



TIPO DE PRODUCTO
DISPOSICIÓN TÉCNICA

NÚMERO DE PRODUCTO
DNMC-DT-2023-006

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS
CATASTRALES**

FECHA
28/8/2023

CONTENIDO
SOBRE EL REGISTRO DE LOS PROFESIONALES HABILITADOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, con sede en el Edificio del Registro Inmobiliario, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su Director Nacional, **Agrim. Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

VISTOS (AS):

1. Constitución de la República Dominicana, votada y proclamada por la Asamblea Nacional, en fecha 13 de junio de 2015, publicada en la Gaceta Oficial núm. 10805, de fecha 10 de julio de 2015.
2. Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo de 2005, publicada en la Gaceta Oficial núm. 10316, de fecha 02 de abril de 2005.
3. Ley núm. 51-07, de fecha 23 de abril de 2007, que modifica la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo del 2005; publicada en la Gaceta Oficial núm. 10416, de fecha 09 de mayo de 2007.

4. Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha 6 de agosto de 2013, publicada en la Gaceta Oficial núm. 10722, de fecha 8 de agosto de 2013.
5. Resolución núm. 789-2022 de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), que instituye el Reglamento General de Mensuras Catastrales, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia,
6. Disposición técnica 01-2013, de fecha 25 de febrero 2013, relativa al registro de profesionales habilitados y gestores autorizados, emitida por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. El artículo 15 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, establece que: “La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales es el órgano de carácter nacional, dentro de la Jurisdicción Inmobiliaria, encargado de coordinar, dirigir y regular el desenvolvimiento de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, velar por el cumplimiento de esta ley en el ámbito de su competencia y por el cumplimiento del Reglamento General de Mensuras Catastrales”.
2. El Reglamento General de Mensuras Catastrales, en su artículo 6 literal h, establece que dentro de las funciones de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales se encuentra la de “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”.
3. El Reglamento General de Mensuras Catastrales, en su artículo 6 literal d, establece que dentro de las funciones de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales se encuentra la de “Llevar, en coordinación con el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), el registro de los profesionales habilitados y sus firmas”.
4. El Reglamento General de Mensuras Catastrales otorga, en su artículo 10, literales b y c, facultades al Director Nacional de Mensuras Catastrales para 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, y procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia catastral.
5. Asimismo, el artículo 25 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que: “En el ejercicio de la función calificadora el Director Regional de Mensuras Catastrales tiene la facultad de examinar, verificar y calificar que las solicitudes de autorización, los trabajos de mensura y demás actuaciones técnicas presentadas por ante las direcciones regionales de

mensuras catastrales reúnan todos los requisitos exigidos por la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de 23 marzo 2005, este reglamento y demás normativas aplicables”.

6. Por otro lado, el artículo 19, del Reglamento General de Mensuras Catastrales establece que “Las solicitudes de autorización para la realización de trabajos de mensura, así como los trabajos de mensuras y demás actuaciones técnicas que se presenten por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, deben ser hechas por profesionales habilitados para tales fines, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales”.
7. A que para para garantizar la seguridad en la recepción y entrega de expedientes, se requiere el registro y actualización de los datos de los profesionales habilitados.
8. A que los profesionales habilitados pueden contar con un personal que gestione expedientes a su nombre, por lo que es necesario contar con un control del registro de estas personas.
9. A través de la presente Disposición Técnica, se persigue agregar y actualizar la base de datos de los Profesionales Habilitados y Gestores que realizan trámites por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

POR TALES MOTIVOS, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales,

DISPONE:

PRIMERO: Aprueba la Disposición Técnica sobre el Registro de Profesionales Habilitados, que establece lo siguiente:

**DISPOSICIÓN TÉCNICA SOBRE EL REGISTRO DE LOS PROFESIONALES
HABILITADOS**

**Título I
Generalidades**

Artículo 1. Objeto. La presente Disposición Técnica tiene por objeto establecer los lineamientos para el registro y actualización de los datos correspondientes a los Profesionales Habilitados y sus respectivos gestores, conforme a lo establecido en la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y sus reglamentos complementarios.

Artículo 2. Alcance. Esta Disposición Técnica se aplica para todos los agrimensores y/o profesionales habilitados y sus gestores que realizan trámites ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales y Oficinas de Servicios.

Artículo 3. Glosario de términos. Para la aplicación de esta Disposición Técnica, se entenderá por:

1. **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.
2. **Actuación técnica:** Proceso sometido ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales con la finalidad de constituir, modificar, verificar o reconocer el estado parcelario de los inmuebles.
3. **Autorización:** Documento emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que inviste al agrimensor del carácter de oficial público para el acto solicitado.
4. **CODIA:** El Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) es una institución moral de carácter público, y como tal, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, con todos los derechos, obligaciones, poderes atribuciones que le señala su ley de creación 6160, la Ley 6200 del ejercicio profesional y su Reglamento Interno Estatutario.
5. **Expediente:** Conjunto de documentos depositados en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, con relación a un trabajo de mensuras.
6. **Gestor:** Es la persona que se habilita para que actúe como representante del agrimensor o profesional habilitado, y este realice en su nombre la gestión de sus trámites por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales y Oficinas de Servicios.
7. **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.
8. **Profesionales Habilitados:** Agrimensores habilitados legalmente para el ejercicio profesional, registrados ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para la presentación de trabajos de mensuras y modificaciones parcelarias.
9. **Sujetos:** Son las personas intervinientes en la actuación, que pueden ser físicas o jurídicas.

Artículo 4. Principios rectores. El registro de los profesionales habilitados se inspira en los principios siguientes:

1. **Juridicidad:** El registro de los profesionales habilitados y la actualización de sus datos, se somete de manera plena, al ordenamiento jurídico del Estado Dominicano.

2. **Racionalidad:** Para el registro de los profesionales habilitados y la actualización de sus datos, solo se deben solicitar los requisitos necesarios.
3. **Igualdad de trato:** Los servicios otorgados serán, de igual manera, para todas las personas, sin distinción alguna.
4. **Eficacia:** Los servicios ofrecidos no pueden crear obstáculos, dilaciones y/o retardos.
5. **Coherencia:** El registro de los profesionales habilitados será congruente con los principios y técnicas catastrales.
6. **Facilitación:** El registro de los profesionales habilitados efectuado ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales será facilitado en los asuntos que correspondan, dentro del marco de la normativa aplicable.

Título II

Requisitos Generales

Artículo 5. Propósito del registro de los Profesionales Habilitados. Regular el depósito y retiro de documentación ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales con el fin de garantizar la facultad de obrar del profesional, así como la seguridad e integridad de la información aportada.

Artículo 6. Habilitación de Profesionales habilitados. La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales es quien habilita a los agrimensores a los fines de que estos puedan realizar las solicitudes de autorización para la realización de trabajos de mensura y demás actuaciones técnicas que se presenten por ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

Párrafo. Los profesionales habilitados deben ser personas físicas, mayores de edad, residentes en República Dominicana, agrimensores con un exequátur válido, tener una colegiatura activa en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos y en pleno uso de sus facultades mentales.

Título III

Del Registro como Profesional Habilitado

Artículo 7. Registro profesionales habilitados. Los profesionales habilitados deben comparecer personalmente ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o sus dependencias a fin de ser registrados, y con ello estar en capacidad de presentar trabajos ante los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria.

Artículo 8. Procedimiento. El profesional habilitado debe de comparecer personalmente por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o sus dependencias con los siguientes documentos:

- a) Cedula de identidad.
- b) Carnet del CODIA.
- c) Certificación emitida por el CODIA, con el objetivo de confirmar la legalidad y validez del ejercicio profesional, vigente al momento del registro.
- d) Certificación de no antecedentes penales.

Párrafo I. Se procederá con el registro de los siguientes datos para ser agregados en el sistema de gestión correspondiente:

- a) Nombres y apellidos.
- b) Numero de identidad y electoral.
- c) Numero de Colegiatura (CODIA).
- d) Correo electrónico profesional.
- e) Teléfonos profesionales.
- f) Domicilio profesional.
- g) Fotografía digital (tomada en la institución).

Párrafo II. Los datos profesionales suministrados, podrán ser compartidos a los usuarios de la Jurisdicción Inmobiliaria a los fines de brindar información respecto del registro de estos profesionales.

Título IV

Del Registro como Gestor del Profesional Habilitado

Artículo 9. Registro de Gestores. Los profesionales habilitados pueden registrar gestores a fin de delegar en estos el depósito y retiro expedientes. Todas las actuaciones realizadas por el gestor se consideran ejecutadas nombre y bajo responsabilidad del profesional habilitado.

Párrafo. Los gestores deben ser personas físicas, mayores de edad, residentes en República Dominicana, estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticas y en pleno uso de sus facultades mentales.

Artículo 10. Procedimiento. El gestor conjuntamente con el profesional habilitado debe comparecer personalmente por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o sus dependencias con los siguientes documentos:

- a) Cédula de identidad
- b) Certificación de no antecedentes penales

Párrafo. Se procederá con el registro de los siguientes datos para ser agregados en el sistema de gestión correspondiente:

- a) Nombres y Apellidos
- b) Número de identidad y electoral
- c) Correo electrónico profesional
- d) Teléfono profesional

Artículo 11. El profesional habilitado actuante es responsable de los documentos que depositan y retiran sus gestores cuando actúan en su nombre, es decir, que su responsabilidad no se exime.

Artículo 12. En caso de que un profesional habilitado decida prescindir de los servicios de un gestor, debe solicitar la inhabilitación por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, sus dependencias o a través de los canales digitales disponibles.

Título V

De la Actualización de los datos

Artículo 13. Actualización de datos. Con el fin de garantizar la seguridad en la recepción y entrega de expedientes, el Profesional Habilitado debe actualizar anualmente de manera obligatoria los datos registrados.

Párrafo I. En caso de que el profesional habilitado cambie alguno de los datos registrados antes de que transcurra el año, debe de actualizarlos por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o sus dependencias.

Párrafo II. Se requerirá la actualización de los datos, el día y mes de nacimiento del profesional, teniendo hasta un mes después de dicha fecha para realizar la referida actualización.

Párrafo III. Una vez transcurrido el tiempo establecido en el párrafo anterior y no haber actualizado los datos, se procederá a inhabilitar en los sistemas al profesional habilitado hasta tanto agote el procedimiento de la actualización.

Artículo 14. Actualización de gestores. Al momento de la actualización, el profesional habilitado confirmará los gestores que tiene habilitados para gestionar sus trámites.

Párrafo I. Los datos de los gestores serán actualizados anualmente, conjuntamente con los del profesional habilitado del que dependen.

Párrafo II. En caso de que cambie algún dato del gestor antes de que transcurra el año, el profesional habilitado o el gestor, debe de actualizarlos por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o sus dependencias.

Párrafo III. Una vez vencido el registro del profesional habilitado, los gestores bajo su responsabilidad quedan inhabilitados.

Artículo 15. Procedimiento para la Actualización. El profesional habilitado y el gestor pueden actualizar sus datos de manera presencial o virtual por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o sus dependencias.

Párrafo. Para la actualización virtual de los datos, el Profesional Habilitado solicitará una cita vía la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, sus dependencias o a través de los correos electrónicos disponibles, para la confirmación y actualización de la información proporcionada.

Título VI

Disposiciones Finales

Artículo 16. Actualización General del registro de profesionales. Dentro de los dos (2) meses de puesta en vigencia de la presente disposición técnica la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales hará un llamado general para la actualización del registro de profesionales habilitados y gestores, a fin de lograr la renovación. Todos los profesionales y gestores deberán actualizar sus datos, una vez concluido el procedimiento de Actualización General quedará inhabilitado en los sistemas todo profesional que no cuente con registro vigente.

Párrafo I. La inhabilitación por falta de actualización implica limitaciones de accesos a los sistemas de gestión de mensuras diseñados exclusivamente para los profesionales habilitados. La actualización de los datos revoca la inhabilitación por esta causa.

Párrafo II. Culminado este proceso, la actualización de datos de profesionales habilitados y gestores procederá de acuerdo al título V de esta disposición técnica.

Artículo 17. Documentos adicionales. En todos los casos la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales podrá solicitar aclaraciones y documentos adicionales para la habilitación del profesional habilitado o actualización de sus datos.

Artículo 18. Prevalencia. Ante cualquier contradicción de la presente Disposición Técnica, prevalece lo dispuesto en la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, sus Reglamentos, y normas complementarias.

Artículo 19. Derogaciones. La presente Disposición Técnica deroga cualquier otra disposición en cuanto le sea contraria, y en particular la Disposición técnica 01-2013, de fecha 25 de febrero 2013, relativa al registro de profesionales habilitados y gestores autorizados, emitida por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

Artículo 20. Vigencia. La presente Disposición Técnica entrará en vigencia conjuntamente con el Reglamento General de Mensuras Catastrales, instituido por la Resolución núm. 789-2022, de fecha 27 de octubre de 2022, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia.

Artículo 21. Publicación. Se ordena la publicación y difusión de la presente Disposición Técnica, para su conocimiento y cumplimiento.

Párrafo. Ordena la comunicación de la presente Resolución todas las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, Oficinas de Servicios y de Registro de Títulos para conocimiento general, y remitida a los demás órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria, así como también en el portal de internet y los demás canales electrónicos del Registro Inmobiliario, para su conocimiento y fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Agrim. Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Director Nacional de Mensuras Catastrales

-Fin del documento-