejo del Poder Judicial para desvincular al servidor público del ejercicio de su profesión.

TÍTULO IV
DE LOS PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIÓN

CAPÍTULO I
DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA

Artículo 25. APLICACIÓN Y RESPONSABILIDADES. Para ser aprobadas las solicitudes de autorización y los trabajos presentados por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales deben reunir todos los requisitos exigidos por la Ley de Registro Inmobiliario, este Reglamento y demás disposiciones complementarias vigentes.

Párrafo I: La función calificadora recae bajo la responsabilidad del Director Regional de Mensuras Catastrales, y en los Directores Regionales Adscritos de Mensuras Catastrales, en los casos que preceda; sin perjuicio de que pueda valerse del auxilio de personal subalterno para ejercerla. En caso de impedimento o prohibición, la función calificadora será ejercida excepcionalmente por un técnico designado por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, habilitado por el Consejo del Poder Judicial.

Párrafo II: La Unidad de Apoyo a Mensuras es una unidad operativa que tiene por función colaborar en el proceso de revisión y precalificación de los trabajos técnicos presentados por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

Párrafo III: Las propuestas de precalificación sobre los trabajos técnicos serán objeto de calificación por el Director Regional de Mensuras Catastrales.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo IV: Aunque la función calificadora recae sobre el Director Regional de Mensuras Catastrales no exime de sanciones al técnico designado, ni al personal que es encargado de depurar los procesos.

Párrafo V: En el proceso de calificación de un expediente catastral pueden utilizarse los planos históricos aprobados bajo la antigua Ley No. 1542, del 11 de octubre de 1947, en los casos de saneamiento, deslinde y modificaciones parcelarias, en principio y sólo como referencia gráfica.

Artículo 26. CARACTERES. La función calificadora es obligatoria y se ejerce con independencia. Está limitada a lo que establecen la Ley de Registro Inmobiliario, normas legales aplicables y los principios técnicos que rigen la Agrimensura.

Artículo 27. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La función calificadora se aplica a:

1. Las solicitudes de autorización para la ejecución de actos de levantamiento parcelario.
2. Los trabajos de mensura, modificaciones parcelarias y divisiones para la constitución de condominio, tanto durante su ejecución como durante su tramitación.

Artículo 28. CONTENIDO. La función calificadora comprende las facultades de:

1. Citar al o los solicitantes, propietarios y/o reclamantes para que ratifiquen o rectifiquen algún documento sobre el que hubiere alguna duda sobre su autenticidad o contenido.
2. Comprobar que la documentación presentada esté completa.
3. Revisar y controlar que la documentación, en general; y los planos, en particular, cumplan con todos los requisitos técnicos, legales y formales exigidos.
4. Solicitar, cuando lo considere conveniente, inspecciones durante la ejecución de los trabajos en el terreno o una vez finalizados los mismos.
5. Constatar que el trabajo presentado no está en contradicción con lo que



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

resulte de los informes de inspección o con otros antecedentes existentes en los archivos de la Jurisdicción Inmobiliaria, debiendo analizar detenidamente en este último caso, si las contradicciones se deben a un trabajo mal ejecutado o a deficiencias existentes en los antecedentes.

6. Descender al terreno, por sí o comisionando a alguno de sus subalternos, durante la ejecución de los trabajos autorizados, cuando considere pertinente verificar que efectivamente se están cumpliendo las exigencias reglamentarias en materia de publicidad, tolerancias, trabajos de campo y monumentación de hitos.
7. Comprobar, con el auxilio de la Unidad de Apoyo a Mensuras, que el trabajo realizado no se superpone con otros trabajos aprobados o con espacios del dominio público.
8. Comprobar que los datos de los planos se corresponden con los de los documentos y cálculos que les sirven de fundamento.
9. Revisar el proceso de cálculo de las coordenadas proyectivas generales.
10. Comprobar que se hayan cumplido los requisitos técnicos, legales y reglamentarios, según el trabajo de que se trate.
11. Citar, cuando fuese necesario, al Agrimensor actuante para que amplíe o clarifique los informes presentados.
12. Solicitar cualquier documento complementario que considere conveniente.

Párrafo. En ningún caso, la función calificadora supone imponer criterios que no estén establecidos legalmente u ordenados judicialmente. El criterio empleado en la ejecución de un trabajo, al igual que la elección de la metodología de medición y de levantamiento de detalles, forman parte de la labor del Agrimensor e integran su responsabilidad profesional.

Artículo 29. RESULTADO. El resultado del ejercicio de la función calificadora se concreta en el acto administrativo de aprobar, observar o rechazar o la solicitud de autorización o el trabajo presentado y los documentos que la fundamentan o le sirven de apoyo.

Artículo 30. RECHAZAMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN. Si se constata que una solicitud de autorización de un Acto de Levantamiento Parcelario o una división para la constitución de condominio está incompleto o presenta irregularidades insubsanables, se procederá al rechazamiento de la



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

documentación, dando participación a la autoridad competente si se presume la existencia de alguna conducta punible.

Párrafo: Sin perjuicio de otras, se consideran causales de rechazamiento:

1. La presentación del Acto de Levantamiento Parcelario por quien no está habilitado legalmente para su ejecución.
2. La no ejecución del acto en el terreno.
3. La divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante.
4. La ejecución de un acto no permitido por las normas que regulan la materia.
5. El incurrir en falsedades, omisiones o errores inexcusables.

Artículo 31. OBSERVACIONES. Si las irregularidades o defectos constatados por los revisores son subsanables, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales detalla por escrito cada una de las observaciones formuladas en el expediente; revisado de manera íntegra, lo devuelve y aplaza su aprobación hasta tanto las mismas sean corregidas o completadas adecuadamente. Las observaciones formuladas deben ser puntuales, concretas y referenciadas normativamente o poniendo de manifiesto las inconsistencias o contradicciones encontradas.

Párrafo I. En los casos de observaciones, se otorgará un plazo que no excederá los treinta (30) días, para la subsanación de los defectos detectados. Cumplido el plazo otorgado, sin que se hayan corregido los defectos descritos en las observaciones formuladas, se rechazará el expediente.

Párrafo II. Los expedientes observados serán retirados por el profesional actuante para ser corregidos. Una vez salvadas las observaciones y presentado el expediente dentro del plazo establecido, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales deberá pronunciarse nuevamente.

Párrafo III. No se admitirán más de dos reingresos de expedientes por las mismas observaciones. Al realizarse la tercera revisión o calificación de un mismo expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sólo podrá aprobar o rechazar el expediente.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo IV. En una tercera revisión de un mismo expediente sólo podrán hacerse observaciones diferentes a las hechas en las dos revisiones previas. Cuando se detectare un nuevo error se solicitará al agrimensor actuante su corrección otorgándole un nuevo plazo de treinta (30) días.

Párrafo V. El propietario y el Agrimensor tienen derecho a conocer el estatus de su expediente. Pueden retirarlo, en caso de observaciones o rechazamiento. Pueden desistir de la solicitud, presentando una instancia con sus firmas legalizadas por ante notario, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.

Artículo 32. APROBACIÓN. Si la documentación presentada no merece objeciones, o formuladas éstas han sido corregidas adecuadamente dentro de los plazos otorgados, el Director Regional de Mensuras Catastrales procede a aprobarla técnicamente y a remitirla al órgano correspondiente.

Artículo 33. INSPECCIONES. Las inspecciones sólo proceden como mecanismo de control sobre trabajos ejecutados o en ejecución. Son ordenadas administrativamente por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, por los Directores Regionales de Mensuras Catastrales y los adscritos, y por el encargado de la Unidad de Apoyo a Mensuras, en los casos que procedieren. Podrán ser ordenadas por las jurisdicciones de juicio apoderadas de un conflicto a solicitud de parte o de oficio, previa opinión de las partes del proceso.

Párrafo I: Las inspecciones deben referirse a cuestiones técnicas objetivas verificables en el terreno, teniendo siempre en cuenta la fecha de ejecución del acto.

Párrafo II. La Unidad de Inspecciones procede a realizar las inspecciones ordenadas, debiendo presentar como consecuencia de su trabajo un informe de inspección.

Párrafo III: Cuando la inspección ha sido solicitada por un Director Regional de Mensuras Catastrales con relación a un trabajo en ejecución o ejecutado, el



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

informe de inspección se limitará a señalar objetivamente los elementos constatados y/o verificados en el terreno. Corresponde a la función calificadora del Director Regional de Mensuras Catastrales, el analizar el resultado de la inspección y evaluar si existen discrepancias inaceptables e injustificables entre lo documentado por el Agrimensor y el resultado de la inspección.

Párrafo IV: Cuando las inspecciones hayan sido ordenadas por las jurisdicciones de juicio apoderadas de un conflicto serán ejecutadas por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, o por el órgano que ésta ordenare; quedando a cargo de la entidad que las haya ejecutado remitir el informe a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y ésta a la jurisdicción que la haya ordenado.

Párrafo V. El informe técnico debe identificar el órgano ejecutante, el o los agrimensores que hayan actuado, las partes vinculadas en la litis, el inmueble inspeccionado y los elementos constatados o verificados en el terreno. Cuando las inspecciones sean ejecutadas a requerimiento de parte, las mismas sólo serán ejecutadas previo pago de las tasas por servicio que correspondieren.

Párrafo VI: Cuando la inspección ha sido solicitada por los Tribunales de Tierras o por el Abogado del Estado, el informe de inspección contendrá objetivamente los elementos constatados o verificados en el terreno y, si así lo hubiere requerido el solicitante, hará una ponderación de los mismos. En estos casos, el informe de inspección deberá ser aprobado por el Director Nacional de Mensuras Catastrales para ser remitido al solicitante, para su conocimiento, si fuere evaluado como correcto.

Párrafo VII: Cuando se ejecutare una inspección solicitada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, el o los Agrimensor(es) involucrados están comprometidos a estar presente(s) o hacerse representar durante la ejecución de la misma.

Párrafo VIII: Previo a la ejecución de la inspección, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a publicar un programa de inspecciones, debiendo indicarse: el nombre del Agrimensor actuante, operación, número de expediente, lugar, parcela, fecha de inspección. También se le notificará mediante un correo



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

electrónico o cualquier recurso tecnológico al agrimensor actuante, indicándole la fecha de la inspección, con un plazo mínimo de diez (10) días laborables de antelación.

Párrafo IX: En ningún caso una inspección es apta para subsanar por si misma los defectos, errores u omisiones comprobados, correspondiendo tal función al Agrimensor actuante en el caso.

Párrafo X: Si el Agrimensor actuante no está de acuerdo con el informe de inspección que dio lugar a un rechazamiento del expediente, éste podrá recurrirlo, como lo establece este reglamento y la Ley 108-05.

CAPÍTULO II

DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 34. PODER O SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN. Previo a la iniciación de cualquier Acto de Levantamiento Parcelario, el o los propietarios o reclamantes solicitarán a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que autorice la realización de los trabajos y habilite al profesional propuesto.

Párrafo I: Los trabajos de división para la constitución de condominio no requieren de autorización y son presentados directamente ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

Párrafo II: Para Poder o la solicitud de autorización de un proceso de Mensura para Saneamiento, el agrimensor contratista deberá realizar un informe relativo a una investigación que le permita determinar que la porción de terreno puede ser objeto de un saneamiento. A estos fines depositará un plano preliminar con coordenadas UTM de la ubicación física de la porción que se pretende sanear, un mosaico catastral de las parcelas colindantes, en caso de que las hubiere, el archivo del Módulo de Ingreso de Mensura (MIM) del plano preliminar y la información catastral en formato KML/KMZ.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo III: En caso de saneamiento se depositará copias de los documentos que acreditan la posesión del reclamante y copia de las certificaciones de no registro y no expediente vigente, en los casos que aplicare.

Artículo 35. REQUISITOS. La solicitud de autorización se realizará en formatos específicos que contendrán:

- 1) Los nombres, profesión, ocupación, cédula de identidad y electoral, nacionalidad, estado civil, nombre del cónyuge, domicilio y residencia; en caso de personas jurídicas el nombre, domicilio social, nombre y cédula de identidad y electoral de su representante.
- 2) Tipo de trabajo a realizar, indicando expresamente si se trata de una mensura para saneamiento u otras operaciones posteriores al saneamiento; en caso de operaciones combinadas, se deberá identificar, con claridad y precisión, su naturaleza.
- 3) Inmueble sobre el cual se ejecutará el trabajo identificado con su designación catastral y matrícula si los tuviere, o por su ubicación en el caso de saneamiento. Si el trabajo incluyere más de un inmueble, se deberán identificar todos los inmuebles involucrados. Si se tratare de inmuebles soportados por constancias anotadas, se indicará la superficie del mismo.
- 4) Nombre y apellido, número de cédula de identidad y electoral, número de colegiatura del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, dirección postal, dirección de correo electrónico, número de fax y número de teléfono del agrimensor que ejecutará el trabajo.
- 5) Indicación de la fecha del contrato entre el o los solicitantes y el agrimensor, y el nombre del Notario interviniente con su respectivo número de colegiatura.
- 6) Solicitud de remisión de los trabajos, una vez aprobados, al:
 - a) Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, en



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

caso de saneamiento.

- b) Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, en caso de operaciones litigiosas.
- c) Registro de Títulos territorialmente competente, en caso de operaciones administrativas.

7) Firma de los titulares del inmueble o reclamantes.

8) Firma del agrimensor, aceptando ser propuesto para realizar los trabajos y declarando que, en caso de ser habilitado, ejecutará el trabajo en carácter de oficial público, de conformidad con la Ley de Registro Inmobiliario, sus Reglamentos y demás normas aplicables.

Párrafo I: Las firmas de las personas identificadas en la parte capital de este artículo deberán estar legalizadas por notario.

Párrafo II: En casos de persona jurídica de derecho privado se depositará una copia del acta de asamblea que le otorgare calidad para las acciones descritas en esta disposición.

Párrafo III: En caso de persona jurídica de derecho público se depositará una copia del documento probatorio de la designación del funcionario que ostentare la representación de la entidad reclamante.

Artículo 36. REPRESENTANTES. En caso de representación de alguno o todos los solicitantes, se dejará constancia de tal situación, pero siempre en la solicitud se consignará el nombre y las generales de los representados No se admitirá representación del Agrimensor cuando actúe como tal.

Párrafo: El Poder de representación legal de cualquier solicitante deberá hacerse mediante un acto legalizado por un notario público.

Artículo 37. INICIO DEL EXPEDIENTE. Presentada a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la solicitud para la autorización de Acto de Levantamiento Parcelario, ésta deberá pronunciarse dentro de los veinte (20) días de presentada la solicitud, en los casos de saneamiento; en el resto de operaciones



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

posteriores al saneamiento, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales deberá pronunciarse al momento de ser recibida dicha solicitud.

Párrafo: No se admitirán expedientes incompletos en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

Artículo 38. CALIFICACIÓN DE LA SOLICITUD. Dentro del plazo establecido, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales calificará la solicitud, indicando si la aprueba, la observa o la rechaza, según lo establecido en el capítulo anterior.

Párrafo I: En caso de dudas sobre algún aspecto de la solicitud, el Director Regional de Mensuras Catastrales podrá solicitar información adicional o una certificación al órgano, funcionario, oficial o institución correspondiente. En tal circunstancia, el plazo para pronunciarse quedará suspendido hasta que sea recibida la información o certificación solicitada.

Párrafo II: Todo rechazamiento de una solicitud de autorización deberá estar técnica y jurídicamente fundamentado.

Artículo 39. AUTORIZACIÓN DE LOS TRABAJOS. Una vez aprobada la solicitud, el Director Regional de Mensuras Catastrales emitirá la autorización para realizar los trabajos, invistiendo al Agrimensor del carácter de Oficial Público para ese acto y la enviará al Agrimensor autorizado, por correo electrónico o cualquier vía disponible.

Párrafo: La autorización otorgada con relación a un expediente es válida únicamente para la realización de los trabajos identificados en la solicitud, los cuales deberán presentarse de manera completa y en un único acto.

Artículo 40. VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN. En los casos de saneamiento, la autorización tiene vigencia por sesenta (60) días, plazo en el cual se ejecutará el trabajo y presentarán los documentos y elementos justificativos a la



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Dirección Regional de Mensuras Catastrales para su aprobación; sin perjuicio de que, por causas justificadas, el Agrimensor pudiere solicitar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales una prórroga por un único plazo de treinta (30) días.

Párrafo: En los demás casos, la vigencia de la autorización será de noventa días (90); sin perjuicio de que, por causas justificadas, dicho plazo pudiere ser prorrogado por sesenta (60) días más y en una sola y única oportunidad.

Artículo 41. INICIO DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS. El plazo previsto en el artículo anterior se inicia desde el día que se emita la autorización al Agrimensor para la realización del Acto de Levantamiento Parcelario.

Párrafo: Al Agrimensor se le comunicara por cualquier vía el resultado de su solicitud.

Artículo 42. INICIO DE LOS TRABAJOS. Una vez autorizado el Acto de Levantamiento Parcelario, el Agrimensor cumplirá con todos los requisitos referidos a la publicidad del acto, según lo establecido en este Reglamento. A tal efecto, fijará la fecha y hora de inicio de los trabajos y hará las notificaciones, comunicaciones o citaciones pertinentes.

Artículo 43. AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA. Si, por razones fundadas, el Agrimensor requiriere estar acompañado de la fuerza pública para cumplir con sus funciones, la solicitará al Abogado del Estado territorialmente competente. En este caso, el plazo para la presentación de los trabajos queda suspendido por el tiempo transcurrido entre la solicitud de fuerza pública y la efectiva prestación de la misma.

Artículo 44. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES RESULTANTES. La designación catastral definitiva de los inmuebles resultantes se otorgará con la aprobación técnica de los trabajos.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CAPÍTULO III
DE LA REVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

Artículo 45. PRESENTACIÓN DEL TRABAJO. Una vez finalizados los trabajos de campo y de gabinete, el profesional habilitado presentará toda la información y documentación requeridas, según los tipos de trabajos, para que los mismos sean calificados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

Párrafo I: Si la presentación de la información y los documentos se hiciera dentro de los plazos previstos, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales reabre el expediente por el cual se otorgó la autorización e incorpora la información y la documentación presentada, entrega recibo donde conste el número de expediente, la identificación de los inmuebles involucrados, el tipo de trabajo, los documentos físicos presentados y la fecha en que la Dirección Regional se pronunciará sobre el trabajo presentado, la cual no podrá superar los veinte (20) días, salvo en los casos de saneamiento.

Párrafo II: Si la presentación de la información y los documentos se hiciera con posterioridad al vencimiento de los plazos y sin causas debidamente justificadas, conforme al artículo 40 de este reglamento, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales no los recibirá y cerrará definitivamente el expediente, reintegrando al interesado toda la documentación incorporada. Una vez cerrado definitivamente el expediente, el interesado puede iniciar un nuevo trámite.

Párrafo III: No se admitirán expedientes incompletos y solamente se permitirá depositar documentos aislados vinculados a un expediente en proceso, antes de ser iniciado el proceso de Precalificación y Calificación definitiva, salvo los que expresamente pudiere solicitar la Dirección Regional de Mensuras Catastrales con motivo del ejercicio de la función calificadora.

Párrafo IV: Los resultados de los trabajos se presentarán en el Módulo de Ingreso de Mensuras (MIM) en formato digital y se agregarán aquellos documentos físicos que por sus características no puedan ser incorporados al mismo de otra manera.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo V: El Módulo de Ingreso a Mensuras (MIM) será facilitado a los profesionales habilitados en soporte informático y de manera gratuita, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y por las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

Párrafo VI: Para la revisión y aprobación, el Director Nacional de Mensuras tiene la facultad de implementar, vía disposición técnica, el depósito del Acto de Levantamiento Parcelario en formato digital, vía web.

Artículo 46. DOCUMENTOS EXIGIBLES. Sin perjuicio de los documentos particulares para cada caso, todo Acto de Levantamiento Parcelario deberá ser presentado con los siguientes documentos anexos:

1. Certificados de Títulos, Constancias Anotadas o Copia de los Actos de Transferencia de los inmuebles involucrados, en caso de trabajos posteriores al saneamiento.
2. Declaración escrita de la posesión, su origen y su antigüedad debidamente firmada por el reclamante, en caso de saneamiento.
3. Declaración jurada de posesión del solicitante.
4. Poder de representación con las formalidades legales previstas, según corresponda.
5. Acto de Notoriedad cuando se tratara de saneamiento por sucesión.
6. Comprobantes de pago de todos los tributos correspondientes.
7. Partición legal de herederos, en caso de sucesiones de propietarios o copropietarios.

Párrafo: Dicha documentación será depositada en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, bajo cuya responsabilidad permanecerá mientras se tramite la aprobación de los trabajos.

Artículo 47. VIGENCIA DE LAS CERTIFICACIONES DE REGISTRO DE PROPIEDAD. Todas las certificaciones de registro de propiedad tendrán una vigencia de seis (6) meses, a partir de su emisión.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 48. CALIFICACIÓN DEL TRABAJO. Dentro del plazo previsto en el Artículo 40 de este Reglamento, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales calificará los trabajos presentados, indicando si los aprueba, observa o rechaza.

Artículo 49. SUSPENSIÓN DEL TRABAJO. Desde que se otorga la autorización y hasta la aprobación, sólo un Juez o un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria puede ordenar la suspensión de los trabajos, a instancia de quien se pudiera ver afectado por su continuidad. En dicha circunstancia procesal, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales remitirá toda la documentación requerida por el Juez o Tribunal y suspenderá todo trámite y plazos hasta tanto el Tribunal se pronuncie.

Artículo 50. INTERVENCIÓN DE OTROS ORGANISMOS. Cuando disposiciones normativas vigentes, aplicables al inmueble o al trabajo ejecutado por el profesional habilitado, establezcan la intervención previa de otros organismos oficiales, tales como Ayuntamientos, Obras Públicas, etc., deberá documentarse tal intervención ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

Párrafo: En estos casos, y al solo efecto de permitir el cumplimiento de los plazos otorgados al profesional habilitado, se admitirá que se adjunte una constancia de presentación e inicio del trámite en el organismo pertinente, conjuntamente con el resto de la documentación requerida. Circunstancias en las cuales, el plazo de calificación quedará suspendido hasta tanto se acredite definitivamente la intervención del organismo con los documentos probatorios de la misma.

Artículo 51. APROBACIÓN DEL TRABAJO. Una vez revisados y aprobados los trabajos, el Director Regional de Mensuras Catastrales otorgará la designación catastral definitiva y la incorporará a los planos, emitirá un oficio de aprobación, procederá a firmar los planos y registrará las parcelas, calificándolas como aprobadas.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo I: La aprobación de los trabajos da por finalizado el trámite ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, la cual enviará el expediente a archivo y remitirá los documentos principales a la instancia siguiente, según el tipo de trabajo.

Párrafo II: Al Agrimensor actuante se le entregará el oficio de aprobación y una copia del o los planos aprobados, en formato digital o físico.

Párrafo III. Es obligación del agrimensor a cuya responsabilidad hubiesen estado los trabajos conservar copia de los mismos por un periodo no menor de diez (10) años y expedir copia de ellos, si le fuera requerida justificadamente por persona con calidad acreditada.

Artículo 52. REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN A OTRAS INSTANCIAS. Dentro de los cinco (5) días posteriores a la aprobación, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, según el caso, procederá de la siguiente manera:

1. Apoderará al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para el inicio del proceso judicial en caso de saneamiento.
2. Remitirá las actuaciones y el expediente conformado al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, cuando:
 - a) Los trabajos se hubieren tornado litigiosos.
 - b) Los trabajos hubieren sido impugnados, en aspectos que excediesen las cuestiones simplemente técnicas o administrativas.
 - c) El Tribunal de Jurisdicción Original hubiere solicitado la remisión de los planos aprobados.
3. En los casos de planos definitivos, los remitirá a la secretaria del Tribunal Superior para la expedición de Decreto de Registro.
4. En los demás casos, remitirá el expediente aprobado al Registro de Títulos territorialmente competente, para la expedición de los certificados de títulos que resultaren y la cancelación de la carta constancia anotada o certificado de título que correspondiere.

Artículo 53. PLANOS APROBADOS. Se considerarán como planos aprobados



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

aqueellos que resultaren de los trabajos de mensura, por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.

Párrafo: Igualmente, en caso de proceso judicial, si no fuere necesario modificar los planos aprobados técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, los mismos serán considerados como planos aprobados sin necesidad de otro trámite adicional o nueva presentación.

Artículo 54. CORRECCIÓN DE APROBACIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS. Si como resultado del proceso judicial el Tribunal de Tierras apoderado ordenara la corrección de los trabajos, el Agrimensor procederá como si se tratara de una observación y tendrá un plazo de treinta (30) días, a partir del momento en que es notificado por la Dirección Regional de Mensuras correspondiente, para efectuar las correcciones ordenadas, salvo que la decisión que ordenare la corrección indicare un plazo distinto.

Párrafo I: Con la debida justificación, a solicitud del Agrimensor actuante y previo a la finalización del plazo originario, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente puede prorrogar este plazo por un término de treinta (30) días.

Párrafo II: Transcurridos ambos plazos sin que se haya dado cumplimiento a la decisión de corrección, se procederá a remitir el oficio motivado a la instancia correspondiente, con la debida constancia de tal circunstancia.

Párrafo III: Cuando por decisión de un tribunal se ordenare la corrección técnica de un trabajo, la designación catastral posicional podrá modificarse, caso en el cual la modificación será incorporada en los nuevos planos y demás documentos.

Párrafo IV: Si el agrimensor o el propietario durante el proceso de rectificación solicitare formalmente a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales dar acta del desistimiento de su solicitud de levantamiento parcelario, la designación catastral otorgada con la aprobación original será cancelada y se informará mediante oficio al Tribunal de Tierras apoderado, con la correspondiente instrucción al SIRCEA para que remueva el plano aprobado de sus archivos.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo V. La orden judicial de rectificar el trabajo automáticamente prorroga, aunque no lo indique expresamente, la autorización para ejecutar el trabajo y la condición de oficial público del agrimensor actuante.

Artículo 55. REGISTRO DE PARCELAS. Una vez que el Registro de Títulos correspondiente haya publicitado los inmuebles resultantes, remitirá a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el listado de nuevas parcelas para que se actualice el Sistema Cartográfico y Parcelario.

Artículo 56. PÉRDIDA DEL DUPLICADO DEL CERTIFICADO DE TÍTULO. Si el duplicado del Certificado de Título o Constancia Anotada se ha extraviado, deteriorado o destruido en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales mientras se tramita un expediente, ésta solicitará al Registro de Títulos correspondiente una certificación y con la misma dará curso al expediente, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 92, Párrafo III de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

CAPÍTULO IV
DE LOS PLAZOS.

Artículo 57. OBLIGATORIEDAD DE LOS PLAZOS. Los plazos establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, como en este Reglamento y demás normativas aplicables obligan por igual y sin necesidad de intimación alguna, a los solicitantes, al Agrimensor a los funcionarios y empleados de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y a sus dependencias.

Artículo 58. MODO DE CONTAR LOS PLAZOS. Si no están expresamente indicados en la disposición normativa que los contempla, los plazos expresados en días se contarán en días calendarios.

Párrafo: En caso de que el último día del plazo fuere feriado o no laborable, el plazo se extenderá automáticamente al próximo día laborable y hasta las seis de la tarde (6:00 pm) de este último.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 59. INICIO DEL PLAZO. Los plazos se inician en el momento en que el sujeto obligado toma conocimiento del hecho o acontecimiento generador del mismo. Los plazos para la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y sus dependencias se inician a partir de la recepción correspondiente en sus oficinas del acto impugnado.

Artículo 60. VENCIMIENTO DEL PLAZO. El vencimiento del plazo tiene la consecuencia que expresamente contempla la Ley de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos. En caso de que no se prevea ninguna consecuencia respecto del expediente, el vencimiento del plazo no impedirá la continuación del trámite del mismo.

Párrafo: Para facilitar y permitir el cumplimiento de los plazos otorgados al Agrimensor, se admitirá que éste adjunte una constancia escrita de presentación e inicio del trámite en el organismo pertinente, conjuntamente con el resto de la documentación requerida. El plazo de depósito y calificación del expediente quedará suspendido hasta tanto se acredite definitivamente la intervención del organismo con los documentos probatorios de la misma.

Artículo 61. IMPROCEDENCIA DE RECURSOS. El vencimiento de los plazos y las consecuencias del mismo operan de pleno derecho. Los actos administrativos ejecutados en cumplimiento de las disposiciones normativas relativas a las consecuencias del vencimiento de los plazos no son susceptibles de los recursos previstos en la Ley de Registro Inmobiliario y en el presente Reglamento, ni de ningún recurso ordinario o extraordinario.

Párrafo: El otorgamiento o prórrogas de los plazos es facultativo de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, cuando éstos no están previstos por la ley. Dichos otorgamientos no son susceptibles de los recursos contra actuaciones previstas en la Ley de Registro Inmobiliario y en el presente reglamento.

Artículo 62. SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DE LOS PLAZOS. Las causas de suspensión o interrupción de los plazos son las expresamente establecidas en la Ley de Registro Inmobiliario y en sus Reglamentos; sin perjuicio de que en la materia objeto de este reglamento sean derivadas de los



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

hechos procesales originados por las medidas ordenadas por los jueces. La suspensión inutiliza el tiempo por el que dura, pero aprovecha el período transcurrido hasta que ella comenzó; por efecto de la interrupción, el plazo se reinicia nuevamente.

Artículo 63. SUSPENSIÓN POR CAUSA DE FUERZA MAYOR. Se consideran como eventos de fuerza mayor aptos para producir la suspensión de los plazos a aquellos fenómenos naturales, conflictos sociales y políticos que impidan u obstaculicen el normal desenvolvimiento de las actividades, tales como huelga general, guerra, bloqueo, huracán, terremoto, incendio, inundación, etc.;

Párrafo: Tratándose de los fenómenos descritos en la parte capital de este artículo, es facultad del Director Regional de Mensuras Catastrales establecer el tiempo de la suspensión de los plazos.

Artículo 64. PLAZOS PARA PROCESOS. Con la finalidad de asegurar el estricto cumplimiento de los plazos, el Director Nacional de Mensuras Catastrales establecerá los plazos internos en los cuales cada Unidad operativa de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales se pronunciará con relación a un trámite o proceso.

Artículo 65. SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS. El incumplimiento de los plazos previstos para los procesos genera responsabilidad imputable a los empleados y funcionarios a cargo del trámite y a los superiores jerárquicos que tienen a su cargo la dirección y control de los mismos. Sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudiere recaer sobre ellos, el encargado de la Unidad debe iniciar un expediente interno para que se apliquen las sanciones previstas en el régimen disciplinario para cada caso.

Artículo 66. DESPACHO URGENTE. Transcurridos los plazos previstos por la Ley de Registro Inmobiliario, este Reglamento y demás normas aplicables sin que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se haya pronunciado sobre una autorización o un trabajo presentado para su revisión y aprobación, el o los



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

solicitantes o el Agrimensor actuante pueden solicitar ante el Director Regional de Mensuras Catastrales que se pronuncie con urgencia.

Párrafo I: Transcurridos cinco (5) días de esta solicitud, sin que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se haya pronunciado, el o los solicitantes o el Agrimensor podrán dirigir una instancia al Director Nacional de Mensuras Catastrales para que intervenga y dentro de los tres (3) días de presentada la instancia, ordene a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que se pronuncie, en un plazo no mayor de diez (10) días.

Párrafo II: Transcurridos los plazos previstos anteriormente sin que se haya producido una respuesta, quedará automáticamente habilitado el recurso jurisdiccional.

Párrafo III: En cualquiera de los casos, si el incumplimiento no fuera debidamente justificado, el Director Nacional de Mensuras Catastrales aplicará las sanciones previstas en el régimen disciplinario.

TÍTULO V.
DE LAS MENSURAS EN GENERAL.

CAPÍTULO I.
GENERALIDADES.

Artículo 67. MENSURA. Se denomina mensura al conjunto de actos y operaciones por medio de los cuales se identifica, ubica, mide, delimita, representa y documenta un inmueble.

Artículo 68. PARCELA. Se denomina parcela a todo inmueble de extensión territorial continua, delimitada por un polígono cerrado de límites, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado, cuya existencia y elementos esenciales hayan sido comprobados y determinados mediante un Acto de Levantamiento Parcelario documentado, aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales e inscrito en el Registro de Títulos



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

correspondiente. Para los fines de este Reglamento, el término parcela es equivalente a solar, por lo que se utilizarán indistintamente.

Artículo 69. ESTADO PARCELARIO. Se denomina estado parcelario al conjunto de atributos que identifican y definen una parcela.

Artículo 70. ATRIBUTOS DE LA PARCELA. Son atributos de una parcela:

1. Su ubicación georreferenciada y colindancias.
2. Sus límites.
3. Su forma y dimensiones.
4. Su designación catastral.

Párrafo I: Los atributos de la parcela constituyen el estado parcelario del inmueble; mientras que los atributos consignados en los numerales 1), 2) y 3), de la parte capital de este artículo deben ser determinados mediante un Acto de Levantamiento Parcelario practicado según este Reglamento y normas complementarias.

Párrafo II: Mediante el Acto de Levantamiento Parcelario se determinan en el terreno: los límites, sus colindancias, su ubicación respecto a los linderos y la geometría del inmueble, con la finalidad de obtener una representación gráfica traducida en un plano de mensura.

Párrafo III: La ubicación física en el terreno en base a sus colindancias es fundamental para la determinación del objeto y el cumplimiento del principio de especialidad.

Párrafo IV: De igual modo, los límites establecidos en el numeral 2) de la parte capital de este artículo hacen referencia a los límites materializados en el terreno o los que determinen los colindantes. En caso de incongruencia entre lo consignado en la información cartográfica y los límites materializados en el terreno, tendrán preferencia los límites materializados en el terreno sobre el inmueble y los elementos que lo definen frente a la representación cartográfica.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo V: Con relación al numeral 3) la forma y dimensiones se entenderán aproximadas en función de las tolerancias superficiales establecidas para cada levantamiento y sujetas a modificaciones, si existen causas legales que la sustenten.

Párrafo VI: En el caso de errores o deficiencias detectadas y reconocidas en el plano, la forma y dimensiones pueden cambiar siempre que se mantengan inalterables los límites y sus colindancias en el terreno.

Párrafo VII: Los cambios en las colindancias por modificaciones parcelarias ejecutadas con posterioridad a la ejecución del plano en los inmuebles colindantes, no se considerarán como cambios en las colindancias, y el plano actualizado debe reflejar con la mayor fidelidad posible la realidad territorial al momento de presentar la actualización.

Párrafo VIII: Los cambios en las colindancias, forma y dimensiones fuera de tolerancias deberán ser justificados por el agrimensor actuante y quedar reflejados en el Acta de Levantamiento Parcelario, en los títulos y sus antecedentes, conjuntamente a una declaración jurada sobre las actuaciones realizadas en ese proceso; dejando constancia de que tales actuaciones son fieles y conformes a la Ley y a sus reglamentos y a las comprobaciones realizadas en el terreno; adjunta a las cuales se consignará la conformidad de los colindantes o en su defecto notificación mediante acto de alguacil del acta de declaración jurada, planos y Acta de Levantamiento Parcelario,

CAPÍTULO II.
DE LOS LÍMITES TERRITORIALES.

Artículo 71. LÍMITE TERRITORIAL. Se denomina límite territorial a la línea ideal que indica el término o confín de un determinado espacio territorial.

Artículo 72. LÍMITE DE HECHO O POSESORIO. Se denomina límite de hecho o posesorio, al límite de una posesión territorial fundamentada o no en títulos.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 73. LÍMITE DE DERECHO O LINDERO. Límite de derecho o lindero es el límite territorial de una parcela que ha sido determinado mediante un Acto de Levantamiento Parcelario realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Artículo 74. ACTO DE LEVANTAMIENTO TERRITORIAL. Se denomina acto de levantamiento territorial al conjunto de operaciones técnicas por las cuales se obtienen y procesan datos destinados al conocimiento del espacio territorial de un inmueble y sus características.

Artículo 75. ACTO DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO. Son actos de levantamientos parcelarios aquellos actos de levantamientos territoriales practicados con la finalidad de construir, modificar, verificar o reconocer el estado parcelario de los inmuebles.

CAPÍTULO III.
DEL RÉGIMEN GENERAL DE MENSURAS.

Artículo 76. RÉGIMEN DE MENSURAS. Todas las mensuras deberán ejecutarse de manera contradictoria y pública. El carácter contradictorio resulta del estudio de títulos, planos catastrales, antecedentes de la parcela y sus colindancias con apreciación de los hechos existentes y ventilados con garantía del derecho a la contradictoriedad por parte de quienes tengan interés en el inmueble.

Párrafo: Los actos de levantamiento parcelario, en general; y las mensuras, en particular, se ejecutarán sobre la totalidad de la superficie en posesión del propietario o reclamante, siendo obligatorio el levantamiento de todos los objetos y accidentes naturales que materialicen los límites de hecho.

Artículo 77. REQUISITOS DE PUBLICIDAD PARA LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIOS. En todos los actos de levantamiento



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

parcelario, previo al comienzo de las operaciones de campo el agrimensor comunicará a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los colindantes, propietarios y ocupantes del inmueble, la fecha y hora del inicio de las mismas.

Párrafo I: OPERACIONES DE CAMPO: Es el acto de reconocimiento del inmueble, los límites de hecho y de derecho y sus proximidades, solicitando a los presentes que identifiquen hitos y límites, tanto del inmueble como de las ocupaciones, si las hubiera.

Párrafo II: La Dirección Regional de Mensuras Catastrales establecerá los medios complementarios de las comunicaciones conforme a las características de cada zona. En todos los casos, el agrimensor debe extremar las vías para comunicarse con los colindantes y así contar con su presencia en los trabajos que lleva a cabo; debiendo siempre hacer las comunicaciones por escrito, a persona o en su domicilio. La inasistencia de los colindantes no impide la ejecución del acto, pero sí su notificación.

Párrafo III: En caso de colindancia con un inmueble del dominio privado del Estado, la comunicación se realizará a la entidad u órgano correspondiente, cuyo representante ejerce la calidad de colindante. En caso de colindancia con inmueble del dominio público, se notificará al Organismo que ejerce la función de control sobre el mismo.

Párrafo IV: Cuando el inmueble objeto de un Acto de Levantamiento Parcelario tenga colindancia con una embajada o división fronteriza, la notificación se hará vía el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Dominicana, el cual se encargará de tramitar dicha notificación al Estado correspondiente. Dicha notificación se hará de acuerdo al procedimiento que riga la materia.

Párrafo V: En el Acta de Levantamiento Parcelario, el Agrimensor indicará la fecha de apertura y cierre del acta, a quienes lo ha comunicado, cómo lo ha hecho y quién recibió la comunicación. Así mismo, dejará constancia de si los notificados han asistido, por sí o por apoderados. En caso de negativa a firmar se hará constar en el acta, indicando la razón de no hacerlo. Dicha acta con las referencias indicadas, firmada por el agrimensor y el propietario, da fe del cumplimiento de las formalidades de comunicación previstas en este presente



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Reglamento.

Párrafo VI: Cualquier reparo o modificación sobre esta acta será justificada mediante un informe adicional.

Párrafo VII: En caso de que no encuentre a las personas a citar, se procederá de acuerdo a lo establecido para la notificación en domicilio desconocido, prevista por el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 78. SANEAMIENTO. Una vez autorizada la Mensura para Saneamiento, previo al inicio de la misma, deberá cumplirse con los siguientes criterios de publicidad:

1. Comunicación por escrito, con acuse de recibo a la autoridad que ejerce la administración política (Alcalde, Presidente de la Sala Capitular del municipio o Distrito Municipal), colindantes y a cualquier persona que haya expresado tener interés en el inmueble objeto del Acto de Levantamiento Parcelario; con indicación de la hora, día, mes y año del inicio de la mensura, y notificación, con por lo menos diez (10) días de anticipación.
2. Publicación en un periódico de circulación nacional y en otro de la provincia o municipio, si lo hubiere, con por lo menos diez (10) días antes de dar inicio a los trabajos de mensura.
3. Comunicación con el mismo tiempo de la publicación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para conocer el proceso judicial.
4. Colocación de un aviso frente al inmueble objeto de mensura para saneamiento con el siguiente contenido: “AVISO: Este inmueble está siendo objeto de una mensura para Saneamiento. Para cualquier información o reclamación dirigirse al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original o a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes”. En este aviso deberá indicarse el número del expediente, nombre del reclamante, dirección, teléfono y contacto vía electrónica del agrimensor.
5. Gestiones reales y detalladas en lograr la comparecencia al acto de los



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

reclamantes, colindantes y ocupantes del inmueble.

6. En caso de colindancia con dominio privado del Estado, la citación se realizará a la entidad u órgano correspondiente, cuyo representante ejerce la calidad de colindante. En caso de colindancia con el dominio público, se citará al Organismo que ejerce la función de control sobre el mismo.

Párrafo I. Toda la documentación que acredite la publicidad del acto deberá ser archivada y custodiada por el agrimensor, por un período no menor de cinco (5) años.

Párrafo II. El saneamiento no puede ser combinado con ninguna otra operación catastral.

Artículo 79. DESLINDE Y REGULARIZACIÓN PARCELARIA. Una vez autorizada la operación del Deslinde o Regularización Parcelaria y previamente al inicio de los trabajos de mensuras deben cumplirse los siguientes criterios de publicidad:

1. Notificación, vía alguacil, a los colindantes de la hora, día, mes y año del inicio de los trabajos de mensuras, con por lo menos diez (10) días de anticipación. Si se tratase de un deslinde con Acto de Transferencia, de igual forma deberá notificarse al vendedor y en casos de actos sucesivos de transferencias a los titulares sucesivos de los derechos.
2. Publicación en un periódico de circulación nacional y en otro de la provincia o municipio, si lo hubiere, con por lo menos diez (10) días antes de dar inicio a los trabajos de mensura.
3. Comunicación con el mismo tiempo de la publicación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.
4. Colocación de un aviso frente al inmueble objeto de mensura para Deslinde o Regularización Parcelaria con el siguiente contenido: “AVISO: Este inmueble está siendo objeto de una mensura para Deslinde o Regularización Parcelaria. Para cualquier información o reclamación dirigirse al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original o a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondientes.” En dicho aviso deberá indicarse el número



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

del expediente, nombre del propietario, dirección, teléfono y contacto, vía electrónica, del agrimensor.

Artículo 80. MODIFICACIONES PARCELARIAS. Todas las demás operaciones de mensura, inclusive la presentación de Plano de División para Constitución de Condominio, deberán cumplir con el siguiente criterio de publicidad: Comunicación por escrito, con acuse de recibo, a los colindantes y a la Dirección Regional territorialmente competente, con por lo menos diez (10) días de anticipación, de la hora, día, mes y año en que se dará inicio a los trabajos de mensura.

Artículo 81. PROTESTAS. Las protestas que se formularen al tiempo de practicarse el Acto de Levantamiento Parcelario no impiden su realización, ni la colocación de hitos; debiendo quedar constancia de las oposiciones en el acta correspondiente, así como de las personas que manifiesten conformidad con el mismo.

Artículo 82. AUSENCIA DE COMUNICACIÓN. La omisión de comunicar las operaciones de campo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, colindantes, propietarios u ocupantes conlleva el rechazamiento del trabajo realizado; sin perjuicio de las sanciones que pudieren aplicarse, según la ley, en caso de falsedad o de falsificación de los documentos que acreditan la comunicación.

CAPÍTULO IV.
DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DE LA PARCELA.

Artículo 83. ESTUDIO DE TÍTULOS Y ANTECEDENTES. Antes del levantamiento parcelario, el agrimensor deberá hacer un estudio de títulos y antecedentes relacionados con el trabajo a realizar, tanto los del inmueble sobre el que se ejecutará como de los inmuebles colindantes, si los hubiere. Corresponde al criterio profesional y forma parte de la responsabilidad del agrimensor, el interpretar los títulos y antecedentes consultados para establecer las discrepancias que entre ellos pudiere haber.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 84. RECONOCIMIENTO DEL TERRENO. En la hora, día, mes y año previstos para el inicio de las operaciones de campo del levantamiento parcelario autorizado por la Dirección Regional de Mensuras, el Agrimensor, acompañado por los colindantes, propietarios y ocupantes que estén presentes, procederá a reconocer el inmueble, los límites de hecho y de derecho y sus proximidades y solicitará a los presentes que identifiquen hitos y límites, tanto del inmueble como de las ocupaciones, si las hubiera. El Agrimensor no puede delegar en otra persona su participación presencial en el acto y en el terreno.

Artículo 85. MEDICIONES. Sin perjuicio de las debidas garantías que ofrecen los adelantos científicos en la materia, el Agrimensor tiene la libertad de seleccionar el método de medición y el instrumental que considere adecuado, cumpliendo en todos los casos con las tolerancias fijadas en este Reglamento. Es responsable por la fidelidad y precisión de los datos recolectados en el terreno y garantizará que todas las informaciones y datos puedan ser analizados por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para revisión, control y calificación de los expedientes.

Párrafo: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establecerá el formato de la presentación de los datos de los levantamientos, en función de los diferentes métodos utilizados habitualmente. Del mismo modo, establecerá como se presentarán los datos cuando seleccionare un nuevo método, a condición de que éste permita cumplir las tolerancias establecidas en este Reglamento, y esté debidamente justificado en el Acta de Levantamiento Parcelario.

Artículo 86. INFORMACIÓN TERRITORIAL. A los fines de este Reglamento, la información territorial a ubicar, dimensionar, representar y documentar se denominará genéricamente como “Detalles”.

Párrafo I: Los Detalles se clasificarán, según su significado, en:

1. Detalles de significación jurídica: identificándose como aquellos objetos



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- físicos que materializan límites territoriales, tales como hitos, muros, postes, alambrados, etc.
2. Detalles de significación geométrica: identificándose como aquellos objetos que materializan vértices de sistemas geométricos o redes geodésicas.
 3. Detalles de significación económica: identificándose como aquellos objetos que han sido incorporados artificialmente al inmueble y representan una mejora al mismo.
 4. Detalles de significación física: identificándose como aquellos elementos que dotan al terreno de una fisonomía o configuración particular que permita caracterizarlo físicamente.

Párrafo II: En caso de que un objeto tuviese dos o más significaciones, el precedente listado servirá de orden de prelación.

Artículo 87. POSICIONAMIENTO. A los fines de este presente Reglamento, se denominará posicionamiento a las operaciones o procedimientos por las cuales se relaciona geoméricamente un objeto con los límites de la parcela.

Artículo 88. LEVANTAMIENTO DE DETALLES. En todo Acto de Levantamiento Parcelario es obligatorio el levantamiento planímetro de todos los detalles de significación jurídica, geométrica y económica que existan en el espacio territorial involucrado y sus proximidades. El levantamiento de los detalles de significación física se efectúa a criterios del Agrimensor, sin perjuicio de los requerimientos específicos que se prevén al respecto en este Reglamento y otras normas aplicables.

Artículo 89. HITOS EXISTENTES. Los hitos existentes en la parcela o sus proximidades deberán ser identificados y posicionados; haciéndose constar en la documentación, si los mismos han sido reconocidos por los presentes e indicándose si el hito materializa un vértice de propiedad o un sistema de apoyo para medición. Si no se puede establecer su origen o hay dudas sobre su posición, se dejará debida constancia en la documentación.

Artículo 90. LÍMITES DE HECHO. Todos los elementos materiales que cercan



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

el inmueble deberán ser identificados, posicionados y dimensionados. En los casos de muros se debe tomar el ancho de los mismos; si un muro presenta distintos anchos en altura, se consignará el ancho dominante; si la variación de espesor es longitudinal, se toman todos los anchos y la longitud que corresponda a cada uno.

Párrafo: En los casos de Saneamiento, Deslindes y Regularizaciones Parcelarias, el agrimensor actuante deberá adjuntar a su expediente, para fines de revisión, las fotografías de la materialización de los linderos del inmueble, indicando la ubicación de cada una de las fotografías.

Artículo 91. LÍMITES IRREGULARES. Cuando el inmueble esté cercado en alguna de sus partes por límites de forma irregular, se procederá a efectuar un levantamiento del mismo con criterio selectivo de los puntos a destacar. Como norma general, se tratará de asimilar el límite a una poligonal compensatoria, tratando de que los lados sean similares y evitando, en lo posible, lados pequeños.

Artículo 92. DISCONTINUIDADES. Las vías de comunicación, tanto fluviales como terrestres, producen discontinuidades físicas en los inmuebles, por lo que en los actos de levantamiento parcelario deberán destacarse y excluirse de la/s parcela/s resultantes. Las servidumbres no generarán discontinuidades en los inmuebles.

Párrafo: No se admitirán parcelas cruzadas o cortadas por vías de comunicación destinadas al uso público. Las superficies destinadas a servidumbres forman parte de las parcelas sirvientes.

Artículo 93. VÍAS DE COMUNICACIÓN. Las vías de comunicación terrestre a cargo del Estado o propiedad de particulares que colindan con el inmueble deberán ser identificadas, geoposicionadas y dimensionadas. A tal efecto, se determinarán los anchos entre materializaciones y si estos son variables, al menos, se determinará el ancho al principio y al final de la colindancia. No se admitirán límites parcelarios por el eje de las vías de comunicación ni dentro de las mismas.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo: Si la materialización es irregular, no existe en uno o ambos lados o se presentan distintas líneas materializadas, se tomarán las previsiones necesarias para definir el límite del derecho de vía; sin perjuicio de determinar, si se pudiere, los anchos existentes en el frente del inmueble.

Artículo 94. CURSOS DE AGUA. Cuando el inmueble colinda con cursos naturales de agua deberán cumplirse las normativas que rijan sobre la materia para determinar el límite con el dominio público y se levantarán las líneas de vestigios de las crecientes medias ordinarias, con el criterio establecido para límites irregulares en ambas riberas del curso de agua. No se admitirán límites parcelarios por el eje de los cursos de agua ni dentro de los mismos.

Párrafo: En parcelas que sean del mismo propietario y que estén atravesadas por ríos se presentarán dos o más resultantes, con la siguiente nota en la casilla de observaciones: “el acceso de la(s) parcela(s)” _____ (Nos. de parcelas que no tengan acceso directo a la vía pública) “será a través de la(s) parcela(s)” _____ (Nos. de parcelas que tiene acceso a la vía pública).

Artículo 95. COSTAS MARÍTIMAS. Cuando el inmueble colinda con el mar en superficies de playas se realizará un levantamiento altimétrico de la zona costera, incluyendo el contorno de la costa para determinar posicionalmente el contorno de la pleamar media ordinaria, la cual se define con el criterio establecido para límites irregulares en el presente Reglamento.

Párrafo I: Si es posible, se vinculará dicho levantamiento con un punto de control vertical oficial (BM) para establecer en la costa el contorno de la cota cero ($\pm 0m$ Nivel Medio del Mar, NMM), para igualmente poder determinar en campo la ubicación precisa del contorno de la pleamar media ordinaria según las normas que rigen al respecto.

Párrafo II: En caso de no existir un punto de control vertical oficial (BM) en las proximidades, se procederá a determinar la elevación ortométrica de la pleamar



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

media ordinaria, mediante georreferenciación directa, empleando el modelo geoidal dispuesto en este reglamento.

Párrafo III: En los casos de saneamientos de parcelas que colindan con el mar se deberán respetar los límites de la zona marítima establecidos en las leyes vigentes que rigen la materia y la dimensión que corresponda debe ser indicada en los planos.

Párrafo IV: En todas las operaciones posteriores al saneamiento practicados en parcelas que colindan con el mar, el Agrimensor respetará, en la medida de lo posible, el lindero catastral aprobado en la parcela histórica; debiendo consignar en el plano la fecha del saneamiento de la misma y el ancho de la franja marítima establecido por la ley que regía al momento de su registro.

Artículo 96. AFECTACIONES DE DERECHO. Cuando el o los inmuebles objeto del Acto de Levantamiento están parcialmente afectados por derechos y servidumbres registrados, se efectúan las operaciones necesarias para identificarlos, posicionarlos y dimensionarlos. Cuando se carece de elementos materiales para su replanteo, se procederá a ubicarlos conforme a los antecedentes del mismo, dejando constancia de tal situación en la documentación del acto.

Artículo 97. AFECTACIONES DE HECHO. Si en el o los inmuebles objetos del acto existen situaciones de hecho aptas para generar algún derecho o servidumbre conforme a la legislación vigente en materia de Aguas, Minas y Servicios Públicos, los elementos materiales y signos existentes deberán ser identificados, posicionados y dimensionados. Si se tratare de conductos subterráneos se determinará la profundidad media a la que se encuentren.

Párrafo: Cuando parte del inmueble está ocupado por terceros, se procederá a identificar al ocupante y a levantar el perímetro de la ocupación y las mejoras existentes.

Artículo 98. COLINDANCIAS. El Agrimensor identificará los colindantes y las



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

colindancias del inmueble objeto del levantamiento parcelario, mediante un exhaustivo estudio de títulos y antecedentes; analizando los títulos, las mensuras, los planos generales de la zona, planos catastrales y cualquier otra información que considerare adecuada; validándolos con los datos recabados en el terreno durante la ejecución del acto de levantamiento, y dejando constancia de la fuente en el Acta de Levantamiento Parcelario.

Artículo 99. CONSTRUCCIONES. Las construcciones y edificaciones existentes en el inmueble serán identificadas, posicionadas y dimensionadas. No se consideran construcciones a los fines del presente Reglamento:

1. Las superficies cubiertas aisladas inferiores a 5 m² (metros cuadrados).
2. Los aleros, balcones y salientes en altura inferiores a 0.60 m (metro).
3. Las construcciones precarias o en ruinas sin valor; considerándose como tales, aquellas que carecen de elementos estructurales y cubiertas sólidas estables o capaces de brindar seguridad a las personas o sus cosas.
4. Las construcciones que sirvan con exclusividad a instalaciones especiales y que no permitan otros usos, tales como: cubiertas de máquinas, depósitos de fluidos, etc.

Artículo 100. INSTALACIONES ESPECIALES. Las instalaciones especiales existentes en el inmueble serán identificadas, posicionadas y dimensionadas. Se consideran instalaciones especiales a todas aquellas obras incorporadas al terreno con la finalidad de prestar un servicio a las personas o sus cosas, tales como: piscinas, sitios de parqueo, depósitos de fluidos, silos, galpones, tinglados, sistemas de riego, etc; quedando excluidas todas aquellas instalaciones correspondientes a la infraestructura de servicios a la propiedad.

Párrafo: Tanto el posicionamiento como el dimensionamiento se efectuará por mediciones en el terreno o utilizando cualquier método sustentado en un desarrollo tecnológico que permita no exceder los niveles de tolerancia requeridos. Si por las características de las instalaciones no pudieren ser adecuadamente medidas, se emplearán a tales fines los planos de obra, si los hubiere, o los datos



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

aportados por los propietarios; dejando debida constancia del origen de los mismos en la documentación del acto.

Artículo 101. OTRAS ACCESIONES. Las accesiones incorporadas al inmueble no contempladas en los artículos anteriores serán igualmente identificadas, posicionadas y dimensionadas. Las mismas pueden ser levantadas con el uso de métodos compatibles con las precisiones cartográficas en la escala de representación, considerando que su documentación se efectúa a los fines publicitarios.

CAPÍTULO V
ORIENTACIÓN, GEORREFERENCIACIÓN Y UBICACIÓN DE LAS PARCELAS.

Artículo 102. ORIENTACIÓN. En todo Acto de Levantamiento Parcelario la orientación de las parcelas respecto del Norte geográfico surgirá de la georreferenciación de las mismas.

Artículo 103. GEORREFERENCIACIÓN. Se denomina georreferenciación al conjunto de operaciones técnicas destinadas a vincular de manera biunívoca un punto cualquiera de la superficie terrestre con un marco de referencia convencional. Las parcelas objeto de actos de levantamiento parcelario deben ser georreferenciadas.

Párrafo I: Para los fines del este Reglamento, el sistema de referencia de coordenadas geocéntricas es el materializado por la Red de Estaciones Permanentes (REP) de la Jurisdicción Inmobiliaria. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales dispondrá el elipsoide asociado y establecerá la época de referencia vigente, mediante disposición técnica.

Párrafo II: En el caso de utilizar un sistema privado de estaciones permanentes, el mismo deberá estar validado por la Dirección Nacional de Mensuras



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Catastrales, para la cual el agrimensor anexará un informe de ajuste de red, vinculado a la red de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Párrafo III: En todos los casos el agrimensor describirá y adjuntará todos los reportes necesarios y requeridos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Párrafo IV: Las coordenadas proyectivas se calcularán en el sistema Coordenadas Transversales de Mercator, conocido por sus siglas en inglés UTM (Universal Transverse Mercator), Zona 19 Norte; o en el que en un futuro adopte la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Párrafo V: Una parcela está georreferenciada cuando se mide en campo y a partir de los datos resultantes de la medición se calculan todas las coordenadas proyectivas generales de cada uno de sus vértices. La vinculación al sistema de referencia puede hacerse por procedimientos directos o indirectos, quedando a criterio del profesional actuante la elección de uno u otro, siempre que se cumplan con las tolerancias admisibles fijadas al respecto en este Reglamento.

Artículo 104. MONUMENTACIÓN DE PUNTOS GEORREFERENCIADOS. Al menos dos de los puntos georreferenciados directamente deberán ser monumentados, si no están materializados adecuadamente; de manera tal que se asegure su permanencia y correcta ubicación.

Artículo 105. GEORREFERENCIACIÓN DE PUNTOS/PUNTOS DE CONTROL/PG. Mediante la georreferenciación directa de puntos se determinan las coordenadas geodésicas de los mismos en el sistema de referencia adoptado.

Párrafo I: Los pares de puntos georreferenciados (PG) deberán ser intervisibles y estar a una distancia no menor de 50 metros.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo II: El nombre de los puntos georreferenciados (PG) debe tener cuatro (4) caracteres alfabéticos, numéricos o alfanuméricos.

Párrafo III: Los reportes de los Puntos Georreferenciados (PG) deberán ser depositados de forma digital por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

Párrafo IV: Los reportes de los Puntos Georreferenciados (PG) deberán contener:

1. Nombre del proyecto.
2. Nombre del sistema de coordenadas.
3. Datum utilizados (Geoide y Elipsoide).
4. Nivel de confianza.
5. Números de puntos ajustados.
6. Nombre de los puntos.
7. RMS Horizontal.
8. RMS Vertical.
9. Coordenadas Geográficas de todos los puntos.
10. Coordenadas UTM de todos los puntos.
11. Factor de escala Combinado.
12. Punto de Referencia o base.
13. Tipo de antena utilizada.
14. Altura de antena por puntos.
15. Vista del mapa donde se visualicen todos los puntos.
16. Precisión horizontal y vertical.

Párrafo V: Si se realizare la Georreferenciación Estática de los Puntos Georreferenciados (PG) deberá depositarse su reporte de ajuste de red.

Párrafo VI: La determinación indirecta de las coordenadas proyectivas se realiza vinculando geoméricamente, por procedimientos topográficos o geodésicos tradicionales, el punto a georreferenciar con otros previamente georreferenciados por procedimientos directos y de los cuales se han calculado las coordenadas proyectivas. No se admitirá la vinculación a puntos que no han sido georreferenciados directamente.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo VII: Cuando no sea posible establecer la determinación directa sobre un vértice de la parcela, se intentará establecer puntos auxiliares dentro de la parcela, y cuando ello no sea posible se podrán colocar puntos auxiliares de georreferenciación fuera de la parcela; caso en el cual los puntos auxiliares deberán ser monumentados.

Artículo 106. UBICACIÓN. La ubicación de las parcelas deberá estar fundamentada en el estudio detallado de los planos catastrales y certificados de títulos aprobados, así como en los antecedentes y su vinculación con los hechos existentes. Cuando existan antecedentes de actos de levantamiento parcelario, ya sean de la misma parcela, de la mayor superficie de la que formara parte o de parcelas colindantes, se procura la ubicación del punto de arranque y un rumbo de partida en base a los mismos, siempre que sea factible identificar inequívocamente hitos, linderos u otros elementos documentados en dichos actos. El criterio empleado en la ubicación deberá quedar claramente especificado en la documentación.

Párrafo: En las parcelas georreferenciadas, la ubicación está dada por las coordenadas proyectivas generales de los vértices de dichas parcelas, exceptuando aquellas parcelas que fueron georreferenciadas con el uso de navegadores y vinculaciones a esquina.

Artículo 107. REFERENCIA DE UBICACIÓN. La situación geográfica en el entorno territorial al cual pertenece la parcela queda definida por su vinculación geométrica georreferenciada con las vías de comunicación u otros objetos cercanos que permitan una rápida localización en el terreno.

Artículo 108. GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELAS. Para georreferenciar una parcela se utilizará el método directo o el método indirecto o una combinación de ambos.

Artículo 109. GEORREFERENCIACIÓN DIRECTA. La determinación directa de las coordenadas geodésicas se realizará con receptores satelitales



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

(mediciones GNSS) u otro instrumento tecnológico capaz para estos fines, estacionados sobre el punto a georreferenciar. Estas pueden ser realizadas en los métodos Estáticos y RTK.

Párrafo I: Si el agrimensor utilizare en ocupación estática un equipo de medición satelital GPS de una frecuencia, la distancia lineal máxima a la CORS base de referencia es de 10 kms. Salvo que las especificaciones técnicas del receptor satelital permitan una distancia mayor, el tiempo mínimo de ocupación es de 30 minutos + 3 minutos por cada kilómetro en dos sesiones u ocupaciones.

Párrafo II: En caso de utilizar en ocupación estática un equipo de medición satelital GNSS de doble o triple frecuencia, el tiempo mínimo de ocupación es de 20 minutos + 2 minutos por cada kilómetro en dos sesiones u ocupaciones, sin limitaciones de distancias a la CORS base de referencia.

Párrafo III: Si el agrimensor utilizare para sus trabajos técnicos de levantamientos parcelarios el método de levantamiento en tiempo real (RTK) conectados a una estación de referencia de operación continua (CORS), se requerirá la monumentación de al menos dos (02) puntos georreferenciados (PG) lo más próximo al inmueble objeto de la mensura; debiendo realizar una doble ocupación de 180 épocas con el registro de los vectores y colocar una leyenda en los planos (general/individual) que exprese el método de medición.

Párrafo IV: Cuando se realizare un levantamiento parcelario en tiempo real (RTK) la distancia máxima permitida entre la CORS de referencia y el receptor de señales satelitales GNSS móvil (Rover) es de 50 kilómetros, y se debe cumplir con los siguientes parámetros:

1. Para los puntos georreferenciados (PG) y puntos auxiliares, el PDOP ≤ 3.5 , el número de satélites no menor de siete (7), RMS ≤ 0.03 m.
2. Para los vértices de las parcelas el PDOP ≤ 4 , el número de satélites no menor de seis (6), RMS ≤ 0.04 m.

Párrafo V: Para el levantamiento de los vértices de los linderos de las parcelas en la modalidad RTK es obligatorio la toma de un mínimo de (10) épocas.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 110. GEORREFERENCIACIÓN INDIRECTA. La determinación indirecta de las coordenadas proyectivas se realizará vinculando geoméricamente, por procedimientos topográficos o geodésicos, el punto a georreferenciar a partir de otros pares de puntos monumentados y georreferenciados por procedimientos directos, de los cuales se han calculado previamente sus coordenadas proyectivas. No se admitirá la vinculación a puntos que no han sido georreferenciados directamente.

Párrafo I: Cuando se georreferencian puntos indirectamente, el Agrimensor actuante deberá incluir al expediente el archivo digital de datos crudos en el formato del colector de datos utilizado en su levantamiento de campo. En los casos de más de dos puntos auxiliares deberá anexar el reporte de ajuste y compensación de la (s) poligonal(es).

Párrafo II: Las poligonales auxiliares para la georreferenciación indirecta deberán partir de dos puntos georreferenciados directamente y cerrar en dos puntos georreferenciados diferentes o en los mismos, no debiendo exceder los 500 metros la longitud del perímetro de cada poligonal auxiliar; teniendo el Agrimensor que georreferenciar directamente tantos puntos como sean posibles con la finalidad de garantizar la precisión angular y planimétrica.

Párrafo III: El agrimensor deberá tomar en cuenta el promedio de los factores combinados de escala UTM y de Elevación entre el punto de arranque de la poligonal y el de llegada a los fines de garantizar la precisión exigida en este reglamento.

Párrafo IV: Toda medición de forma indirecta debe cumplir con el párrafo del Artículo 135 de este reglamento.

CAPÍTULO VI
DE LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES.

Artículo 111. LÍMITES DE DERECHO. La determinación de los límites se fundamenta en el estudio de títulos y antecedentes con apreciación de evidencias



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

de los hechos existentes.

Párrafo I. En caso de antecedentes de actos de levantamiento parcelario, ya sea de la misma parcela, de la mayor superficie de la que formara parte o de parcelas colindantes; se procurará la ubicación, siempre que sea factible, en base a la identificación inequívoca de los hitos, linderos materiales u otros elementos documentados en dichos actos. El criterio empleado para la determinación de los límites quedará claramente especificado en la documentación del acto.

Párrafo II: El límite con cursos de agua se establecerá de conformidad con la legislación dominicana vigente en la materia. A falta de un criterio específico, se procede a determinarlo en base a la línea de vestigios de las crecientes medias ordinarias. El límite con el mar es coincidente con el límite terrestre de la zona marítima, determinado a partir de la línea a que asciende la pleamar ordinaria. Cuando ésta no pueda ser determinada en base a puntos altimétricos, se procede a determinarla en base a los vestigios.

Párrafo III: Una vez definido el límite de derecho, debe identificarse como está materializado, o en su defecto relacionarlo con los límites de hecho o posesorios, si existen; indicando en tal caso si hay ocupaciones de terceros y dimensionando las mismas, si las hubiere,

Párrafo IV: No es función de los actos de levantamiento parcelario investigar ni determinar la propiedad de los elementos que materializan los límites, sólo se determina su posición geométrica respecto del límite. El carácter de medianero o no del elemento material que cerque el inmueble se rige por las disposiciones del Código Civil.

Artículo 112. LINDEROS EN CONFLICTO. Cuando hubiere divergencias entre colindantes respecto de la posición de un límite, el agrimensor deberá procurar un acuerdo entre las partes. En caso de no lograrlo, demarca la línea que a su criterio corresponde; vinculándola geoméricamente con los límites de hecho, e indicando en la documentación las pretensiones de las partes. En la memoria, el agrimensor consignará los fundamentos de su proceder.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo I: Cuando se detectare una superposición de planos o de mensuras o los derechos de dos o más personas se encuentran en conflicto en cuanto a su ubicación, se tomarán las previsiones correspondientes para ubicar y dimensionar la superficie superpuesta y vincularla con los signos posesorios, identificando quién es el actual ocupante de la parte afectada por la superposición. En todos los casos de superposición, se dejará constancia en la documentación del acto de la superficie en conflicto y quién ejerce la posesión sobre la misma.

Párrafo II: Todas las objeciones, divergencias y oposiciones que formularen los colindantes serán debidamente recibidas y agregadas al acta de mensura, pero no impiden la ejecución del acto.

Párrafo III. Asimismo, los colindantes pueden hacer llegar, por escrito dirigido y depositado en el organismo de aplicación, sus objeciones a aquellos actos por los cuales presumiblemente se afectan sus derechos.

Párrafo IV. La interposición de protestas ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales puede generar la inspección del acto, si la naturaleza de la objeción así lo requiere; pero no impide la continuación de las operaciones de campo y de gabinete, ni la tramitación del trabajo.

Párrafo V: En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes.

Artículo 113. COLOCACIÓN DE HITOS. Los hitos cumplen la función de publicitar materialmente en el terreno los límites parcelarios. El agrimensor deberá colocar o identificar hitos en los vértices de las parcelas resultantes del acto, conforme se indica en este artículo; lo que hará en presencia de todos los propietarios, ocupantes, testigos y colindantes que han asistido al acto, pero no puede remover los hitos que encontrare, aunque estén mal colocados. En todos los casos dará cuenta de lo hallado y actuado en el Acta de Hitos y Mensuras.

Párrafo I: Cuando el límite no estuviere materializado el agrimensor deberá



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

colocar hitos en terreno llano u ondulado, aproximadamente en la mitad de las líneas límites de parcelas, que tengan una longitud comprendida entre mil y dos mil metros.

Párrafo II: Si la longitud del lado es superior a los dos mil metros, los hitos se distribuyen homogéneamente a lo largo del límite, no debiendo sobrepasar los mil metros la distancia entre hitos.

Párrafo III: En terrenos accidentados y montañosos, los hitos se colocarán en los lugares dominantes de las líneas límites de parcela, de manera que la línea pueda ubicarse correctamente con los puntos anterior y posterior pertenecientes a ella.

Párrafo IV: Los hitos colocados entre las líneas intermedias deben ser levantados de manera relevante.

Párrafo V: Cuando el vértice de la parcela coincide con un objeto material, si éste ofrece condiciones de perdurabilidad y seguridad a los efectos de la publicidad del límite, se lo toma como hito y se lo señala debidamente; caso en el cual, se marca el vértice con un clavo u otro elemento apto para su identificación, lo que se hará constar en la documentación del acto.

Párrafo VI: Cuando se definen polígonos para ser integrados al dominio público, sólo es obligatoria la colocación de hitos en los límites con el dominio privado.

Párrafo VII: Cuando se definen polígonos para ser integrados o unidos con otros, sólo es obligatorio la colocación de hitos de los vértices del polígono límite de las parcelas resultantes finales a registrar.

Párrafo VIII: Cuando por las condiciones del terreno u otras causas es imposible la colocación de algún hito, se documentará la situación, y se colocarán hitos sobre las líneas límites de forma tal que éstas quedan materializadas en el terreno y se consignan las distancias respecto del vértice no monumentado.

Artículo 114. TIPOLOGÍA DE HITOS OFICIALES. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales determinará por Disposición Normativa las



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

características y dimensiones que deben tener los hitos a utilizar y sus diferentes tipos, según la tarea a desarrollar, las condiciones edafológicas y los ámbitos geográficos de aplicación.

Párrafo: En todos los casos (incluso mientras se reglamente la utilización de hitos oficiales) la forma, diseño y materiales a emplear en la elaboración de mojones deben garantizar su estabilidad, reconocimiento y durabilidad.

CAPÍTULO VII.
DE LA DETERMINACIÓN DEL POLÍGONO LÍMITE.

Artículo 115. CÁLCULOS. Las medidas planimétricas obtenidas en el terreno serán debidamente compensadas y ajustadas por métodos topográficos y/o geodésicos, según sea la extensión del terreno y las exigencias de precisión. El proceso de cálculo y ajuste de la red de las poligonales y radiaciones, tanto de equipos GNSS como ópticos laser convencionales deben realizarse mediante la utilización de un programa informático específico o con el método que el Agrimensor considere conveniente, a condición de que cumpla con las tolerancias exigidas por este reglamento y cualquier disposición técnica posterior. El Agrimensor es responsable por la exactitud de los cálculos realizados, no pudiendo eximirse de responsabilidad bajo el fundamento de un funcionamiento deficiente de los instrumentos tecnológicos que utilizare.

Párrafo I: Las mediciones con estaciones totales con colectores de datos u otros métodos de georreferenciación indirecta son referidas al plano del terreno y deben ser reducidas a distancias de cuadrículas o proyectivas UTM, mediante la aplicación del Factor de Escala Combinado Promedio (FEC_P) de los dos (2) puntos que definen cada segmento o línea.

Párrafo II: El Factor de Escala Combinado de cada punto georreferenciado es el producto del Factor de Elevación por el Factor de Escala UTM, $FEC = FE \times FEU$.

Párrafo III: El Factor de Elevación (FE) reduce las distancias de terreno medidas planimétricamente por georreferenciación indirecta a distancias del elipsoide



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

(Nivel Medio del Mar = $\pm 0.000\text{m}$) mediante el uso de las elevaciones ortométricas de cada punto levantado.

Párrafo IV: El Factor de Escala UTM (FEU) reduce las distancias elipsoidales (NMM = $\pm 0.000\text{m}$) a distancias de cuadrícula o proyectivas a partir del meridiano central de la Zona UTM, siendo éste variable en dirección Este-Oeste y constante en la dirección Norte-Sur.

Artículo 116. COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE PARCELAS. Como resultado del proceso de compensación del ajuste de red tridimensional y sus cálculos, todos los vértices de las parcelas involucradas en el acto deben tener calculadas sus respectivas coordenadas proyectivas generales en el sistema de proyección cartográfico establecido.

Párrafo. Las coordenadas deben expresarse en metros con dos (2) decimales.

Artículo 117. PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA. Para los fines de los fines del presente Reglamento, el sistema de referencia es el materializado por la Red de Estaciones Permanentes (REP-CORS) de la Jurisdicción Inmobiliaria y la proyección cartográfica a emplear es la Universal Transverso de Mercator (UTM) Zona 19 Norte y el Datum es el WGS84, o el que adoptare la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Artículo 118. DIMENSIONAMIENTO DE LAS PARCELAS. Todas las resultantes producto del Acto de Levantamiento Parcelario serán debidamente dimensionadas, para lo que se determinarán la totalidad de las medidas lineales, rumbos, superficie y coordenadas proyectivas.

Párrafo I: Las medidas lineales se expresan en metros con dos decimales, las superficiales en metros cuadrados con dos decimales y las medidas de ángulos y rumbos geodésicos serán expresadas en grados sexagesimales hasta el minuto.

Párrafo II: Las medidas definitivas que se transcriban a la documentación del



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

acto de levantamiento serán las resultantes de la compensación del ajuste de la red de las mediciones realizadas, directa o indirectamente; así como de la reducción a la proyección cartográfica UTM, mediante los factores de escala combinados de cada punto.

Artículo 119. ORDEN DE PRELACIÓN. En caso de discrepancias entre los elementos definitorios de la parcela se tomarán: en primer lugar, los linderos materiales consignados como tales en la documentación del Acto de Levantamiento Parcelario; en segundo lugar, las dimensiones de la parcela reproducidas de las coordenadas planas; en tercer lugar, a partir del punto de arranque, los hitos existentes.

CAPÍTULO VIII.
DE LAS TOLERANCIAS.

Artículo 120. CONCEPTO. Para los fines de este reglamento, se entiende por tolerancia al máximo error admisible para un Acto de Levantamiento Parcelario. En general, se expresa como la indeterminación planimétrica de las coordenadas de los puntos georreferenciados de forma directa o indirecta.

Artículo 121. VÉRTICES DE PARCELA. La indeterminación planimétrica de las coordenadas de cada uno de los vértices levantados de la parcela no puede superar los siguientes valores:

1. Diez centímetros (10 cms) en parcelas ubicadas en la zona urbana, suburbana y Turística.
2. Veinte centímetros (20 cms) en parcelas ubicadas en la zona rural.

Artículo 122. TOLERANCIA PARA GEORREFERENCIACIÓN DIRECTA. La indeterminación planimétrica de los Puntos Georreferenciados no puede superar los cinco centímetros (5 cms).



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 123. ERROR ADMISIBLE PARA GEORREFERENCIACIÓN INDIRECTA. Si el Agrimensor utilizare el método indirecto para la georreferenciación de las parcelas, los errores máximos angulares y relativos de cierre serán los siguientes:

1. Máximo Error Angular $10'' \sqrt{3N}$
2. N - Número de Estaciones de la Poligonal
3. Error Relativo en la zona urbana, suburbana y Turística será igual a 1: 5,000
4. Error Relativo en la Zona Rural será igual a 1: 3,000
5. En ningún caso debe superar los treinta (30) centímetros.

Artículo 124. DETALLES. La indeterminación planimétrica de los detalles es la siguiente:

1. Los de significación jurídica y geométrica serán iguales a las establecidas para los vértices de parcela, según este reglamento.
2. Los de significación económica y física se determinarán planimétricamente y se harán representar en el plano.

Artículo 125. DIFERENCIAS DE SUPERFICIE. En los Levantamientos Parcelarios, la diferencia máxima admitida entre la superficie de derecho y la superficie a presentar se regirá por las siguientes ecuaciones matemáticas:

1. En un levantamiento parcelario donde la superficie de derecho es mayor que 100.00 m^2 y menor o igual que $1,000.00 \text{ m}^2$, se calcula con la siguiente ecuación:

$$\left[\left(\frac{SD(m^2)}{100.00 \text{ m}^2} \right) - 1 \right] (7.7778 \text{ m}^2) + 20.00 \text{ m}^2$$

SD= Superficie de derecho.

2. En un levantamiento parcelario donde la superficie de derecho es mayor que $1,000.00 \text{ m}^2$ y menor o igual que $100,000.00 \text{ m}^2$, se calcula con la siguiente ecuación:

$$\left[\left(\frac{SD(m^2)}{100000.00 \text{ m}^2} \right) - 1 \right] (14.2424 \text{ m}^2) + 90.00 \text{ m}^2$$



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

$$\frac{\quad}{1,000.00 \text{ m}^2}$$

SD= Superficie de derecho.

3. En un levantamiento parcelario donde la superficie de derecho es mayor que $100,000.00 \text{ m}^2$ y menor o igual que $1,000,000.00 \text{ m}^2$, se calcula con la siguiente ecuación:

$$\left[\left(\frac{\text{SDm}^2}{100,000.00 \text{ m}^2} \right) - 1 \right] (388.8889\text{m}^2) + 1,500.00\text{m}^2$$

SD= Superficie de derecho.

4. Si la superficie en derecho es menor a 100.00 m^2 (cien metros cuadrados), el porcentaje máximo a ser admitido será de 20% (veinte por ciento).
5. Si la superficie en derecho es superior a $1,000,000.00 \text{ m}^2$ (un millón de metros cuadrados), el porcentaje máximo a ser admitido será de 0.5% (cero punto cinco por ciento).

Párrafo I. Si la diferencia es superior a la diferencia establecida en este artículo, se anexarán al expediente los siguientes documentos:

1. Conformidad notariada de los colindantes.
2. Declaración Jurada del propietario y del profesional actuante, en la cual se establezca la materialización de los linderos de la porción de terreno objeto de la operación que se trate, la diferencia de superficie originada por falencias de mensuras anteriores y/o cualquier otro elemento que pueda probar o demostrar que con la aprobación no se afectan derechos registrados de terceros.
3. Certificación de no objeción del ayuntamiento correspondiente, cuando el profesional justifique que el exceso de superficie se origina por modificación de la calle.
4. Prueba de que el inmueble debe está en posesión del solicitante y sus linderos debidamente materializados.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo II: En caso de que el colindante sea el mismo propietario del inmueble, sólo aplicarán para este artículo los numerales 2 y 3 del párrafo que antecede.

Artículo 126. REQUISITOS DE LAS ACTUALIZACIONES PARCELARIAS RESULTANTES DE DESLINDES CON DIFERENCIA DE SUPERFICIE. En casos de actualizaciones parcelarias que correspondan a resultantes de deslindes que se beneficiaron del 5% que establecía la Resolución No. 355-2009, en el artículo 13, literal “d” y las que se hayan beneficiado de diferencia de superficie establecida en este artículo; las mismas deben cumplir con lo establecido en el párrafo I del artículo anterior.

Párrafo I: Sólo cuando una porción de terreno objeto deslinde corresponda al resto de una parcela se admitirá una diferencia superior a la establecida en este artículo; pero en ningún caso de deslinde de una porción de terreno dentro de una parcela en copropiedad; salvo que de manera conjunta se presentare una operación para individualizar y registrar la porción que corresponda a cada uno de los copropietarios.

Párrafo II: Todos los levantamientos parcelarios que se presentaren de conformidad con lo que establece el párrafo I del artículo que antecede, se remitirán al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para que sea valorado por el juez y aprobado mediante sentencia.

Párrafo III. En los casos de diferencia por defecto se presentará un informe de diferencia de superficie firmado por el propietario y avalado por el agrimensor contratado.

Artículo 127. DIFERENCIA SUPERIOR A LA TOLERADA. Si se pretendiere refundir o subdividir una parcela y se determinare que existe una diferencia de superficie superior a la tolerancia establecida en el Art. 125, se solicitará la actualización de Mensura y Refundición o la Actualización de Mensura y Subdivisión.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CAPÍTULO IX.
DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTOS
PARCELARIOS.

Artículo 128. ACTA DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO. Es el documento mediante el cual el agrimensor presenta los hechos cumplidos en la realización del acto de levantamiento parcelario, para el cual ha sido autorizado.

Párrafo I: Dicha acta contendrá:

1. Naturaleza del acto y su objeto.
2. Número de expediente.
3. Identificación catastral y ubicación del o los inmuebles de origen.
4. Identificación del Agrimensor actuante, de los auxiliares y sus respectivas funciones, de los propietarios, de los ocupantes, de los colindantes y demás interesados presentes en el acto. En todos los casos la identificación se hace con los nombres de las personas y números de las respectivas cédulas o pasaporte si son extranjeros.
5. Fecha de inicio, finalización de los trabajos de campo y de la colocación de hitos.
6. Protestas, objeciones o conformidades formuladas.
7. Antecedentes exhibidos por los asistentes.
8. Referencia a los hitos encontrados.
9. Características y ubicación de los hitos colocados.
10. Breve descripción física del inmueble y su entorno, con indicación genérica de las mejoras, y la forma en que están materializados los límites de hecho.
11. Instrumentación utilizada para la medición y/o Georreferenciación, indicando marca, modelo y serial de los equipos.
12. La metodología utilizada para la mensura.
13. Listado de parcelas temporales por operación, con sus respectivas superficies.
14. Firma del Agrimensor en todas las hojas que conformen el acta.

Párrafo II: En el acta no se harán apreciaciones subjetivas por parte del Agrimensor.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 129. CARTA DE CONFORMIDAD. En la carta de conformidad el o los propietarios y/o reclamantes dan su conformidad con los trabajos realizados por el Agrimensor. Debe estar firmada por todos los solicitantes del trabajo. En caso de representación, el representante da la conformidad en nombre de los propietarios o reclamantes, y así debe constar en la documentación.

Párrafo. La carta de conformidad contendrá:

1. Generales del propietario(s) o reclamante(s)
2. Naturaleza del acto, objeto y número de expediente.
3. Parcelas temporales finales a registrar, con sus respectivas superficies.
4. Firma del propietario(s) o reclamante(s).

Artículo 130. COORDENADAS. Por cada parcela resultante del acto, se agregarán al expediente las coordenadas planas proyectivas generales de todos los vértices del polígono límite de derecho, las cuales serán incorporadas al expediente en soporte informático, mediante el Módulo de Ingreso de Mensuras (MIM).

Párrafo I: Al MIM se incorporarán las coordenadas de los PG y el nombre de la CORS de la REP que se utilizó para su vinculación.

Párrafo II: Asimismo, se anexarán al CD del MIM: RINEX correspondiente a las mediciones satelitales estáticas, ajustes de redes y archivos de datos crudos del levantamiento de campo.

Artículo 131. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. Asimismo a dicha documentación, el Agrimensor actuante agregará toda aquella información que considere conveniente para una mejor comprensión del acto ejecutado.

Artículo 132. SOPORTES. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales puede implementar la recepción de los documentos en soportes informáticos en reemplazo del soporte papel, siempre que se garantice la procedencia, la exactitud



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

y la armonía de los datos de ambos soportes; así como la legalidad de los documentos, su integridad y la o las personas que los someten.

CAPÍTULO X.
DE LOS PLANOS DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO
PARCELARIO.

Artículo 133. GENERALIDADES SOBRE LOS PLANOS. Los planos de los Actos de Levantamiento Parcelario son los documentos principales del mismo, y comprenden: plano general por operación catastral y plano individual por parcela resultante. A los efectos de su aprobación técnica, el Agrimensor presentará los originales del plano general y de los planos individuales; entendiéndose por tales a las primeras copias inalterables, las cuales llevarán la firma autógrafa o firma electrónica del Agrimensor y del funcionario que los aprueba técnicamente.

Párrafo I: Las coordenadas proyectivas y las medidas lineales que se consignen en los planos se expresarán en cifras en el sistema métrico decimal, y los ángulos de los rumbos en grados sexagesimales.

Párrafo II: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establecerá el número de copias necesarias para la integración de los registros.

Artículo 134. SOPORTES Y FORMATOS. Los planos se confeccionarán en soportes físicos o digitales. Las reproducciones se presentarán para su control y aprobación, siempre en materiales que aseguren su perdurabilidad e inalterabilidad y permitan su reproducción en soportes informáticos.

Párrafo I: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales tiene la facultad normativa sobre todos los aspectos formales de los planos y documentación de actos de levantamiento parcelario y en ejecución de su función establecerá los materiales utilizables, de acuerdo a las disponibilidades del mercado y el formato final de las láminas, conforme a normas estándares internacionales.

Párrafo II. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales puede implementar la



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

recepción de los planos en soportes informáticos.

Artículo 135. PROYECCIÓN Y ORIENTACIÓN. Para la representación gráfica tanto de las parcelas como de la realidad territorial se utilizará la proyección Universal Transverso Mercator (UTM) zona 19 Norte; o la que determinare la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Párrafo: Los gráficos del plano son orientados respecto del Norte de cuadrícula de la proyección con respecto al Norte Geográfico. El eje de las abscisas del plano y sus márgenes laterales son paralelos a las abscisas del sistema de proyección, quedando el norte en la parte superior del marco o encuadre general del plano. Se incluirá una nota en el plano indicando que las distancias y superficies son de cuadrícula de la proyección cartográfica UTM.

Artículo 136. SIMBOLOGÍA. Todos los detalles a representar en el plano se hacen a través de signos cartográficos convencionales, conforme al listado y diseño que, como anexo, integra este Reglamento. Los signos empleados en las representaciones son detallados en un cuadro o listado de simbología que se integra al plano con la correspondiente aclaración de su significado.

Párrafo: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales puede modificar o ampliar los signos a utilizar. Supletoriamente se utilizarán los adoptados por las Instituciones Cartográficas y Geográficas del País, con las correspondientes adaptaciones a la escala empleada.

Artículo 137. CARÁTULA. Todos los planos llevarán en su extremo inferior derecho una carátula o portada identificadora del trabajo.

Párrafo I: En la carátula se consignarán, entre otros, los siguientes datos:

1. Tipo de plano y operación catastral.
2. Identificación catastral, incluyendo la parcela de origen (histórica, temporal o posicional).



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

3. Informaciones relativas a la ubicación geográfica del inmueble o del Proyecto, en los casos de Urbanizaciones Parcelarias.
4. Nombre del Agrimensor, Número de colegiatura del Codia o de cualquier otra institución que rija el ejercicio profesional de Los Profesionales Habilitados y su firma.
5. Fecha y hora de aprobación técnica y firma del Director Regional territorialmente competente.

Párrafo II: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales determinará las dimensiones y el diseño de la carátula.

Artículo 138. SIGNO INDICATIVO DE LA MERIDIANA. En los planos catastrales se colocará el signo indicativo de la posición de la meridiana paralela al marco vertical de dicho plano.

Párrafo. En los planos de división para la constitución de Condominio se consignará conforme al Norte de cuadrícula UTM, debiendo hacerse constar el ángulo que forma con el norte de cuadrícula dibujando el diagrama de inclinación.

Artículo 139. ESCALAS. Todas las representaciones gráficas expresamente consignadas e integradas al plano se dibujarán a escala. Las escalas a utilizar son las que relacionan la unidad con los números: 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 y 75, seguidos de ceros, y serán expresadas en términos de razón.

Artículo 140. PLANO INDIVIDUAL. El plano individual es el que comprende una sola parcela de las resultantes del Acto de Levantamiento Parcelario.

Párrafo I: En el plano descrito en la parte capital de este artículo se representará gráficamente la parcela, conforme a las siguientes disposiciones:

1. Los lados del polígono límite se representarán en forma completa. Si tuviera lados con grandes diferencias de longitud, se podrá recurrir a la representación por detalles, en escala mayor, de los elementos que no



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- resultaren claros en la escala general.
2. Los vértices son designados en números arábigos, consecutivos y en sentido horario, con la estación No.1 ubicada en el vértice más noroeste de la parcela.
 3. La magnitud de los lados y rumbos se incorpora al plano en una planilla.
 4. Para la representación de los lados y vértices del polígono límite de la parcela y cualquier otro elemento se utilizarán los signos cartográficos.
 5. Se consignarán todas las colindancias. Si se tratare de propiedad privada saneada se le identificará con su designación catastral; en caso de terrenos no registrados o no deslindados se consignará el nombre completo de cada uno de los ocupantes. Cuando la colindancia sea dominio público, se consignará el nombre que le corresponda.
 6. Se consignará las dimensiones de las vías de acceso y las vías con las que colinda; si el acceso se realiza por una servidumbre de paso deben consignarse sus dimensiones, la o las parcelas afectadas y la distancia a la vía de dominio público más cercana.
 7. En el caso de inmuebles urbanos se indicará la distancia a los vértices de manzana más próximos.
 8. Los detalles de significación jurídica, geométrica, catastral y económica que existen dentro de la parcela deben ser relacionados con el polígono límite de la parcela, preferentemente por el método de distancias normales al lado más cercano y distancias progresivas sobre dicho lado.
 9. Las edificaciones deben graficarse y relacionarse planimetricamente con el polígono límite de parcela.
 10. Los hitos u otros elementos que materializan los vértices y límites de la parcela deben ser representados con los signos pertinentes, indicando los espesores, si corresponde; y la longitud de cada materialización, a través de la distancia progresiva a uno de los vértices. Si en el mismo sector hubiese distintas materializaciones se consignará la materialización dominante, e igual criterio se seguirá en el caso de muros con distintos anchos en altura.
 11. Si dentro de la parcela hubiere ocupaciones de terceros, se graficará el polígono de ocupación y se consignará la superficie ocupada. En tal caso se agregará una leyenda que indique el carácter de la ocupación. Igual criterio se seguirá con las porciones de parcelas discutidas por dos o más personas.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo II: En el plano individual se incorporará una planilla de coordenadas de los vértices de la parcela, superficie y época de referencia vigente para la georreferenciación establecida por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Párrafo III: Cuando razones de claridad lo justificaren, se agregarán las leyendas aclaratorias que sean necesarias para una mejor comprensión del plano.

Artículo 141. PLANO GENERAL. El plano general es el que comprende todas las parcelas involucradas en el Acto de Levantamiento Parcelario.

Párrafo I: El Plano General contendrá:

1. Gráfico en el cual conste la ubicación de las parcelas involucradas con relación a otras propiedades del entorno geográfico al que pertenecen. El gráfico, dibujado a escala, debe dar seguridad en lo referente a la posición relativa de la o las parcelas dentro del conjunto, permitiendo individualizarla en el terreno; a tal efecto, debe constar gráfica y numéricamente el relacionamiento ejecutado. En el gráfico deben incluirse:
 - a) Los detalles geográficos del entorno del inmueble con la simbología.
 - b) Los nombres de las vías de comunicación existentes, así como de aquellos accidentes geográficos característicos.
 - c) Los símbolos correspondientes, la materialización existente a las que se refieran las medidas del relacionamiento y que permiten una correcta ubicación de las parcelas con relación a hechos físicos.
 - d) En la zona rural, la graficación a escala adecuada del entorno geográfico de la parcela, debiendo constar en el mismo el itinerario de acceso a la misma y las distancias que permitan vincular el inmueble, a través de vías de comunicación, con localidades o lugares destacados de localización inequívoca.
 - e) En zona urbana, el entorno geográfico de la totalidad de la



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

manzana y las calles perimetrales, con sus nombres actuales y todo otro elemento que, a criterio del agrimensor, haga inequívoca la ubicación de la parcela; en particular, las distancias a las esquinas y el ancho oficial y según medición de las calles laterales y frente a la parcela; explicitando gráficamente la materialización de los deslindes donde se determinaron las medidas.

2. La representación en conjunto de la totalidad de las parcelas del acto; y las parcelas vinculadas geoméricamente, si no son colindantes. El polígono límite de cada parcela debe representarse gráficamente según las mismas disposiciones que se establecen para el plano individual; a excepción de las magnitudes, las cuales serán colocadas sobre los lados correspondientes o en tablas; y a excepción de la superficie de cada parcela, la cual será indicada dentro de la misma.
3. En el caso de urbanizaciones o subdivisiones numerosas, la designación de los vértices del perímetro de la parcela o parcelas originarias y de las manzanas.
4. La magnitud y cantidad de detalles a representar, en los casos especiales que lo justifiquen; pudiendo descomponerse el plano en diferentes láminas, si las mismas están relacionadas a través de una cuadrícula básica y debiendo además confeccionarse en la primera lámina un croquis demostrativo de la ubicación relativa de las hojas.
5. Los puntos georreferenciados directamente, los cuales son representados con el símbolo que corresponda a su materialización; si la tuviere, y las iniciales P. G. al lado.
6. En caso de refundiciones, la representación gráfica del conjunto de las parcelas a integrarse, donde conste la posición relativa de las mismas, sus superficies y designaciones catastrales.

Párrafo II: Al plano general se incorporará un registro de la superficie de cada parcela. Cuando razones de claridad lo justifican, se agregan las leyendas aclaratorias que sean necesarias para una mejor comprensión del plano.

Artículo 142. REPRESENTACIÓN EN DETALLES. Cuando se recurra a la



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

representación en detalles del plano deberá quedar claramente especificado a qué parte del plano se refiere cada detalle, ya sea a través de referencias recíprocas entre el sector a detallar y la representación detallada a mayor escala, o identificando el vértice o vértices que se detallan. Cuando medien razones de claridad, los detalles pueden representarse fuera de escala; en cuyo caso debe aclararse debidamente tal circunstancia.

Artículo 143. DESIGNACIÓN CATASTRAL. La designación catastral es responsabilidad de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, debiendo incorporarse al plano en el momento de su aprobación. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales reglamentará las formas y modos para dar cumplimiento a este requisito.

Párrafo: La Designación Catastral definitiva en todos los casos es exclusiva para cada inmueble. En ningún caso puede utilizarse una Designación Catastral ya utilizada, aunque la misma haya desaparecido por efecto de una nueva designación catastral o por decisión judicial.

Artículo 144. PLANILLA DE SUPERFICIE. La o las superficies de las distintas parcelas que resulten del acto deberán ser incorporadas a una planilla, que a la vez se integrará el plano.

Párrafo I: La planilla de superficies del plano general tendrá los siguientes elementos:

1. Superficie total según el certificado de título, considerándose como superficie del polígono límite de la parcela según certificado de título, a la expresada en el o los instrumentos que amparan el derecho de propiedad.
2. Superficie total según la mensura, considerándose como tal la superficie plana o cartográfica resultante del Acto de Levantamiento Parcelario.
3. En el caso de mensura para saneamiento, sólo se consigna la superficie resultante de esos trabajos.
4. Balance de superficies, considerándose como tal, aquel que resultare de



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

la comparación entre ambas superficies, con determinación de la diferencia; pudiendo surgir:

- a) Una diferencia en menos: cuándo la superficie según la mensura es inferior a la expresada en títulos.
- b) Una diferencia en más: cuando la superficie según la mensura es mayor que la expresada en los títulos.
- c) Diferencia nula: cuando ambas superficies son iguales a las expresadas en los títulos.

En el entendido de que cuando no hay Certificado de Título no se realiza el balance de superficies.

5. Superficie de cada una de las parcelas resultantes con su respectiva identificación, cuya suma debe ser igual a la superficie total según la mensura.
6. Precisión de si se trata de parcelas con mejoras o libre de mejoras, y en el primer caso si se encuentra o no edificada, consignando en tal caso la superficie cubierta total de cada una, entendiendo por tal, a la sumatoria de las superficies cubiertas correspondiente a la proyección de la vista en planta de cada una de las edificaciones existentes.
7. La superficie libre y la superficie ocupada en cada parcela, cuando existieren ocupaciones de terceros.
8. La condición de los polígonos ocupados o destinados a calle, los cuales no llevan designación catastral.
9. La constancia de cada parcela afectada a una extensión territorial, con indicación de la superficie de la afectación, si ésta es parcial.

Párrafo II. Sin perjuicio de las facultades de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales con relación a la reglamentación de aspectos formales de los planos, la planilla de superficies para el plano individual y para el plano general se elaborará tomando como base los modelos de formatos para trabajos de mensura, los cuales forman parte de este reglamento.

TÍTULO VI.
DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 145. MENSURA PARA SANEAMIENTO. Mensura para saneamiento es el Acto de Levantamiento Parcelario de orden público, por el cual se individualiza, ubica y determina el inmueble sobre el que se reclama un derecho de propiedad.

Artículo 146. TRABAJOS DE CAMPO Y GABINETE. El agrimensor cumplirá con todas las disposiciones previstas en este Reglamento con relación a los trabajos de campo y gabinete, con la finalidad de identificar y levantar las posesiones, las cuales se destacan y miden con los mismos niveles de tolerancia que los exigidos para las parcelas. Se considera como falta grave, la omisión de posesiones existentes en las mensuras objeto de saneamiento.

Artículo 147. DOCUMENTACIÓN DE LAS MENSURAS PARA SANEAMIENTO. Las mensuras para saneamiento se documentarán según lo dispuesto en el Título anterior de este Reglamento.

Párrafo I. Los documentos e información a presentar son:

1. Acta de Levantamiento Parcelario.
2. Carta de conformidad del reclamante.
3. Plano individual del terreno objeto de mensura.
4. Plano general, aunque se trate de una sola parcela.
5. Declaración de posesión del reclamante.
6. Periódico Certificado donde se anuncie la mensura.
7. Notificaciones a los colindantes
8. Certificaciones y sentencias, si aplicaren.
9. Otros documentos que, a solicitud de la Dirección Regional, sean requeridas.

Párrafo II. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establecerá el número de copias exigibles de los documentos identificados en el párrafo anterior y puede requerir otros documentos aclaratorios según las necesidades y particularidades de cada caso.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 148. PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE MENSURA. Se procederá conforme a las previsiones establecidas en este reglamento para la realización de una Actualización de Mensura, siempre que el plano de audiencia previamente aprobado permita la correcta ubicación, determinación y delimitación del predio a mensurar.

Artículo 149. PODER O SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS DEFINITIVOS. El Poder para la solicitud de autorización para la presentación de planos definitivos para la ejecución de sentencia de saneamiento, rendida según la Ley 1542 sólo será admitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales previa verificación de la calidad del solicitante.

Párrafo I: Los documentos e información a presentar para la solicitud descrita en la parte capital de este artículo son:

1. Acta de Levantamiento Parcelario.
2. Carta de conformidad del solicitante.
3. Plano individual del terreno objeto de mensura.
4. Plano general, aunque se trate de una sola parcela.
5. Declaración de posesión del reclamante.
6. Notificaciones a los colindantes.
7. Certificaciones y sentencias, si aplicare.
8. Otros documentos que, a solicitud de la Dirección Regional, sean requeridos.

Párrafo II: Si hubiere dificultades técnicas, las mismas serán igualmente resueltas por Mensuras Catastrales.

Párrafo III: Si no existiere plano de audiencia que permita individualizar y determinar los derechos, o que en caso de existir no permita cumplir el principio de especialidad; se procederá a realizar el trámite como si se tratara de una mensura para saneamiento de conformidad a este reglamento y el expediente será remitido al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para su aprobación.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo IV: Si la dificultad vinculare aspectos de derecho a registrar, la misma será conocida por el Tribunal de Jurisdicción Original, de conformidad con el Reglamento General de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original.

Párrafo V: Si se tratare de sentencia de saneamiento con pluralidad de adjudicatarios, el registro de cada porción se ejecutará a pedimento de cualquiera de los adjudicatarios con superficie determinada, en cuanto a su superficie; previa notificación del pedimento a los demás beneficiarios de la decisión de adjudicación.

Párrafo V: Si cualquiera de los adjudicatarios notificados tuviere interés en el registro de la porción adjudicada a su favor podrá solicitarlo por la vía correspondiente; caso en el cual el pedimento podrá ser fusionado con el procedimiento originario.

Artículo 150. APROBACIÓN DEL PLANO DEFINITIVO. La Dirección Regional de Mensuras Catastrales aprobará el plano definitivo del inmueble a ser registrado, según la sentencia de adjudicación. Si entre la superficie de terreno saneado y la superficie de terreno resultante de la medición establecida en los planos definitivos hubiere diferencia se emitirá el decreto de registro por la superficie resultante de la medición, el cual será remitido al Registro de Títulos correspondiente para su ejecución. La sentencia será ejecutada conforme los planos definitivos, los informes técnicos anexos a los mismos y al decreto de registro.

Párrafo: Si luego de una sentencia de saneamiento surgiere una limitación como consecuencia de Áreas Protegidas y aún dicha sentencia no haya sido ejecutada, Mensuras Catastrales remitirá al Tribunal Superior de Tierras un informe sobre la procedencia o no de la aprobación del Plano Definitivo, para que éste adopte la decisión que correspondiere en derecho, según pedimentos de las partes y conforme al procedimiento de ejecución de sentencias.

Artículo 151: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE SANEAMIENTO A FAVOR DE VARIOS COPROPIETARIOS



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

INDIVISOS. Cuando por sentencia definitiva se haya ordenado el saneamiento a favor de varios copropietarios indivisos, podrán ubicarse, determinarse e individualizarse los derechos de propiedad respectivos, mediante solicitud, con la sentencia anexa debidamente certificada y los planos correspondientes, depositadas en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, la cual procederá a remitir dichos documentos al Tribunal Superior de Tierras competente, con la finalidad de que se emita el Decreto de Registro, conforme procediere en derecho.

Artículo 152. LOCALIZACIÓN DE POSESIONES CON SENTENCIA DEFINITIVA. En los casos de sentencias de localización de posesión que hayan adquirido la condición de sentencia definitiva, la persona física o jurídica favorecida puede, de manera independiente, presentar su porción como Plano Definitivo.

Artículo 153. VIGENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA MENSURA PARA SANEAMIENTO. La aprobación de las mensuras para saneamiento por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales tendrá una vigencia de tres (3) años en el Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente. Si el expediente permaneciere inactivo por un periodo superior, los beneficiarios deberán presentar nuevamente la operación, según corresponda.

Párrafo. Esta disposición es de aplicación a todos los trabajos de mensura, incluso los iniciados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento.

TITULO VII
MENSURA, DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I
DE LAS MODIFICACIONES PARCELARIAS

Artículo 154. GENERALIDADES. Las modificaciones parcelarias tienen por objeto crear nuevas parcelas, a partir de las que ya están registradas. No se



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

consideran modificaciones parcelarias los cambios de las colindancias o designación catastral, ni de las dimensiones de una parcela, como resultado de un ajuste de las medidas originarias.

Párrafo: Los actos de levantamiento destinados a modificar el estado parcelario de parcelas registradas se realizarán por mensura según las disposiciones del Título anterior de este Reglamento.

Artículo 155. RESTRICCIONES. Todas las parcelas resultantes de los actos de levantamiento parcelario deben tener acceso desde la vía pública, ya en forma directa por un paso o pasaje común, ya por una servidumbre de paso. En el último caso, deberán identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies sujetas a servidumbres.

Párrafo I: Los pasos o pasajes comunes son parcelas que sirven de acceso a otros inmuebles. Las parcelas afectadas quedan vinculadas jurídicamente a las parcelas a las que sirven, y no podrán ser objeto de tráfico jurídico independiente, ni de ningún acto unilateral que suprima o reduzca las mismas.

Párrafo II: Para que se pueda autorizar la modificación parcelaria, si el inmueble está afectado por derechos de garantía, a la solicitud de autorización de trabajos se debe acompañar la conformidad de los acreedores.

Párrafo III: El plano de la parcela establecida como paso o pasaje común deberá consignar todos los inmuebles que accedan a la vía pública a través de dicha parcela.

Párrafo IV: No se autorizará ninguna modificación parcelaria de inmuebles afectados por embargos o hipotecas judiciales si no se acompañare de la correspondiente autorización judicial. El Agrimensor actuante es responsable de verificar la existencia o no de estas cargas antes de someter la solicitud de autorización de modificación parcelaria.

Artículo 156. SUBDIVISIÓN. Se denomina subdivisión al Acto de Levantamiento Parcelario por el cual se crean nuevas parcelas por división de una parcela registrada.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo I: Los documentos a presentar para la subdivisión son:

- 1) Acta de Levantamiento Parcelario
- 2) Carta de conformidad de los afectados o interesados por la subdivisión
- 3) Descripción de las coordenadas de cada parcela resultante de la subdivisión.
- 4) Plano general de la parcela objeto de la subdivisión.
- 5) Plano individual de las parcelas resultantes de la subdivisión.
- 6) Otros documentos que, a solicitud de la Dirección Regional, sean requeridos.

Párrafo II: En la solicitud de subdivisión no se indicará el número de parcelas resultantes, quedando éste definido en la conformidad del o los propietarios con la tarea realizada, salvo los casos de subdivisiones ordenadas de oficio o en procesos judiciales.

Artículo 157. REFUNDICIÓN. Se denomina refundición al Acto de Levantamiento Parcelario que tiene por finalidad la creación de una nueva parcela por integración de dos o más parcelas registradas. Para que proceda la refundición, las parcelas a unir deben ser colindantes entre sí.

Párrafo I: Los documentos a presentar para la refundición son:

- 1) Acta de Levantamiento Parcelario
- 2) Carta de conformidad de los propietarios de las parcelas refundidas.
- 3) Descripción de las coordenadas de la parcela resultante de la refundición.
- 4) Plano general de la parcela resultante del proceso de refundición.
- 5) Plano individual de las parcelas objeto de la refundición.
- 6) Otros documentos que, a solicitud de la Dirección Regional, sean requeridos.

Párrafo II: Para los proyectos de urbanización aprobados en mensuras y ejecutados en registro y que no fueron realizados en el terreno, procede la Actualización y Refundición, cuando el proyecto se presentó con calles internas.

Artículo 158. URBANIZACIÓN PARCELARIA. Se denomina urbanización



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

parcelaria al Acto de Levantamiento Parcelario que tiene por finalidad la creación de nuevas parcelas por división de una o más parcelas registradas, destinada a la construcción de calles, caminos públicos, superficies de recreación, en las que se deben reservar Áreas Institucionales para el desarrollo social y comunitario, todo bajo un plan armónico.

Párrafo I: Las superficies institucionales creadas por la urbanización parcelaria devienen en limitaciones legales de uso sobre el derecho de propiedad de las superficies objeto de la nueva operación.

Párrafo II: En los casos de urbanizaciones parcelarias es obligatorio adjuntar el proyecto aprobado por el ayuntamiento correspondiente y por las demás autoridades competentes.

Párrafo III: Los documentos a presentar para la tramitación de la urbanización parcelaria son:

- 1) Acta de Levantamiento Parcelario.
- 2) Carta de conformidad de los propietarios afectados con la operación.
- 3) Proyecto aprobado por el ayuntamiento y cualquier otra autoridad competente (plano y certificación).
- 4) Descripción de las coordenadas de cada parcela resultante.
- 5) Plano general de las parcelas afectadas por la operación.
- 6) Plano individual por cada parcela resultante.
- 7) Otros documentos que, a solicitud de la Dirección Regional, sean requeridos.

Párrafo IV: En la solicitud de urbanización parcelaria no se indicará el número de parcelas resultantes, quedando este definido en la conformidad del o los propietarios.

Artículo 159. COMBINACIONES. Los Actos de Levantamientos Parcelarios pueden ser combinados entre sí y ejecutarse en forma simultánea.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 160. MODIFICACIONES DE PARCELAS DE DISTINTOS PROPIETARIOS. A las modificaciones parcelarias de distintos propietarios se adjuntará una declaración notariada, en la cual conste, clara y expresamente, a nombre de quienes o en que porcentajes se registrarán las parcelas resultantes.

Artículo 161. DIVISIÓN PARA PARTICIÓN DE INMUEBLES. Cuando se pretenda hacer cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos o copartícipes de un inmueble registrado, haciendo la partición amigable en naturaleza del mismo, se ejecutará la división del inmueble según este artículo.

Párrafo I: La partición amigable podrá resolverse mediante subdivisión, urbanización parcelaria o división para la constitución de condominio.

Párrafo II: En los casos de la Partición Amigable, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales remitirá para su ejecución el expediente aprobado directamente al Registro de Títulos territorialmente competente, acompañado del acto de partición y demás documentos.

Párrafo III: La Partición Amigable que incluya determinación de herederos y los trabajos técnicos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se remitirán al tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para su aprobación conjunta; sin perjuicio, de la apertura de litis sobre derechos registrados por parte de terceros que se consideraren afectados con la partición ejecutada según este párrafo.

Párrafo IV: En la partición litigiosa, el dispositivo judicial, una vez adquiriera la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada, será equivalente a la partición amigable y como tal será ejecutada por Mensuras Catastrales y el Registrador de Títulos competente.

Párrafo V: La autorización emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales indicará solamente la operación autorizada y cómo se ejecutará, si se tratare de partición amigable.

Párrafo VI: Cuando se tratare de partición litigiosa, no se requerirá en la presentación de los trabajos la conformidad de los propietarios con los mismos, ya



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

que debe darse en sede judicial la solución a ejecutarse entre los copartícipes.

Párrafo VII: Los Certificados de Títulos y Constancias Anotadas que acrediten la propiedad de los inmuebles sometidos a partición podrán presentarse en copias emitidas por la Sala de Consultas de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Párrafo VIII: Según el tipo de trabajo que se realizare, se consignará en el plano: subdivisión para partición, urbanización para partición, división para partición; así como cualquier otra denominación que técnica o jurídicamente fuere normativamente aceptable.

Párrafo IX: En cada caso, el procedimiento y las exigencias técnicas y formales, una vez aprobados por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, ésta los remitirá al Registrador de Títulos territorialmente competente para fines de ejecución, incluyendo la decisión que aprueba la partición, la decisión que autoriza la presentación de los trabajos, los duplicados presentados, el documento de aprobación de los trabajos, los planos individuales aprobados y los demás documentos de que se tratare.

Artículo 162. LA ACTUALIZACIÓN DE MENSURAS. Es un Acto de Levantamiento Parcelario para modificar o confirmar los atributos de un inmueble, en el cual el agrimensor realiza un estudio de títulos y antecedentes; presenta los resultados de su investigación, así como los planos, croquis explicativos y cualquier documentación que considere necesaria para sustentar los trabajos presentados, a través de una Declaración Jurada de que sus actuaciones son fieles y conformes a la Ley y sus Reglamentos.

Párrafo I: Son objeto de Actualización de Mensuras todos los inmuebles registrados según la antigua Ley 1542-47 y los que se han registrado conforme los procedimientos establecidos por la Ley 108-05y sus Reglamentos.

Párrafo II: Para actualizar una mensura, el agrimensor debe verificar la subsistencia del estado parcelario constatado en la mensura que se pretende actualizar.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo III: Según los resultados de la verificación, en la actualización de mensuras se procede de la siguiente forma:

1. Cuando se verifique la plena vigencia del estado parcelario constatado en la mensura originaria, se adjunta la siguiente documentación: Acta de Levantamiento Parcelario, en el cual se deja constancia de la vigencia del estado parcelario y si se han detectado diferencias en las medidas dentro de las tolerancias fijadas.
2. Si se han detectado y corregido errores en la ubicación, orientación o en las medidas, en el plano se indicará además de los datos establecidos para el resto de levantamientos, el perímetro del inmueble, la tolerancia superficial que resulte, y la diferencia en la magnitud superficial actualizada con respecto a la anterior.
3. Cuando no se confirma la subsistencia del estado parcelario constatado en la mensura originaria, se informa a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales a los fines de que ésta realice la calificación pertinente.

Párrafo IV: En el acto de verificación y actualización de mensuras, el Agrimensor se limita a constatar si la documentación de la mensura reúne las condiciones técnicas exigibles, si hay variaciones en las magnitudes geométricas y si el estado parcelario determinado en la misma subsiste; y a continuación procede a georreferenciar la parcela y calcular las coordenadas proyectivas generales de sus vértices.

Párrafo V: Si el estado parcelario original subsiste y se interpreta que se trata de un error técnico subsanable en el plano; el agrimensor procede a elaborar un plano actualizado de mensura subsanando el error o deficiencia del anterior.

Párrafo VI: La actualización de la mensura irá acompañada de un informe sobre el estudio de títulos y sus antecedentes, en el cual se refleje el resultado de la investigación; así como de los planos o croquis explicativos que se consideren adecuados para sustentarla; dejando constancia de que los datos reflejados en los documentos del inmueble son fieles y conforme a la Ley y sus reglamentos y a las comprobaciones que se realizaron en el terreno.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 163. SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO. Se considera subsistente el estado parcelario en los siguientes casos:

1. Cuando se constata la plena vigencia del estado parcelario previamente constituido.
2. Cuando existiendo distintos elementos físicos que materializan los límites del inmueble, éstos mantienen la misma ubicación relativa a sus colindantes.
3. Cuando el estado parcelario previo fue constituido con la consulta a los propietarios y a los colindantes, y analizados los datos consignados en los documentos que sustentan la mensura anterior no hay variación.
4. Cuando existiendo una ocupación de linderos, ésta no responde a una causa jurídica apta para modificar el estado parcelario; según circunstancia reflejada y graficada en la documentación del acto.
5. Cuando pese a que el agrimensor detecta la existencia de una ocupación ilegal, ésta no genera cambios de estado parcelario; según circunstancia reflejada y graficada en la documentación del acto.
6. Cuando se detecten cambios en la forma y dimensiones, pero éstas responden a causas legalmente válidas, como, por ejemplo: aluvión o quita en inmuebles colindantes a un río, quita por crecimiento del nivel medio del mar, entre otras.
7. Cuando de la verificación surgen diferencias en las magnitudes, pero las diferencias se encuentran dentro de las tolerancias admitidas para el levantamiento con el que se constituyó el estado parcelario.
8. Cuando de la verificación se detecten errores en los planos fuera del rango de tolerancias, pero éstos tienen una explicación técnica; o se trata de errores subsanables reconocidos como tales por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.
9. Cuando en virtud de disposiciones administrativas sólo se han producido modificaciones en los datos literales o de toponimia referidos a la ubicación.
10. Cuando la variación reflejada se fundamenta en que se constituyen o extingan derechos de servidumbre.
11. Cuando en virtud de actos de terceros, ajenos al titular de la parcela, se han producido modificaciones en las colindancias.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo. Cuando se encuentre oposición en el terreno de ocupantes que reclamen derechos, las Dirección Regional de Mensuras Catastrales ponderará los aspectos técnicos y remitirá el expediente a los Tribunales para que consideren el conflicto de derecho y lo diriman.

Artículo 164. VIGENCIA DEL ESTADO PARCELARIO. El estado parcelario de los inmuebles tiene una vigencia de veinte (20) años, pasados los cuales se verificará su subsistencia.

Párrafo: No se emiten nuevas copias de planos individuales para adjuntar a certificados de títulos, si éstos tienen una antigüedad superior a los veinte (20) años y no están actualizados, o no tienen un diagnóstico catastral favorable.

Artículo 165. PLANOS CON PROBLEMAS DE MEDIDAS Y/O UBICACIÓN. Si durante el levantamiento parcelario para la actualización de una mensura se detectaren incongruencias o problemas notables que exceden las tolerancias en las magnitudes medidas, en la orientación o en la ubicación de la parcela; el agrimensor lo informará en el Acta correspondiente.

Artículo 166. PLANO INEXISTENTE, MODIFICADO, CAMBIADO O ADULTERADO. Si el plano correspondiente a la parcela no se pudiera encontrar en ninguno de los archivos de la Jurisdicción Inmobiliaria, o habiéndose encontrado se detectara que el mismo ha sido modificado o adulterado; se realizará una Actualización de Mensura, según lo que correspondiere en cada caso.

Artículo 167. VARIACIÓN DE MEDIDAS Y DE SUPERFICIE. Las medidas de líneas, rumbos y superficie de una parcela serán aproximadas dentro de un entorno fijado por las tolerancias que regían en el momento de la medición. Entre dos mediciones realizadas en distintas épocas, es razonable que existan diferencias y técnicamente esas diferencias deben ser menores que la tolerancia establecida, para considerar que ambas mediciones, a pesar de sus diferencias, son correctas.

Párrafo: La variación de la superficie de una parcela que ha sido objeto de levantamientos parcelarios distintos y realizados con distintas precisiones, no



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

supone afectación de derecho ni da derecho a reclamación por la diferencia, si ésta no supera los errores técnicamente admisibles.

Artículo 168. ERRORES TÉCNICAMENTE ADMISIBLES. A los fines de comparar actos de levantamientos parcelarios ejecutados en distintas épocas y a los efectos del artículo 39 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, se entiende que hay un error técnicamente admisible si la diferencia entre dos mediciones de una misma línea o dos determinaciones de superficie de un mismo polígono no supera la tolerancia más amplia legalmente establecida para la fecha de cada medición.

Párrafo I: Los errores técnicamente admisibles se determinan para cada caso que se presente y sirven sólo para ese caso. Corresponde con exclusividad a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establecer cuál es el error técnicamente admisible en cada caso, en función de las tolerancias fijadas y los parámetros de referencias.

Párrafo II: Para determinar los errores técnicamente admisibles, se procederá a establecer qué tolerancias corresponden a cada medición o determinación, según la fecha en que se realizó cada una de ellas, y se tomará la más amplia como tolerancia de comparación. Si la diferencia entre ambas está dentro de la tolerancia de comparación, se considerará que el error entre ambas es técnicamente admisible.

Párrafo III: El Acta de Levantamiento Parcelario, en este caso contendrá:

1. Las magnitudes comparadas.
2. Las fechas en que se midieron o determinaron cada una de ellas.
3. Las tolerancias reglamentarias que correspondían a cada una de ellas.
4. La tolerancia de comparación.
5. La diferencia o error entre las magnitudes.
6. El resultado de la comparación, expresando si el error es técnicamente admisible o no.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 169. LOCALIZACIÓN DE MEJORAS. Cuando se pretenda localizar mejoras dentro de un inmueble registrado, se procederá como si se tratara de una actualización de la mensura.

CAPÍTULO II.
DE LAS AFECTACIONES PARCELARIAS.

Artículo 170. EXPROPIACIÓN. Si una parte de una parcela registrada es declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación, se procederá a separar la parte expropiada mediante subdivisión de la parcela originaria, y a dar cumplimiento a los requisitos establecidos para la separación. La parcela que resultare como restante de la propiedad expropiada se registrará a nombre del titular del terreno afectado con la expropiación, una vez se haya probado que éste ha recibido del Estado Dominicano la totalidad del importe correspondiente a dicha expropiación. La iniciación del trámite se hace a instancia del expropiante o del propietario del inmueble de que se trate.

Artículo 171. SERVIDUMBRES. Si sobre una parte determinada de una parcela registrada se pretende constituir una servidumbre, se procederá a ejecutar la mensura de la parcela, ubicando, dimensionando y posicionando la parte que se afectará con la servidumbre; así como dando cumplimiento con lo dispuesto en materia de mensuras posteriores al saneamiento. Sólo después de agotado dicho procedimiento se registrará la servidumbre.

Artículo 172. DERECHOS DE AGUAS Y MINAS. Si sobre una parte determinada de una parcela registrada se pretendiere constituir derechos y servidumbres previstos en las leyes de Aguas y Minas, se procederá a ejecutar la mensura de la parcela: ubicando, dimensionando y posicionando la parte a afectar y sólo después de agotado dicho procedimiento se registrarán dichos derechos.

Artículo 173. DE LOS INMUEBLES AFECTADOS POR DUPLICIDAD DE DESIGNACIÓN CATASTRAL. Todo inmueble amparado en un certificado de título (no constancia anotada) y afectado por la duplicidad de designación catastral



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

según el sistema establecido por la Ley No. 1542-47, podrá ser sometido a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para fines de actualización de la mensura conforme a la Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario.

Párrafo. Recibido el expediente y comprobada la duplicidad, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a la revisión y adoptará las medidas correspondientes, sin perjuicio de que todo afectado pudiere apoderar a la jurisdicción competente para los fines que estimare procedentes en derecho.

Artículo 174. DE LOS INMUEBLES AFECTADOS POR DUPLICIDAD DE REGISTRO. Si dos mensuras ocuparen, total o parcialmente, el mismo terreno y en base a las mismas se ha ejecutado un doble registro del derecho de propiedad, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a retener los documentos probatorios de la irregularidad y remitirá el expediente al tribunal de jurisdicción original competente, acompañado de un oficio motivado sobre la duplicidad registrada.

Párrafo I: Toda persona afectada o que pudiere resultar afectada con una superposición ya ejecutada tiene calidad para apoderar al juez de jurisdicción original territorialmente competente, vía de Dirección Regional de Mensuras Catastrales, de la comisión de fraude registral.

Párrafo II: Si una segunda mensura en trámite ocupare, total o parcialmente, una parcela mensurada y amparada por un certificado de título, la Dirección Regional de Mensura Catastrales procederá a retener los documentos de la segunda mensura y rechazará la operación.

Párrafo III: Toda persona que pudiere resultar afectada con una superposición en proceso de ejecución tiene calidad para apoderar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y solicitar de ésta el rechazamiento de la tramitación de la operación pretendida como fraudulenta. La Dirección de Regional de Mensura Catastrales adoptará la medida que procediere el derecho, sin perjuicio de que la parte que pretendiere haber resultado afectada apoderare a la jurisdicción competente.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

TÍTULO VIII.
DE LA DIVISIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIOS.

CAPÍTULO I.
DE LOS SECTORES Y ESPACIOS.

Artículo 175. OBJETO DEL CONDOMINIO. El régimen de condominio es aplicable única y exclusivamente a parcelas registradas. No es requisito que éstas estén edificadas, ni que las unidades de condominio se refieran a departamentos, locales o partes de un edificio o construcción.

Párrafo I. El régimen de condominio es aplicable para dividir edificaciones, complejos residenciales, complejos hoteleros, complejos industriales, cementerios privados o cualquier otro sistema de propiedad inmobiliaria en que se pretenda establecer una relación inseparable entre sectores de propiedad exclusiva y sectores comunes.

Párrafo II. Esta disposición es simplemente enunciativa, no limitativa.

Artículo 176. PARCELAS SOBRE LAS CUALES NO SE PERMITEN CONDOMINIOS. No se permitirá la constitución de condominios sobre inmuebles amparados en constancias anotadas ni sobre unidades de condominio ya registradas.

Párrafo: Las unidades de condominio no pueden ser objeto de modificaciones parcelarias.

Artículo 177. SUB-PARCELA O UNIDADES DE CONDOMINIO. Con el nombre de sub-parcela se designa a la unidad de dominio exclusivo resultante de la afectación de una parcela al régimen de condominio, cuya existencia y elementos esenciales hayan sido comprobados y determinados mediante un plano



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

de división para constitución de condominio documentado y aprobado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, e inscrito en el Registro de Títulos correspondiente.

Artículo 178. DIVISIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIOS. Se denomina división para constitución de condominio al acto por el cual se identifican, dimensionan, ubican y documentan cada uno de los sectores o superficies de un inmueble construido, determinando si los mismos son propios, comunes o complementarios, para permitir su afectación al régimen de condominio.

Artículo 179. DIVISIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIOS EN CONSTRUCCIONES EN PROCESO. Para inscribir condominios antes de la construcción del edificio se presentará un proyecto de división del condominio sobre la base de los planos que conforman el proyecto de construcción aprobados por las autoridades correspondientes.

Artículo 180. DIVISIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIOS EN FASE O ETAPAS. Esta modalidad de constitución de condominios sólo procede en los casos en los cuales se pretenda afectar una parcela al régimen de condominio y que el mismo vaya a ser realizado en fase o etapas, entendiéndose por fase o etapa al avance o desarrollo de una parte del proyecto, debidamente relacionado según la presentación y validación de los documentos relativos a la constitución del Régimen de Condominios, con todas las demás fases o etapas del proyecto.

Párrafo: Las unidades funcionales destinadas a fase futura del condominio no podrán presentarse como parte de un bloque edificado, las mismas deberán ser presentadas de forma horizontal en la primera planta del condominio.

Artículo 181. SECTOR PROPIO. Se entiende como tal al conjunto continuo o discontinuo de las partes de un inmueble, con autonomía funcional y acceso directo o indirecto desde la vía pública, que pueden ser de propiedad exclusiva de una o más personas físicas o jurídicas.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 182. SECTORES COMUNES DE UN INMUEBLE AFECTADO AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO. Se entiende como tales a las partes del inmueble carentes de autonomía funcional, que, por su destino, sirven a los sectores propios, facilitando su aprovechamiento.

Párrafo I: Son necesariamente comunes:

1. El terreno.
2. Los elementos materiales que delimitan la parcela.
3. Los muros u otros objetos que separan sectores privativos, los elementos estructurales de las edificaciones y todos los conductos e instalaciones de beneficio y uso común.

Párrafo II: En los planos del condominio se consignará una leyenda con el siguiente contenido: “Son necesariamente comunes: Los muros u otros objetos que separan sectores privativos, los elementos estructurales de las edificaciones y todos los conductos e instalaciones de beneficio y uso común”

Artículo 183. SECTORES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Se entienden como tales aquellas partes del inmueble carentes de autonomía funcional, que están afectadas al uso exclusivo de los titulares de una unidad de condominio; no pueden conformar por sí mismos una unidad funcional, y siempre acompañarán a un sector propio.

Artículo 184. SECTORES COMUNES DE USO EXCLUSIVO COMPARTIDO. Se entiende como tales aquellas partes de un inmueble carentes de autonomía funcional que están afectadas al uso exclusivo de dos o más Unidades de Condominio con las características de sectores propios y nunca a la totalidad de las mismas;

Artículo 185. UNIDAD FUNCIONAL. Se entiende como tal al conjunto de sectores propios y comunes vinculados física o jurídicamente, que pueden ser objeto de un derecho de condominio y que comprende al sector o sectores propios, al sector o sectores comunes de uso exclusivo y al sector o sectores comunes de



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

uso exclusivo compartido que le puedan corresponder.

Artículo 186. INDEPENDENCIA Y FUNCIONALIDAD. Son requisitos indispensables para presentar y ejecutar la división para la constitución de condominio: la independencia y la funcionalidad de todas las unidades propias que se originan a consecuencia de su ejecución.

CAPÍTULO II.
DEL TRATAMIENTO E INTEGRACIÓN DE SECTORES.

Artículo 187. SECTORES A IDENTIFICAR Y A DETERMINAR. En toda división para la constitución de condominio se deben identificar, determinar, ubicar y dimensionar todos los sectores que vayan a ser sometidos a distintos derechos.

Artículo 188. MUROS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES. Los muros se clasifican en propios y comunes. Los muros no estructurales o panderetas que separan ambientes interiores de un mismo sector propio, se consideran integrados al mismo y no se determinan.

Párrafo: Los elementos estructurales, ductos de ventilación o servicios y demás instalaciones comunes que se encuentren en los muros se consideran integrados a ellos y hacen al muro necesariamente común.

Artículo 189. TRATAMIENTO DE ESPACIOS VACÍOS, ESCALERAS Y RAMPAS. Los espacios vacíos se proyectan horizontalmente sobre la planta donde está su piso, y las escaleras y rampas se proyectan horizontalmente sobre la planta donde nacen. Según estén integrados o no a un sector propio, se consideran como propios, comunes o comunes de uso exclusivo.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo: Las escaleras, rampas y espacios vacíos cuando se encuentran totalmente dentro de una misma unidad funcional y sirven sólo a ella se consideran integrados a la misma y no se determinan descriptivamente conforme al artículo 181 de este reglamento. El mismo tratamiento se da a las escaleras, rampas y espacios vacíos que se encuentran totalmente dentro de un sector común y sólo sirven al mismo.

Artículo 190. AZOTEAS Y TERRAZAS. Las azoteas y terrazas accesibles se determinan como sectores comunes o de uso exclusivo, de acuerdo con las convenciones que sobre su uso acordare el consorcio de propietarios.

Párrafo: Cuando las terrazas son continuas al sector propio al que sirven, no siendo posible el acceso de terceros, las mismas pueden integrarse al sector propio, de acuerdo con las convenciones que sobre su uso determine el consorcio de propietarios.

Artículo 191. CUERPOS AVANZADOS. Los cuerpos avanzados se determinan como sectores comunes o de uso exclusivo, de acuerdo con las convenciones que sobre su uso acordare el consorcio de propietarios.

Artículo 192. BALCONES. Los balcones de un edificio deben ser incorporados a la división, integrándolos a los sectores propios o comunes según corresponda, aunque los mismos sobresalgan sobre espacio del dominio público.

Párrafo: La proyección de salientes horizontales sobre la planta inmediata inferior podrá no ser tenida en cuenta cuando la distancia normal al muro sea inferior a los cincuenta (50) centímetros.

Artículo 193. SUPERFICIES AFECTADAS POR LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS. Se entiende como tales aquellas superficies que, perteneciendo a la parcela, no pueden ser utilizadas por disposición de alguna norma administrativa que restringe su uso.

Párrafo I. Las limitaciones administrativas tienen siempre su origen en



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

disposiciones o normas públicas administrativas (Leyes, Decretos, Reglamentos Administrativos, Resoluciones Administrativas, etc.), y no puede un particular por sí mismo crearlas; y aunque de hecho, cedan algún espacio al uso público, esta situación no genera una limitación administrativa si no hay una norma de derecho público que lo avale.

Párrafo II. Estas superficies deben ser tratadas en forma diferenciada ya que no integran un sector común sobre el cual consorcio tiene facultades. Es la norma pública-administrativa la que rige en estos sectores y nada puede hacer el consorcio, ni aún con el consentimiento de todos los condóminos, para cambiar su destino o uso.

Artículo 194. SUPERFICIE SUPERPUESTA. Se entiende como tal a la superficie resultante de la superposición a distintas alturas de dos sectores, ubicados en la misma planta, sobre los que se ejercen distintos derechos.

Párrafo: La superficie superpuesta se calcula para poder restarla en la sumatoria de planta y evitar su duplicidad.

CAPÍTULO III.
DE LAS MEDICIONES.

Artículo 195. GEORREFERENCIACIÓN DE LA PARCELA. Conjuntamente con la división para la constitución de condominio, se debe georreferenciar cada uno de los vértices de la parcela de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

Párrafo: Para afectar un inmueble al Régimen de condominio y proceder a la división para su constitución, se debe georreferenciar la parcela, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento, presentando por separado el Plano General de mensura del inmueble a afectar y los planos de afectación al régimen de condominio.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 196. COMBINACIÓN CON OTROS TRABAJOS. Se puede realizar la división para la constitución de condominio conjunta y simultáneamente con modificaciones parcelarias, pero no se permitirá presentarla conjuntamente con una mensura para saneamiento. Los inmuebles amparados en constancias anotadas deben ser previa o simultáneamente deslindados para poder ser sometidos al régimen de condominio.

Párrafo: En caso de que se pretenda someter a un mismo régimen de condominio dos parcelas, éstas deben ser previa o simultáneamente refundidas. Cuando se pretenda someter al régimen de condominio una parte de una parcela, esta debe ser previa o simultáneamente subdividida.

Artículo 197. ELEMENTOS A DETERMINAR EN LA DIVISIÓN DE CONDOMINIO. En la división para constitución de condominio se identificarán, ubicarán y determinarán con sus respectivas medidas de superficie:

1. Todos los sectores propios, comunes, comunes de uso exclusivo y comunes de uso exclusivo compartido.
2. Todos los polígonos que delimitan los espacios diferenciados en este título.

Artículo 198. MEDICIONES. Para los fines previstos en el artículo anterior, se procederá a medir todos los espacios que integran el inmueble, con el método que el Agrimensor estime conveniente para lograr las precisiones fijadas en este Reglamento.

Párrafo I: En las mediciones se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

1. Todas las medidas serán tomadas directamente, salvo los casos de espacios o superficies inaccesibles, en las cuales se consignarán las medidas de los planos de arquitectura.
2. Las medidas definitivas serán las que surjan de la correspondiente compensación de los polígonos.
3. La medición de espacios se hace libre de zócalos y revestimientos; igual criterio se sigue con los muros.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

4. Las tolerancias de las mediciones serán las mismas que las establecidas para la medición de parcelas ubicadas en zonas urbanas.
5. Sólo se determinarán las coordenadas proyectivas generales de los vértices de las parcelas.

Párrafo II: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales podrá ampliar estas previsiones y modificar algunas de ellas, en función de las necesidades y particularidades de los casos que se vayan presentando.

CAPÍTULO IV.
DE LA DOCUMENTACIÓN Y PLANO DE LA DIVISIÓN PARA LA
CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO.

Artículo 199. DOCUMENTACIÓN DE LA DIVISIÓN PARA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO. Las divisiones para la constitución de condominio se documentarán de la siguiente forma:

1. Solicitud de aprobación de la división para constitución de condominio.
2. Copia del certificado de título del inmueble involucrado.
3. Conformidad del o los propietarios.
4. Coordenadas de la parcela en el archivo digital correspondiente y extensiones de los datos del levantamiento de campo.
5. Copia del plano catastral de la parcela.
6. Plano General de georreferenciación.
7. Acta de Levantamiento Parcelario.
8. Planos de la división para la constitución de condominio.
9. Copia de la licencia de construcción emitida por la autoridad competente.
10. Conjunto de planos del proyecto de la construcción, aprobado por las autoridades competentes.
11. Archivo digital que contenga la descripción de los sectores del condominio.

Párrafo I: La solicitud de aprobación de la división para constitución de condominio contendrá:



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

1. Nombres y apellidos de los solicitantes, números de cédula de identidad y electoral o pasaporte; en caso de personas jurídicas el nombre y el RNC.
2. Domicilios de los solicitantes.
3. Tipo de solicitud, indicando si se está presentando la constitución de un condominio definitivo, en fase o en proceso de construcción.
4. Inmueble sobre el cual se ejecutará el trabajo, identificado con su designación catastral y matrícula.
5. Nombre y apellido, número de cédula de identidad y electoral, número de colegiatura del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, dirección postal, dirección de correo electrónico, número de fax y número de teléfono del profesional que ejecutará el trabajo.
6. Firma de los titulares del inmueble.
7. Firma del agrimensor, aceptando ser propuesto para realizar los trabajos.

Párrafo II: La solicitud debe tener legalizadas las firmas por Notario, o quien haga sus veces.

Párrafo III: El plano de georreferenciación debe cumplir con los mismos requisitos establecidos para la elaboración del Plano General en las operaciones de mensura.

Artículo 200. REPRESENTACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CONDOMINIO.

Para la representación de la división de edificios se adoptará el sistema de representación por plantas en proyección horizontal; los sectores identificados se extienden verticalmente desde el piso de la planta hasta la cubierta de la misma, salvo el caso de superficies superpuestas.

Párrafo I: En la primera planta se representará toda la parcela con las magnitudes, colindancias y materialización correspondientes y los distintos sectores que la componen. En las demás plantas sólo se representarán los sectores edificados.

Párrafo II: Cuando las unidades funcionales se desarrollan en forma horizontal, aunque una misma unidad tenga más de una planta pueden representarse sobre la primera planta correspondiente a la parcela.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo III: Los sectores que se determinan deben tener todas las medidas de superficie expresadas en metros cuadrados con dos decimales. A criterio del profesional actuante, se podrán colocar las magnitudes lineales que se creyeren pertinentes para una mejor interpretación de los planos.

Párrafo IV: Los polígonos correspondientes a las unidades funcionales deben ser resaltados con trazo más grueso que el resto de los polígonos y líneas que integran el dibujo.

Párrafo V: En el caso de los condominios en fases el plano de división para constitución de condominio contendrá la primera fase, y la designación como unidades funcionales independientes de ésta, el área o sectores destinados a alojar las demás fases del proyecto, las cuales deben abarcar la superficie total destinada a cada una de las fases adicionales. La unidad funcional podría abarcar la superficie que se destinaría a sector común, según los modelos de formatos que, como anexo, forman parte de este Reglamento.

Párrafo VI: Los muros se representan a escala.

Párrafo VII: Para la representación se adoptarán las escalas previstas en el presente Reglamento.

Párrafo VIII: Las superficies superpuestas se graficarán con un rayado diferenciado.

Artículo 201. PLANO DE DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO. El plano de división para la constitución de condominio contendrá la totalidad de los sectores resultantes de la división y puede estar compuesto de varias láminas.

Párrafo I: El mismo contendrá los siguientes elementos:

1. Carátula, aclarando que se trata de una división para la constitución de condominio.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

2. Símbolo indicativo del norte.
3. Cuadro de simbología utilizada.
4. Representación gráfica de la división.
5. Planillas de superficies, de resumen y descripción de unidades.

Párrafo II: Para su mejor comprensión dicho plano puede ser dividido en láminas, para lo cual, en cada hoja o lámina se hará referencia al número de las mismas, las relativas a la totalidad que lo integran y el contenido indicativo de cada una.

Artículo 202. DESIGNACIÓN DE SECTORES. Los sectores propios se identificarán con una designación compuesta de nueve (9) caracteres. Los dos primeros corresponden a las letras “ese” y “pe” (SP); el tercer y cuarto carácter corresponden a un bloque o edificio; el quinto y sexto corresponden a la planta; los tres últimos al polígono correspondiente. Para completar el número de caracteres asignados a cada campo se anteponen tantos ceros como sean necesarios. Cuando las unidades funcionales se desarrollan en forma horizontal, aunque una misma unidad tenga más de una planta, se podrá prescindir de los caracteres correspondientes a bloque y planta en la designación.

Párrafo I: Los bloques independientes de edificios existentes en un mismo inmueble se identificarán por letras o números arábigos, comenzando desde la “A” o desde el “uno” (1) y en orden correlativo. Preferentemente, la designación se iniciará desde el bloque ubicado más al noroeste y se continuará en el sentido de las agujas del reloj. A los sectores determinados en la planta inicial fuera de los bloques edificados se les asignará el “cero cero” (00) como designación para el campo de bloques.

Párrafo II: Las plantas de los edificios se identificarán con números arábigos correlativos, comenzando desde el uno (1) para la primera planta y en orden correlativo. Cuando en una misma planta hubiera distintos niveles, la identificación se hará con un número arábigo, comenzando desde el uno (1) para la primera planta, seguido de una letra que indique el nivel y comenzando por la letra “A”. Las plantas de nivel inferior a la primera, se designan anteponiendo al



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

número de planta la letra “eme” (M), siguiendo una numeración correlativa hacia las de menor nivel.

Párrafo III: Los polígonos correspondientes a sectores propios se identificarán con números arábigos, comenzando del “uno” (1) y siguiendo un orden correlativo. En cada planta se iniciará nuevamente la numeración del polígono ubicado más al noroeste y se continuará en el sentido de las agujas del reloj.

Párrafo IV: Los sectores comunes se identificarán con las letras “ese” y “ce” (SC) y no llevarán números de identificación.

Párrafo V: Los sectores comunes de uso exclusivo se identificarán con una designación compuesta de nueve (9) caracteres. Los dos primeros corresponderán a las letras “ese” y “e” (SE); el tercero y cuarto carácter corresponderán al bloque edificado; el quinto y sexto carácter corresponden a la planta; y los tres últimos al polígono correspondiente. Para completar el número de caracteres asignados a cada campo se antepondrán tantos ceros como sean necesarios. Cuando las unidades funcionales se desarrollen en forma horizontal, aunque una misma unidad tenga más de una planta, se podrá prescindir de los caracteres correspondientes a bloques y plantas.

Párrafo VI: Los sectores comunes de uso exclusivo compartido se identificarán con una designación compuesta de nueve (9) caracteres. Los dos primeros corresponderán a las letras “u” y “ce” (UC), el tercer y cuarto carácter corresponden al bloque edificado, el quinto y sexto carácter corresponden a la planta y los tres últimos al polígono correspondiente. Para completar el número de caracteres asignados a cada campo se antepondrán tantos ceros como sean necesarios.

Párrafo VII: Es facultad del propietario otorgar la designación de las unidades funcionales, la que podrá ser en números, letras o combinación de ambos.

Párrafo VIII: Los espacios vacíos se identificarán con la letra “ve” (V), los espacios inaccesibles se identificarán con las letras “ei” (EI) y las superficies sujetas a limitaciones administrativas se identificarán con las letras “ele” y “a”



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

(LA).

Párrafo IX: Los sectores comunes de uso exclusivo compartido se identificarán con una designación compuesta de nueve (9) caracteres. Los dos primeros corresponderán a las letras “u” y “ce” (UC), el tercer y cuarto carácter corresponderán al bloque, el quinto y sexto corresponderán a la planta y los tres últimos al polígono correspondiente. Para completar el número de caracteres asignados se antepondrán tantos ceros como sean necesarios.

Párrafo X: En la representación gráfica se empleará la simbología presentada en el anexo de formatos para mensura que forma parte de este Reglamento.

Párrafo XI: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales podrá modificar, por Disposición Normativa, la forma de designación de los sectores, en función de las necesidades, o establecer otra modalidad para casos especiales que ameriten un tratamiento diferenciado.

Párrafo XII: La designación de las superficies superpuestas estará compuesta de nueve (9) caracteres y se determinarán como sectores propios, sectores comunes o de uso exclusivo, de acuerdo con las convenciones que sobre su uso determinare el consorcio de propietarios.

Artículo 203. PLANILLA DE DESCRIPCIÓN DE UNIDADES. Se incorporará al plano de división de condominio una planilla de descripción de unidades funcionales, en la cual constarán los sectores propios, sectores comunes de uso exclusivo y sectores comunes de uso exclusivo compartido que conformarán la unidad de condominio. La referencia a los sectores se hará con indicación de la designación, destino y superficie. Asimismo se dejará constancia del porcentaje de copropiedad que le corresponde sobre cosas comunes. La planilla de descripción de unidades se confeccionará según los modelos de formatos anexos a este Reglamento, como parte del mismo.

Párrafo I: Cuando existiere en el condominio algún sector común de uso exclusivo compartido, se agregará al plano, en la lámina de planillas, una Planilla de Sectores de Uso Compartido, en la que se indicará la designación del sector, su superficie y las unidades Funcionales a las que sirve, conforme al modelo de



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

formato que se anexa a este Reglamento.

Párrafo II: Cuándo se esté presentando condominio en fases o etapas, la planilla de descripción de unidades deberá tener identificadas las unidades funcionales correspondientes a las etapas futuras del proyecto como “Fase Futura” y se hará constar de conformidad con los modelos de formatos que se anexan a este reglamento, como parte del mismo.

Artículo 204. PLANILLA DE SUPERFICIES. Se incorporará al plano de división de condominio una planilla de superficies en la cual constarán las superficies totales de los espacios y sectores determinados en la división de condominio. La planilla se hará con las superficies totales de cada sector o espacio por bloque edificado y por planta según corresponda. La planilla de superficies se confeccionará, según los modelos de formatos que se anexan a este reglamento.

Artículo 205. PLANILLA RESUMEN. Se incorporará al plano de división de condominio una planilla de resumen, en la cual constarán el número de unidades de condominio y la superficie total de la parcela. La planilla resumen de superficies se confeccionará de conformidad con los modelos de formatos se anexan a este reglamento, como parte del mismo.

Artículo 206. PLANOS DE CONDOMINIOS CONJUNTAMENTE CON ACTUALIZACIÓN DE MENSURAS. Para la presentación de los planos de División de constitución de condominio en base a un certificado de títulos expedido según la Ley No. 1542-47, deberá solicitarse la Actualización de Mensuras, conjuntamente con la solicitud.

CAPÍTULO V.
DE LA MODIFICACIÓN DE DIVISIÓN
PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIOS.

Artículo 207. PROCEDENCIA. Procede la modificación de un condominio ya



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

constituido cuando:

1. Se modificaren físicamente una o más unidades de condominio registradas, ya sea por incorporación de nuevos sectores privativos o de uso exclusivo o por desagregación de los mismos, siempre que se mantenga la funcionalidad.
2. Se agregaren o suprimieren unidades de condominio, ya sea por agrupación de unidades existentes o por incorporación de nuevas unidades, siempre que se mantenga la funcionalidad.
3. Se modificaren físicamente o se agregan partes comunes.

Párrafo I: Si los cambios que se realizan sobre el condominio están siendo presentados antes de que las unidades se encuentren registradas, el expediente será presentado como una Rectificación de los trabajos de división para constitución de condominio.

Párrafo II: Si los cambios se realizan sobre condominios constituidos con anterioridad a la vigencia de la Ley 108-05, procede la modificación del condominio en los mismos casos.

Párrafo III: Luego que una unidad funcional se constituye como fase futura o etapas, para la presentación de las nuevas unidades funcionales se utilizará el procedimiento de modificación de condominios establecido en la Ley 108-05 y este reglamento; pudiendo realizarse tantas veces como unidades para fase futura existieren. Cuando la presentación de las nuevas fases implica el uso o disposición de espacios ya presentados en el condominio constituido, deberá ser presentada el acta de asamblea de condómines en la cual se aprueben las modificaciones.

Artículo 208. DESIGNACIÓN DE LAS NUEVAS UNIDADES. Cuando se modifica un condominio aprobado bajo la Ley 108-05 y sus normativas, la designación de las nuevas unidades incorporadas o modificadas se hace a partir de la última designación. La designación de las unidades modificadas no puede volver a utilizarse.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 209. DOCUMENTOS A ACOMPAÑAR CON LA SOLICITUD. La solicitud de modificación debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Escrito firmado, en el cual se especifique claramente cuáles son los cambios que se pretenden realizar, como si se tratara de una solicitud de aprobación.
2. Acta de la asamblea en la cual se aprobó la modificación, debidamente legalizada las firmas por Notario y certificada por el Administrador del Consorcio, en los casos que aplicaren.
3. Duplicados o copias de los Certificados de Títulos que correspondan a las unidades de condominio que se modifican.
4. Planos de modificación de la división en condominio, debidamente aprobados por las autoridades competentes, si correspondiere.
5. Copia del oficio de aprobación, si aplicare.
6. Láminas del condominio aprobado, si aplicare.
7. Coordenadas de la parcela en el archivo digital correspondiente.
8. Archivo digital que contenga la descripción de los sectores del condominio.

Párrafo I: En los casos de modificaciones de condominios constituidos con anterioridad a la vigencia de la ley 108-05, se agregarán copia certificada del reglamento inscrito y de la resolución del Tribunal, en la cual se aprobó la constitución del condominio.

Párrafo II: En los casos de rectificaciones aplica la misma documentación.

Artículo 210. PLANO DE MODIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CONDOMINIO. El plano de modificación de la división en condominio puede limitarse a las unidades modificadas, si fue aprobado bajo la Ley 108-05 y sus normativas. En caso contrario, podrá ejecutarse según el Párrafo I de este artículo.

Párrafo I: En los casos de rectificaciones, la planilla de unidades deberá contener la descripción de todas las unidades que componen el condominio.

Párrafo II: En las tarjetas de estos planos se consignará una leyenda que contendrá lo siguiente: “Esta lámina modifica a la aprobada en fecha xx/xx/xxxx”. En los casos de rectificaciones se cambia la palabra “modifica” por “sustituye”.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

En los casos de condominios constituidos con anterioridad a la vigencia de la Ley 108-05 se omite esta nota.

Artículo 211. PLANO DE MODIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CONDOMINIOS CONSTITUIDOS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA LEY 108-05. En estos casos, la planilla de descripción de unidades se restringirá a las unidades que se modifican y en la planilla de superficies se incluirá la primera planta, la identificación de las plantas que correspondan a las unidades que se van a modificar.

Párrafo I: La planilla de Resumen deberá contener lo siguiente: cantidad de unidades funcionales, cantidad de pisos o niveles, número de bloques y superficie de la parcela.

Párrafo II: Para la representación de las designaciones de los sectores se empleará el modelo del prototipo representado en los anexos de este reglamento.

Párrafo III: En los casos de modificaciones de condominios constituidos con anterioridad a la vigencia de la Ley 108-05, la designación catastral de la parcela no variará, manteniéndose la designación anterior. Para efectuarse el cambio de designación catastral, debe ser presentada la modificación de todas las unidades del condominio.

Artículo 212. APROBACIÓN Y REMISIÓN AL REGISTRO DE TÍTULOS. Una vez aprobado el plano de modificación de la división en condominio se entregará una copia aprobada al Agrimensor actuante y se remitirá al Registro de Títulos correspondiente una copia aprobada del plano, conjuntamente al acta de la asamblea en la cual se aprobó la modificación y los Duplicados de los Certificados de Títulos que correspondan a las unidades de condominio que se modifican.

TÍTULO IX
DE LA REGULARIZACION PARCELARIA Y EL DESLINDE.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CAPÍTULO I.
PRINCIPIOS GENERALES.

Artículo 213. IDENTIFICACIÓN DEL CONCEPTO “INMUEBLE REGISTRADO”. Se considera como “Inmueble Registrado” a toda porción determinada de superficie terrestre sobre la que existe un derecho de propiedad debidamente registrado en el Registro de Títulos correspondiente, independientemente de si el mismo está sustentado en un Certificado de Títulos o en una Constancia Anotada.

Párrafo I. Si los derechos están sustentados en Constancias Anotadas con origen en Certificados de Títulos según la Ley No. 1542-47, se entiende por “porción de parcela” la que está expresada en unidades de superficie, porcentaje o de proporción.

Párrafo II. Tratándose de derechos expresados en términos de porcentajes sobre un inmueble registrado según la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, procede la partición total; no así el deslinde ni la regularización parcelaria.

Artículo 214. SUPERFICIE EN COPROPIEDAD. Varias personas pueden tener la propiedad de un inmueble, correspondiendo a cada una de ellas una parte indivisa del inmueble, expresada en términos de porcentaje o de proporción. Si el asiento del registro de un inmueble en copropiedad no especificare el porcentaje o proporción de participación de cada copropietario se presume que es en partes iguales, salvo acuerdo en contrario entre los copropietarios.

Artículo 215. CASO EN QUE NO PROCEDE LA REGULARIZACIÓN PARCELARIA NI EL DESLINDE. No procede la Regularización Parcelaria ni el Deslinde, si la Constancia Anotada sustentare un derecho de propiedad sobre una unidad de condominio.

Artículo 216. CONDICIONES PARA LA REGULARIZACIÓN PARCELARIA O EL DESLINDE. Para ejecutar una Regularización Parcelaria o un Deslinde, el agrimensor cumplirá con las disposiciones del capítulo sobre Actos de Levantamiento Parcelario y con las siguientes especificaciones:



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

1. Para la ubicación de la porción, el Agrimensor se registrará, en primer lugar, por la ocupación material del propietario. En los casos de inmuebles asignados por organismos del Estado Dominicano, la ubicación resulta de los antecedentes de la asignación, los que tendrán que ser incorporados al expediente; en los demás casos, los antecedentes podrán ser incorporados al expediente, pero no serán determinantes para la ubicación.
2. Si es posible, se vincula geoméricamente con algún vértice de la parcela originaria o con un deslinde previamente registrado; salvo causa debidamente justificada, mediante el Acta de Levantamiento Parcelario, ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.
3. Si el inmueble no se encuentra totalmente cerrado por límites materiales, sólo se permiten diferencias de superficies entre la Constancia Anotada y la superficie presentada, que no superen las tolerancias planimétricas.
4. Las exigencias previstas para el levantamiento planimétrico de la parcela son aplicables sólo a la superficie a presentar.

CAPÍTULO II.
DE LA REGULARIZACIÓN PARCELARIA.

Artículo 217. REGULARIZACIÓN PARCELARIA. La Regularización Parcelaria es el Acto de Levantamiento Parcelario por medio del cual, de común acuerdo, la totalidad de los titulares de Constancias Anotadas ubica, determina e individualiza una o varias de sus porciones de parcelas, por la vía administrativa; y al efecto se hace aprobar el trabajo técnico por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, siguiendo el procedimiento establecido para las modificaciones parcelarias, para luego ser remitido al Registro de Títulos correspondiente.

Párrafo I. Este procedimiento se aplica siempre que exista un acuerdo o no objeción voluntaria por escrito de todos los titulares de Constancias Anotadas vigentes dentro del ámbito de la parcela a regularizar.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo II. La calidad de propietario debe estar establecida en una Certificación de Derechos de Propiedad Vigentes en la parcela objeto del procedimiento, expedida por el Registro de Títulos correspondiente.

Párrafo III. La Certificación de Derechos de Propiedad Vigentes puede ser solicitada exclusivamente por uno o más titulares de Constancias Anotadas de la parcela de que se trate. La Dirección Nacional de Registro de Títulos regula la expedición de la misma, pudiendo identificar aquellas parcelas sobre las cuales, por su complejidad, no se puede expedir la Certificación.

Párrafo IV. La regularización parcelaria puede ser sometida conjuntamente con otras operaciones técnicas, incluyendo modificaciones parcelarias y división para constitución de condominios.

Artículo 218. DOCUMENTOS REQUERIDOS. Para presentar la Regularización Parcelaria se requieren:

1. Plano Individual y General de la parcela a regularizar.
2. Carta de Conformidad de los Trabajos.
3. Documentos que amparen el derecho de propiedad, si aplicare.
4. Primera copia del acto de no objeción de la regularización Parcelaria o conformidad del propietario
5. Contrato de transferencia, si aplicare.
6. Certificación de derechos de propiedad vigentes, expedida por el Registrador de Título correspondiente, si aplicare.
7. Acto de Notoriedad, si aplicare.
8. Acta de Defunción, si aplicare.
9. Acta de Matrimonio, si aplicare.
10. Actas de Nacimiento de los Herederos, si aplicare.

Párrafo: Los documentos descritos en los numerales 3 al 9 podrán ser depositados en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales (en copias); y los originales directamente por ante el Registrador de Títulos. Si el procedimiento se convierte en litigioso se podrán depositar por ante el Juez de Jurisdicción Original que resultare apoderado.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CAPÍTULO III:
DEL DESLINDE

Artículo 219. DESLINDE. El Deslinde es el proceso contradictorio de carácter administrativo mediante el cual se ubican, determinan e individualizan los derechos de los inmuebles amparados en Constancias Anotadas.

Párrafo: En caso de que los derechos de una persona están sustentados en un contrato de transferencia de derechos amparados en Constancias Anotadas, con origen en certificados de títulos expedidos bajo el imperio de la Ley No. 1542, de fecha 11 de octubre de 1947, el adquirente puede iniciar el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, presentando la documentación propia del deslinde, así como copia del documento de transferencia. Dicha copia estará acompañada de una Certificación de Estado Jurídico del inmueble, en la cual conste la existencia del derecho de propiedad del disponente.

Artículo 220. DOCUMENTOS REQUERIDOS. Para presentar el Deslinde se requiere:

1. Plano Individual y General.
2. Carta de Conformidad de los Trabajos.
3. Documentos que amparen el derecho de propiedad.
4. Contrato de transferencia, si aplicare.
5. Certificación del Estado Jurídico del inmueble, si aplicare.
6. Acto de Notoriedad, si aplicare.
7. Acta de Defunción, si aplicare.
8. Acta de Matrimonio, si aplicare.
9. Actas de Nacimiento de los Herederos, si aplicare.

Párrafo: Los documentos referidos en los numerales 3,4,5,6,7,8 y 9 podrán ser depositados, en copias, en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; y los originales directamente por ante el Registrador de Títulos. Si el deslinde se convirtiere en un proceso contradictorio litigioso, dichos documentos podrán ser depositados por ante el Juez de Jurisdicción Original que resultare apoderado.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 221. OBJECCIÓN DEL REGISTRADOR DE TÍTULOS Y ROL DEL DIRECTOR REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. A partir de la solicitud de autorización y hasta la remisión del trabajo al Registrador de Títulos correspondiente, el Director Regional de Mensuras Catastrales recibirá cualquier objeción técnica que se presentare, estando facultado para conocerla y solucionarla; sin perjuicio de este órgano técnico de apoderar, de oficio, al Juez de Jurisdicción Original para el conocimiento de la objeción, al igual que la parte que se considere lesionada.

Párrafo: La impugnación contra la resolución dictada, una vez culminado el proceso de deslinde, es competencia del juez de fondo. Si se presentaren objeciones que cuestionen el derecho de propiedad, las mismas son anexadas al expediente técnico y remitidas al Tribunal de Jurisdicción Original competente, para que conozca del proceso contradictoriamente.

Artículo 222. APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS Y REMISIÓN AL REGISTRADOR DE TÍTULOS. Una vez aprobados los trabajos técnicos, éstos serán remitidos al Registrador de Títulos correspondiente, con los siguientes documentos anexos:

1. Poder o Solicitud de autorización del trabajo técnico;
2. Documento de aprobación del trabajo técnico;
3. Planos individuales aprobados, en los cuales conste cómo están materializados los límites y las colindancias;
4. Duplicado de la Constancia Anotada y contrato de transferencia que sustenta los derechos del inmueble objeto de deslinde;
5. Cualquier otro documento necesario.

Párrafo. Si el deslinde hubiese sido objetado, los documentos precedentemente identificados y cualquier otro depositado por las partes serán remitidos al Juez competente, de oficio o a requerimiento de la parte interesada.

Artículo 223. NATURALEZA DEL DESLINDE. El procedimiento de deslinde, en principio, no es contradictorio. Si una parte del mismo lo convirtiere como tal será conocido por el Tribunal de Jurisdicción Original competente. El proceso de deslinde se torna litigioso desde el momento en que la operación



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real accesorio relativo al inmueble (o inmuebles) objeto de deslinde se encuentra en discusión entre dos o más personas físicas o jurídicas.

Párrafo I. En tales circunstancias, el Tribunal fijará audiencia a solicitud de parte interesada, la cual se celebrará en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud.

Párrafo II: Una vez fijada la audiencia, la parte interesada notificará a los colindantes identificados en la etapa técnica y a quienes hubieren presentado objeciones al proceso, según las reglas del derecho común. El juez celebrará las audiencias necesarias para dirimir el diferendo.

Artículo 224. DESLINDES SUSTENTADOS EN CONTRATOS DE TRANSFERENCIA CON DERECHOS AMPARADOS EN CONSTANCIAS ANOTADAS. Si los derechos estén sustentados en un contrato de transferencia con derechos amparados en Constancias Anotadas y cuyos adquirientes hayan fallecido, el interesado puede iniciar el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, presentando la documentación propia del deslinde, conjuntamente con los demás documentos requeridos para la validez de los procedimientos de partición, determinación de herederos, y transferencias.

Párrafo I: Si fuere aprobado el expediente técnico por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, ésta remitirá el expediente correspondiente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original territorialmente competente y el Juez que resultare apoderado del caso establecerá la legalidad de la documentación que le sea sometida.

Párrafo II: En el Acto de Levantamiento Parcelario se pueden realizar varios deslindes simultáneamente. En tales casos se puede unificar la documentación que no sea requerida en forma individual por parcela.

ARTÍCULO 225. DE LOS DESLINDES ADMINISTRATIVOS. CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN. Una vez aprobados los trabajos técnicos por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, estos serán remitidos al



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Registrador de Títulos correspondiente, quien calificará el expediente según corresponda.

Párrafo I. En los casos de deslinde con transferencia, si ésta no se puede ejecutar por obstáculos insubsanables, se rechazará; permaneciendo el expediente en los archivos del Registro hasta que transcurra el plazo de los recursos administrativos, los cuales, si fueren interpuestos, serán resueltos de conformidad a los procedimientos que estipule La Ley y sus reglamentos. Vencido el plazo para los recursos, sin que hubiere impugnación, se devolverá el expediente a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para que proceda a su anulación técnica y a su devolución al usuario todos los documentos físicos aportados por éste.

Párrafo II. En casos de errores de carácter técnico subsanable, advertidos en la fase registral, se devuelve el expediente a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y una vez subsanados los errores se remite al Registro de Títulos para su ejecución, según lo prevé el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

Párrafo III. Si el deslinde practicado es de superficie indeterminada y en base a una constancia anotada, se remitirá al tribunal, ya que no procede por la vía administrativa. No se considera superficie indeterminada la que esté expresada en unidad de superficie (metros cuadrados), en términos porcentuales (%) y en términos de proporción (avas partes). Si el derecho registrado se encuentra expresado en términos porcentuales, para fines de deslinde el valor de los derechos registrados que corresponda a cada titular se determina mediante el cálculo de multiplicar el por ciento por la superficie total y el resultado dividido entre cien (100). Si el derecho se encuentra registrado en avas partes, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a remitir al Registro el cuadro explicativo mediante el cual se determinó la cantidad del derecho, constituyendo un aspecto puramente técnico.

Párrafo IV. Cuando el inmueble no tenga el sujeto titular debidamente identificado con todas sus generales, no procede el deslinde administrativo, debiendo la Dirección Regional de Mensuras Catastrales remitir los trabajos técnicos al Tribunal de Jurisdicción Original para su conocimiento. Si sobre el inmueble existe inscrita una Litis sobre derechos registrados, esto no será



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

obstáculo para el conocimiento del deslinde administrativo, pues dicha anotación no produce un bloqueo registral; debiendo el Registro migrar la misma a la parcela resultante.

Párrafo V. La calificación de todos los documentos correspondientes a la fase técnica, incluyendo la notificación de los colindantes, corresponde únicamente a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Sólo será remitido al Registro de Títulos el Oficio de Aprobación, la autorización del trabajo técnico y cualquier otro documento necesario para la calificación registral del deslinde.

Párrafo VI. En los casos de deslindes y transferencias, si el inmueble deslindado se encuentra afectado por un bloqueo registral conforme la Ley 108-05, se rechazará la transferencia y se agotará el procedimiento establecido en el párrafo I para los casos de rechazamiento por obstáculos insubsanables.

Párrafo VII. En caso de que el deslinde sea sobre un inmueble afectado por embargo inmobiliario, se requerirá la notificación del titular del crédito. En caso de que sólo contenga la inscripción de hipoteca, no es necesaria la notificación al acreedor, pues ésta persigue al inmueble, debiendo el Registrador migrarla a la parcela resultante.

TITULO X
MENSURAS SUPERPUESTAS TECNICAMENTE SUBSANABLES.

CAPITULO I.
GENERALIDADES.

Artículo 226. MENSURAS SUPERPUESTAS: Se consideran mensuras superpuestas cuando existen dos mensuras y una se sobrepone a la otra.

Artículo 227. AUSENCIA DE SUPERPOSICIÓN. No existe Superposición Técnica con una parcela aprobada, con georreferenciación según el método de vinculación a esquina, GPS de navegación o bajo el Reglamento General de Mensuras Catastrales aprobada mediante Resolución No.628-2009, de fecha 23



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

de Abril del 2009; si la magnitud del solapamiento entre los polígonos es inferior o igual al grado de tolerancia que se define a continuación:

1. En zona urbana, suburbana y turística, si la magnitud del solapamiento entre los polígonos es igual o menor a un metro (1.00 m).
2. En Zona Rural, si la magnitud del solapamiento entre los polígonos es igual o menor a cinco metros (5.00 m).

Párrafo I: El agrimensor responsable del expediente en proceso de revisión dará constancia de que el solapamiento es de carácter técnico subsanable, con una declaración jurada.

Párrafo II: Para establecer el criterio de una mensura superpuesta se tomará en cuenta la época de referencia de las mensuras que serán objeto de comparación.

Artículo 228. SUPERPOSICIÓN TÉCNICA. Existe Superposición Técnica con una parcela aprobada según este reglamento si la magnitud del solapamiento entre los polígonos es superior al grado de tolerancia que se define a continuación:

1. En Zona Urbana, Suburbana y Turística, si la magnitud del solapamiento entre los polígonos es superior a veinte centímetros (0.20 m).
2. En Zona Rural, si la magnitud del solapamiento entre los polígonos es superior a cuarenta centímetros (0.40 m).

Párrafo I: Para establecer el criterio de una mensura superpuesta se tomará en cuenta la época de referencia de las mensuras que serán objeto de comparación.

Artículo 229. MENSURAS TÉCNICAMENTE SUBSANABLES. La superposición con planos de mensuras generada por errores de medidas o deficiencias técnicas subsanables, que no generan conflictos de los linderos en el terreno es exclusivamente cartográfica y se corrige determinando de manera precisa la ubicación de los linderos de las parcelas desplazadas y las coordenadas proyectivas de sus vértices, según lo establece este Reglamento.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo: La superposición sólo existe entre planos georreferenciados bajo la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05. No puede considerarse superpuestos levantamientos georreferenciados bajo el amparo de la Ley No. 108-05 con levantamientos realizados bajo la anterior ley No. 1542 de Registro de Tierras, aunque se trate de planos vectorizados en el sistema cartográfico, geolocalizados de manera aproximada por la Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

Artículo 230. PLANOS SUPERPUESTOS TÉCNICAMENTE SUBSANABLES. Se considera que dos o más planos están superpuestos técnicamente subsanables, cuando se detecta un solapamiento en el registro gráfico parcelario bajo las siguientes condiciones:

1. No existen linderos en conflicto en el terreno.
2. El problema técnico afecta sólo a las coordenadas del registro gráfico parcelario de una mensura incorrectamente georreferenciada.

CAPITULO II.
SOLUCIÓN DE MENSURAS SUPERPUESTAS TÉCNICAMENTE SUBSANABLES, CORRESPONDIENTES A MODIFICACIONES PARCELARIAS EN EJECUCIÓN.

Artículo 231. PROCEDIMIENTOS. Si una mensura en proceso de revisión se superpone con otra aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, la Dirección de Mensuras procederá a observar el expediente y a devolverlo al solicitante, indicando la designación catastral del o los inmuebles con los que se superpone, para que proceda a verificar si ciertamente existe una superposición.

Párrafo I. Si las superposiciones son técnicamente subsanables, una vez realizada la subsanación el Registrador procederá con su ejecución, libre de anotaciones; sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales, a requerimiento de las partes que se consideraren realmente afectadas con la subsanación administrativa.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo II: Si previo al depósito del expediente el agrimensor autorizado determinare que una o más parcelas se superponen con la parcela a presentar, éste procederá conforme a lo indicado en los párrafos VI y siguientes de este artículo.

Párrafo III. En caso de una operación técnica en curso, con informaciones reveladas que contradicen otra operación ya aprobada por Mensuras Catastrales, pero en proceso de Registro, el Registrador de Títulos apoderado de la última actuación procederá a devolverla a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para fines de ponderación.

Párrafo IV: El agrimensor autorizado hará la investigación y comprobaciones correspondientes a los fines de determinar si se ha cometido algún error de georreferenciación en los trabajos presentados. Si el agrimensor determinare que existe error en las coordenadas presentadas en los planos y archivos electrónicos XML subsana éstos y deposita de nuevo el expediente, indicando la situación en el Acta de Levantamiento Parcelario.

Párrafo V: Si el agrimensor autorizado determinare que el trabajo presentado está correcto y que el trabajo técnico previamente aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente tiene errores o inexactitudes de desplazamiento, dejará constancia de ello en el Acta de Levantamiento Parcelario.

Párrafo VI: El agrimensor autorizado determinará la posición correcta de la parcela desplazada mediante el levantamiento de por lo menos un (1) vértice diferente del lindero común entre ambas parcelas, e incluirá el gráfico de dicha parcela en el plano general de su expediente.

Párrafo VII: En adición de los documentos exigibles para cada Acto de Levantamiento Parcelario, el agrimensor actuante redactará un acta de Superposición de Mensuras que contendrá:

1. Designación catastral de la parcela cuya mensura se superpone a los trabajos presentados;
2. Descripción del Certificado de Título de la parcela desplazada, con



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- indicación del número de libro y folio, si éste ha sido emitido.
3. Nombre y dirección del inmueble o del proyecto, en caso de condominio, y descripción de la parcela.
 4. Magnitudes del desplazamiento existente entre los trabajos presentados y los aprobados, distancias y superficie superpuesta.
 5. Indicación de la posible ubicación de la o las parcelas aprobadas.
 6. Croquis ilustrativo de la zona de Superposición.
 7. Identificación de todas las parcelas involucradas, si la superposición fuere de varias parcelas.
 8. Indicación de si la mensura desplazada ha sido georreferenciada con receptores satelitales (mediciones GPS) u otro instrumento tecnológico apto para estos fines.
 9. Nombre y apellido, número de colegiatura del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o cualquier otra institución que rija el ejercicio ético de Los Profesionales Habilitados,
 10. Dirección de correo electrónico y número de teléfono del profesional habilitado que ejecutó el trabajo desplazado y aprobado previamente.

Párrafo VIII: El agrimensor autorizado, simultáneamente notificará el acta de superposición, mediante acto de alguacil, al agrimensor que ejecutó la mensura; otorgándole un plazo de veinte (20) días, contados a partir de la recepción de dicha notificación, para que inicie el proceso para corregir el error detectado. Dicha notificación será anexada al expediente.

Párrafo IX: El agrimensor y el propietario deberán depositar una declaración Jurada en la cual dan Fe y testimonio de que:

1. La porción de terreno objeto del Levantamiento Parcelario están en posesión del propietario;
2. Se ha cumplido con una investigación exhaustiva y realizado todas las comprobaciones de carácter técnicos, el solapamiento es un problema técnico subsanable y no genera conflictos de los linderos en el terreno ya que es exclusivamente cartográfico. En este caso el solapamiento se corrige determinando de manera precisa las nuevas coordenadas de los vértices de la parcela desplazada.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo X: Si la mensura en proceso de revisión se superpone con otra aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que aún se encuentra en proceso judicial o registral, el agrimensor depositará una copia de la comunicación mediante la cual pone en conocimiento al Tribunal de Jurisdicción Original apoderado, o al Registro de Títulos correspondiente, que esa mensura está superpuesta con un trabajo que está en ejecución, para que tomen las medidas pertinentes.

Párrafo XI: El Agrimensor autorizado deposita los trabajos realizados por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente para que proceda a su revisión y calificación.

Artículo 232. CALIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE Y REMISIÓN A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES. Si como resultado de la calificación, el expediente presentado es aprobado; vencido el plazo de los veinte (20) días hábiles otorgados al agrimensor de la parcela desplazada, sin que éste haya informado que no está de acuerdo, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente remitirá el expediente al Registro de Títulos, o al Tribunal de Jurisdicción Original, según procediere.

Párrafo I: Si dentro del plazo otorgado, el agrimensor de la mensura desplazada, mediante comunicación escrita expresa que no acepta la condición de que su mensura está desplazada, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente remitirá el expediente a la Unidad de Inspección.

Párrafo II: La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procederá, de oficio, a ordenar la inspección de campo y emitirá la comunicación de citación, para que, en un plazo no menor de diez (10) días hábiles antes de la fecha de la inspección de campo, el agrimensor apoderado de la mensura en ejecución realice la notificación a las partes involucradas; debiendo dejar constancia de dicha notificación en la Unidad de Inspección, en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles antes del día de la inspección.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo III: Toda notificación de inspección se realizará mediante acto de alguacil, conforme las reglas anteriormente dispuestas. El incumplimiento de las notificaciones previstas en este artículo conlleva a la observación del expediente.

Párrafo IV: El Inspector designado rendirá un informe, indicando los elementos constatados, las mediciones realizadas, el detalle de la relación que existe entre las mensuras superpuestas y las conclusiones sobre los trabajos evaluados; en el caso de condominios, indicará, además, nombre y dirección del proyecto. Las conclusiones indicadas anteriormente deberán señalar de manera precisa cuál o cuáles de las mensuras están correctamente ubicadas y quienes ocupan el área superpuesta.

Párrafo V: Si el informe de inspección indicare que la mensura presentada es la correcta, la Unidad de Inspección envía el expediente a la Unidad de Revisión para su precalificación y posterior remisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, la cual se pronunciará emitiendo el oficio de aprobación que correspondiere, y remitirá el expediente al Registro de Títulos o al Tribunal de Jurisdicción Original, según corresponda.

CAPITULO III.
PROCEDIMIENTO PARA LA CORRECCIÓN DE MENSURAS
DESPLAZADAS.

Artículo 233. TRAMITACIÓN DE MENSURA PARA FINES DE CORRECCIÓN O RECTIFICACIÓN. La corrección o rectificación de una mensura defectuosa técnicamente subsanable puede ser tramitada a solicitud de: la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente o por el agrimensor responsable de la mensura defectuosa.

Párrafo: No será obligatoria la presentación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del certificado de título del inmueble resultante de una mensura desplazada; esta solución sólo corresponde para la corrección de la cartografía de la Jurisdicción Inmobiliaria. En la tabla de coordenadas se pone la superficie resultante del MIM y en la tarjeta del plano la superficie del certificado de título.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Artículo 234. PROCEDIMIENTO PARA CORRECCIÓN O RECTIFICACIÓN DE UNA MENSURA DEFECTUOSA TÉCNICAMENTE SUBSANABLE. Para corrección o rectificación de una mensura defectuosa técnicamente subsanable, el agrimensor hará una solicitud de corrección a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, indicando que se trata de una corrección por desplazamiento. A tales fines, el agrimensor depositará:

1. La solicitud de corrección de mensura desplazada.
2. Un CD conteniendo los datos crudos de las observaciones Satelitales Estáticas, datos RINEX, Planillas de los Puntos Georreferenciados (PG), datos crudos de las mediciones Satelitales y poligonales y ajustes de redes.
3. Un informe técnico explicativo, resaltando que se trata de un error técnicamente subsanable y que la georreferenciación y medición de los polígonos de la mensura se ejecutó conforme a lo establecido en este Reglamento. En los planos generales e individuales, en el recuadro "observaciones" se colocará la nota: "Este Plano sustituye al aprobado de fecha..." En los casos de Condominios sólo se corregirá el plano de la primera planta.
4. Una Declaración jurada, conforme a lo establecido en este Reglamento.

Párrafo I: Los puntos de georreferenciación (PG), salvo causas justificadas, se colocarán sobre dos (2) vértices no necesariamente consecutivos del polígono de límites y en todos los casos deben ser determinados en el momento de realizar las operaciones de campo.

Párrafo II: El agrimensor consignará la superficie que resulte del MIM en la tabla de coordenadas y en la tarjeta en el renglón destinado para superficie del certificado de título.

Artículo 235. PROCEDIMIENTO LUEGO DE LA RECTIFICACIÓN DE UNA MENSURA DESPLAZADA. Si como consecuencia de la rectificación de una mensura desplazada, la designación posicional resultante corresponde a un punto diferente al utilizado para determinar la designación catastral de la parcela de origen, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente procederá de la manera siguiente:



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

1. Si la Designación Catastral Posicional resultante corresponde a un punto interno de la parcela de origen o a un condominio, no cambiará la designación catastral posicional con la que se aprobó la mensura desplazada.
2. Si la Designación Catastral Posicional de los planos corregidos corresponde a un punto externo de la parcela desplazada, la Designación Catastral Posicional de la parcela desplazada será sustituida por la Designación Catastral Posicional de los planos corregidos. En estos casos se consignará una leyenda en los planos corregidos con el siguiente contenido: Este plano sustituye el plano de fecha _____. Designación posicional rectificadora.
3. En los planos corregidos de un condominio en los cuales la designación posicional corresponda a un punto externo de la mensura desplazada, se consignará una leyenda con el contenido siguiente: Este plano sustituye el plano de fecha _____ con designación catastral no. _____” el cual sólo puede ser utilizado para geolocalización del inmueble.

Artículo 236. REMISIÓN AL ARCHIVO ACTIVO DE PLANOS CORREGIDOS. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales pasará los planos incorrectos a una capa de parcelas defectuosas y remitirá al Archivo Activo un oficio con los planos corregidos, a los fines de que se dé la publicidad que corresponda a la mensura rectificadora.

Artículo 237. ACTUALIZACIÓN DE MENSURA MEDIANTE RECTIFICACIÓN DE MENSURA DESPLAZADA. Si la solicitud de rectificación de una mensura desplazada se acompaña del certificado de título, se autorizará como Actualización de Mensura.

CAPITULO IV.
SOLUCIÓN DEFINITIVA DE MENSURAS TÉCNICAMENTE
SUBSANABLES.

Artículo 238. NOTIFICACIÓN DE MENSURA DESPLAZADA PARA FINES DE CORRECCIÓN. Si en un plazo de veinte (20) días, a partir de recibida la notificación de superposición, el agrimensor que ejecutó la mensura desplazada no se pronunciare, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

territorialmente competente, mediante comunicación o acto de alguacil, le notificará, para que, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días realice la corrección de la mensura desplazada.

Párrafo I: En ningún caso este artículo se aplicará a levantamientos parcelarios georreferenciados por el método de vinculación a esquina y GPS de navegación.

Párrafo II: En el caso de que el propietario de la mensura desplazada se negare a realizar la corrección, el agrimensor lo comunicará a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, la cual, a su vez, podrá utilizar los medios que considere más convenientes para validar la negativa de la corrección y tomará las medidas que correspondieren.

Artículo 239. NOTIFICACIÓN A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DE LA IMPOSIBILIDAD DE CORREGIR LA MENSURA DESPLAZADA. Si por alguna causa debidamente justificada, el agrimensor que realizó la mensura desplazada no ha podido dar cumplimiento a la solicitud de corrección, notificará a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente las razones que han impedido su cumplimiento. En casos debidamente justificados se le prorrogará un plazo por cuarenta y cinco (45) días adicionales.

Artículo 240. NOTIFICACIÓN A LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DE LA NO CORRECCIÓN DE LA MENSURA DEFECTUOSA. Vencido el plazo de la prórroga sin que el agrimensor que ejecutó la mensura defectuosa haya cumplido con el proceso de corrección, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente notificará a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales dicha situación, la cual autorizará a colocar en los sistemas de recepción una alerta que impida a dicho agrimensor realizar cualquier tipo de solicitud o trámite de nuevos expedientes, hasta tanto cumpla con lo solicitado.

Artículo 241. SUSTITUCIÓN DEL AGRIMENSOR POR NO REALIZACIÓN DE RECTIFICACIONES, PESE A HABERSELE OTORGADO EL PLAZO PARA TALES FINES. Una vez vencido el plazo a que hace referencia el artículo que antecede, la parte interesada podrá apoderar a



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

otro agrimensor para que realice las rectificaciones que procedieren en derecho; sin perjuicio de deducir contra el agrimensor inicialmente contratado las acciones en reparación de los daños que tales acciones profesionales le hayan ocasionado.

Artículo 242. REHABILITACIÓN DEL AGRIMENSOR LUEGO DE HABER HECHO LA RECTIFICACIÓN DE UNA MENSURA INCORRECTAMENTE GEORREFERENCIADA. Cumplida la solicitud de rectificar una mensura incorrectamente georreferenciada, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales autorizará la rehabilitación del profesional para que pueda realizar todo tipo de solicitud o trámite de nuevos expedientes por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

TÍTULO XI
DE LOS RECURSOS

CAPÍTULO I.
RECURSOS CONTRA ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

Artículo 243. ACTOS SUSCEPTIBLES DE SER RECURRIDOS. Son recurribles por la vía administrativa las decisiones de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales que aprueban o rechazan una actuación. Para la interposición de las acciones judiciales que correspondieren, el agotamiento previo de la vía administrativa será facultativo.

Párrafo I: El recurso a ser interpuesto por el agrimensor estará acompañado de todos los elementos que comprueben que el rechazamiento se hizo contrariando a la ley, los reglamentos, normas o argumentos técnicos y legales utilizados.

Artículo 244. SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN. La solicitud de reconsideración es interpuesta por quien se considere afectado por una decisión definitiva emanada de una Dirección Regional de Mensuras Catastrales, con el objeto de que dicha Dirección disponga su modificación.

Artículo 245. PROCEDIMIENTO PARA LA RECONSIDERACIÓN DE



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

LAS DECISIONES DE LAS DIRECCIONES REGIONALES DE MENSURAS CATASTRALES. La solicitud de reconsideración se hará por ante la misma Dirección Regional de Mensuras Catastrales que emitió la decisión, mediante escrito motivado, el cual:

1. Especificará que se trata de una solicitud de reconsideración.
2. Estará dirigido a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que emitió el acto impugnado.
3. Especificará el acto impugnado, identificando el expediente y la fecha del mismo.
4. Especificará la calidad del solicitante y sus generales, justificando su interés.
5. Contendrá las razones y justificaciones por las cuales se solicita la reconsideración.
6. Hará constar la fecha de la solicitud.
7. Estará debidamente firmado por el o los solicitantes o su representante, si lo hubiere.

Artículo 246. CONDICIONES DE VALIDEZ DE LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN. Cuando el acto impugnado involucrare a una o más personas diferentes a la persona solicitante, la validez de la solicitud estará condicionada a su notificación mediante acto de alguacil a las partes involucradas.

Artículo 247. PLAZO PARA EL DEPÓSITO DE LAS OBSERVACIONES AL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN. Las personas afectadas, a las cuales se les ha notificado la solicitud de reconsideración mediante actos de alguacil, deberán depositar sus observaciones ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, en un plazo de cinco (5) días calendarios.

Artículo 248. PRESUNCIÓN DE QUIESCENCIA EN AUSENCIA DE OBSERVACIONES AL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN. En ausencia de observación alguna en el plazo indicado se presumirá aquiescencia a la solicitud.

Artículo 249. PUBLICIDAD DE LOS ACTOS DE MENSURA. Los actos se consideran publicitados:



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

1. Cuando los mismos son retirados de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente por el agrimensor, el propietario o su representante, si lo hubiere y se dejare constancia escrita de dicho retiro.
2. Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión.

Artículo 250. PLAZO PARA DECIDIR. La Dirección Regional de Mensuras Catastrales apoderada de la solicitud de reconsideración dispone de un plazo de quince (15) días calendarios para decidir la misma.

Artículo 251. RECURSO JERÁRQUICO. El recurso jerárquico contra los actos definitivos de una Dirección Regional de Mensuras Catastrales se interpondrá ante el Director Nacional de Mensuras Catastrales.

Artículo 252. APERTURA DEL DERECHO AL RECURSO JERÁRQUICO. El derecho al recurso jerárquico queda abierto cuando:

1. El solicitante de la reconsideración haya tomado conocimiento de la decisión sobre la misma, en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente dejando constancia escrita de dicho conocimiento.
2. Haya transcurrido el plazo de quince (15) días calendarios desde la interposición de la solicitud de reconsideración, sin que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente haya emitido su decisión.

Artículo 253. REQUISITOS DEL RECURSO JERÁRQUICO. El recurso jerárquico se presentará por escrito que:

1. Especificará que se trata de un recurso jerárquico.
2. Estará dirigido al Director Nacional de Mensuras Catastrales.
3. Especificará el acto impugnado, identificando el expediente y la fecha del mismo.
4. Especificará la calidad del recurrente y sus generales, justificando su interés.
5. Estará motivado, y contendrá las razones y justificaciones por las cuales se interpone el recurso jerárquico.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

6. Hará constar la fecha del recurso.
7. Estará debidamente firmado por el o los recurrentes o su representante, si lo hubiere.
8. Contendrá como anexa copia del depósito de la decisión recurrida, cuando la hubiere.

Artículo 254. NOTIFICACIÓN DEL RECURSO JERÁRQUICO A LAS PERSONAS INVOLUCRADAS EN EL ACTO IMPUGNADO. Cuando el acto impugnado involucrare a una o más personas diferentes al solicitante, la validez de la solicitud estará condicionada a la notificación por acto de alguacil a las partes involucradas.

Artículo 255. PLAZO PARA EL DEPÓSITO DE OBJECIONES AL RECURSO JERÁRQUICO. Las personas afectadas a quienes se ha notificado la solicitud de recurso jerárquico por acto de alguacil deberán depositar sus objeciones ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, en un plazo de cinco (5) días laborables.

Párrafo: En caso de no presentar objeción alguna en el plazo indicado se presumirá su aquiescencia al recurso.

Artículo 256. PLAZO PARA EL FALLO DEL RECURSO JERÁRQUICO. El Director Nacional de Mensuras Catastrales tiene un plazo de quince (15) días calendarios para pronunciarse con relación al recurso jerárquico.

Artículo 257. RECURSO JURISDICCIONAL. El recurso jurisdiccional contra las decisiones administrativas del Director Nacional de Mensuras Catastrales se interpondrá por ante el Pleno del Tribunal Superior de Tierras en cuya jurisdicción territorial se encuentre operando la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que emitió la actuación originalmente recurrida.

Artículo 258. DERECHO AL RECURSO JURISDICCIONAL. El derecho al recurso jurisdiccional queda abierto cuando:

1. El recurrente haya tomado conocimiento de la decisión sobre el recurso



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

jerárquico, en la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, dejando constancia escrita de dicha actuación.

2. Haya transcurrido el plazo de quince (15) días calendarios, desde la interposición del recurso jerárquico; sin que el Director Nacional de Mensuras Catastrales haya emitido su decisión.

Artículo 259. PROCEDIMIENTO PARA EL RECURSO JURISDICCIONAL. El recurso jurisdiccional se presentará por instancia motivada, la cual:

1. Especificará que se trata de un recurso jurisdiccional.
2. Estará dirigida al Pleno del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente.
3. Especificará el acto administrativo impugnado, identificando el expediente y la fecha del mismo.
4. Especificará la calidad del recurrente y sus generales, justificando su interés.
5. Contendrá las razones y justificaciones por las que se interpone el recurso jurisdiccional.
6. Hará constar la fecha del recurso.
7. Estará debidamente firmada por el o los recurrentes o su representante, si lo hubiere.
8. Contendrá como anexa copia del depósito de la decisión recurrida, cuando la hubiere.

Artículo 260. NOTIFICACIÓN DEL RECURSO JURISDICCIONAL. Cuando el acto impugnado involucrare a una o más personas diferentes al recurrente, la validez de la solicitud estará condicionada a la notificación de la misma a las personas afectadas.

Artículo 261. PLAZO PARA OBSERVACIONES. Las personas afectadas a quienes ha sido notificada por acto de alguacil la interposición del recurso jurisdiccional deberán depositar sus observaciones ante la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente, en un plazo de cinco (5) días laborables.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Párrafo: En caso de no presentar observación alguna en el plazo indicado se presumirá su aquiescencia al recurso.

Artículo 262. PROCEDIMIENTO DEL RECURSO JURISDICCIONAL. El recurso jurisdiccional será conocido siguiendo el procedimiento establecido para el conocimiento del recurso jurisdiccional contra resoluciones de los Tribunales de Jurisdicción Original.

CAPÍTULO II.
DE LA REVISIÓN POR CAUSA DE ERROR MATERIAL.

Artículo 263. COMPETENCIA. En los documentos generados por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y sus dependencias, en los que se advierta un error puramente material cometido por éstas se podrá solicitar directamente al mismo órgano que la generó la corrección del mismo.

Artículo 264. CONCEPTO DE ERROR MATERIAL. El error puramente material es aquel contenido en una actuación, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento que, declarado bueno y válido, fue tomado como fundamento para la misma.

Artículo 265. CONOCIMIENTO DE LA REVISIÓN. La revisión por causa de error material contra actuaciones se conocerá por la vía administrativa y los planos corregidos aprobados por la DNMC serán informados por oficio al Tribunal de Tierras correspondiente, para conocimiento, acción requerida y adecuación del certificado de título a la nueva designación catastral, si fuera modificada la original.

Artículo. 266. SE DEROGAN:

1. El Reglamento para la Regularización Parcelaria y el deslinde, aprobado mediante Resolución No., 355/2009, en fecha 5 de Marzo del 2009;



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

2. El Reglamento General de Mensuras Catastrales. Aprobado en fecha, 23 de Abril del 2009, aprobado mediante Resolución No. 629-2009, en fecha 23 de Abril del 2009;
3. El Reglamento para la Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos, aprobado mediante Resolución No. 3461-2010, en fecha 9 de Diciembre del 2010;
4. El Reglamento para la Solicitud de Autorización de Mensura para Saneamiento, aprobado mediante Resolución No. 3643-2016, en fecha 15 de Diciembre del 2016;
5. El Reglamento para el uso de Coordenadas de la Red de Estaciones Permanentes y Levantamientos Parcelarios, aprobado mediante Resolución No. 3644-2016, en fecha 15 de Diciembre del 2016;
6. El Reglamento Sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas, aprobado mediante la Resolución No. 3645-2016, de fecha 15 de Diciembre del 2016;
7. La Disposición Técnica 003-2008, sobre Políticas sobre originales y duplicados de planos y documentos que conforman el expediente, 23 de julio del 2008;
8. La Disposición Técnica 004-2008, sobre Modulo de Ingreso a mensura para Condominios, 23 de julio del 2008;
9. La Disposición Técnica 005-2008, sobre Políticas Generales sobre formatos y contenidos de los planos, 23 de julio del 2008;
10. El Reglamento General Mensuras Catastrales, aprobado mediante, Disposición Técnica 003-2009, sobre Políticas Generales de Dimensiones de aviso del deslinde, 07 de Agosto del 2009.
11. La Disposición Técnica 004-2009, sobre Modificación de condominio Constituidos antes de la Vigencia de la Ley 108-05, 07 de Agosto del 2009;



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

12.La Disposición Técnica 04-2011, sobre Unidades Comunes de uso Exclusivo Compartido en los Condominios, del 01 de Julio del 2011.

Así ha sido hecho y juzgado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, a los diecinueve (19) días del mes de julio de 2018, años 174 de la Independencia y 154 de la Restauración.

Mariano Germán Mejía

Manuel R. Herrera Carbuccia

Miriam C. Germán Brito

Blas Rafael Fernández

Fran Euclides S. Sánchez

Pilar Jiménez Ortíz

Alejandro Moscoso Segarra

Esther E. Agelán Casasnovas

Juan Hirohito Reyes Cruz

Moisés A. Ferrer Landrón

Guillermina Marizan Santana
Tribunal Superior de Tierras,
Departamento Central

José R. Ferreira Jimeno

Cámara Civil y Comercial
de la Corte de Apelación del Distrito Nacional

Nos., Secretaria General, certifico que la presente resolución ha sido dada y firmada por los Jueces que figuran como signatarios más arriba, el mismo día, mes y año expresados.

Cristiana Rosario
Secretaria General