



**TIPO DE PRODUCTO**  
DISPOSICIÓN TÉCNICA

**NO. DE PRODUCTO**  
DNMC-DT-2023-0000

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS  
CATASTRALES**

**FECHA**  
00/00/2023

**CONTENIDO**  
**ESTRUCTURA Y ASIGNACIÓN DE LA DESIGNACIÓN CATASTRAL**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los XXXXXXXX (XXXX) días del mes de XXXXX del año dos mil veinteXXX (202X), años XXXX de la Independencia y XXXXX 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. Código Civil de la República Dominicana, sancionado mediante el Decreto núm. 2213, emitido por el Congreso Nacional, de fecha 17 de abril de 1884; y sus modificaciones.
3. 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.
4. 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.

5. Resolución núm. 788-2022, emitida por la Suprema Corte de Justicia, de fecha 10 de noviembre del 2022, que instituye el Reglamento General de Registros de Títulos.
6. Resolución núm. 787-2022, emitida por la Suprema Corte de Justicia, de fecha 10 de noviembre del 2022, que instituye el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.
7. Resolución núm. 789-2022, emitida por la Suprema Corte de Justicia, de fecha 10 de noviembre del 2022 que instituye el Reglamento General 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 en las direcciones regionales de mensuras catastrales, relacionadas con la aplicación de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de 23 marzo 2005, y sus reglamentos, en cuestiones de su competencia”.
3. 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.
4. El artículo 6 literal j del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que dentro de las funciones del Director Nacional de Mensuras Nacionales se encuentra la administración, gestión, conservación y actualización del sistema de información cartográfico y parcelario.
5. Asimismo, en el acápite b, del artículo 13 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se establece como una función de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la siguiente: “Otorgar las designaciones catastrales de las parcelas y unidades de condominio de los inmuebles resultantes de los trabajos de mensura aprobados”.
6. El artículo 49 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que: “La designación catastral definitiva de los inmuebles resultantes se otorga con la aprobación de los trabajos. En todos los trámites previos a la aprobación, los inmuebles se identifican con una designación

catastral provisional cuya estructura es definida por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales”.

7. Es necesario documentar la manera en la que se calcula y se asigna la designación catastral a los inmuebles, a los fines de estandarizar este procedimiento.
8. A través de la presente Disposición Técnica se busca definir la estructura de la designación catastral y el procedimiento que se utiliza para otorgar la misma a los inmuebles, con el objetivo de informar, dirigir y orientar a los usuarios que manejan este tipo de procesos.

**POR TALES MOTIVOS**, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales,

**DISPONE:**

**PRIMERO:** Aprueba la Disposición Técnica sobre la estructura y asignación de la Designación Catastral, que establece lo siguiente:

**DISPOSICIÓN TÉCNICA SOBRE ESTRUCTURA Y ASIGNACIÓN DE LA  
DESIGNACIÓN CATASTRAL**

**Título I  
Generalidades**

**Artículo 1. Objeto.** La presente Disposición Técnica tiene por objeto la definición de la estructura de las designaciones catastrales, así como los lineamientos para su asignación complementando los que se encuentren establecidos en la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, sus reglamentos complementarios, y demás normas que rigen la materia inmobiliaria.

**Artículo 2. Alcance.** Esta Disposición Técnica aplica a todas las designaciones catastrales que sean otorgadas y manejadas por las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

**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. Centroide:** Es el punto donde se considera está ubicado el centro geométrico de una figura o polígono en un plano.

4. **Certificado de Título:** Es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado dominicano, que acredita la existencia de un derecho real de propiedad, y su titularidad, sobre una parcela o unidad de condominio.
5. **Constancia Anotada:** Es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado dominicano, que acredita la existencia de un derecho real de propiedad, y su titularidad, sobre una porción de parcela o unidad de condominio generada con anterioridad a la vigencia de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario y sus reglamentos.
6. **Coordenadas:** Magnitudes que determinan la ubicación de un punto en el plano o espacio.
7. **Distrito Catastral:** Corresponde a un número único por municipio que identifica zonas del territorio de la República Dominicana, y que constituyen el elemento base de las designaciones catastrales bajo la Ley 1542.
8. **Expediente:** Conjunto de documentos depositados en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, con relación a un trabajo de mensuras.
9. **Inmueble:** Toda extensión determinada de superficie terrestre, individualizada mediante un plano de mensura registrado en la Dirección Registral de Mensuras Catastrales, sobre la que existe un derecho de propiedad registrado en el Registro de Títulos, el que abarca todo lo clavado, plantado y edificado sobre o bajo el suelo dentro del espacio definido por la proyección vertical de la extensión sobre la que se detenta el derecho. Estos pueden clasificarse en: **I)** Parcela, **II)** Unidad de condominio, y **III)** Porción de parcela o terreno.
10. **Manzana:** Espacio urbano generalmente cuadrangular, que está delimitado por calles.
11. **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.
12. **Parcela:** Extensión territorial continua, delimitada por un polígono cerrado de límites, objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado, cuya existencia y elementos esenciales han sido comprobados y determinados mediante un acto de levantamiento parcelario documentado, aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y en el Registro de Títulos.
13. **Plano General:** El plano general es el que comprende todas las parcelas involucradas en el Acto de Levantamiento Parcelario.
14. **Plano Individual:** El plano individual es el que comprende una sola parcela de las resultantes del Acto de Levantamiento Parcelario.

- 15. Porción de parcela (o porción de terreno):** Inmueble objeto de un derecho de propiedad o copropiedad registrado solo en el Registro de Títulos y sustentado en una Constancia Anotada, cuyas dimensiones geométricas, ubicación y designación catastral individual no han sido determinadas mediante un acto de levantamiento parcelario, ni ha sido verificada su existencia real en el terreno.
- 16. Solar:** Extensión territorial continúa, delimitada por un polígono cerrado de límites. En términos de la Ley 1542 se refiere a inmuebles creados bajo un amanzanamiento urbano.
- 17. Unidad Funcional:** Unidad funcional es el conjunto de sectores propios y comunes vinculados física o jurídicamente que pueden ser objeto de un derecho de condominio y comprende al sector o sectores propios y al sector o sectores comunes de uso exclusivo que le puedan corresponder.

**Artículo 4. Principios rectores.** Los requisitos y el procedimiento para la estructura y asignación de la designación catastral se inspiran en los principios siguientes:

- 1. Especialidad:** El objetivo principal de la designación catastral consiste en la correcta determinación del objeto a registrar.
- 2. Juridicidad:** La estructura de la designación catastral y el procedimiento para su asignación se somete, de manera plena, al ordenamiento jurídico del Estado dominicano.
- 3. Racionalidad:** Para la asignación de la designación catastral solo se deben requerir los requisitos necesarios.
- 4. Igualdad de trato:** Los servicios otorgados serán, de igual manera, para todas las personas.
- 5. Eficacia:** Los servicios ofrecidos no pueden crear obstáculos, dilaciones y/o retardos.
- 6. Coherencia:** Los requisitos la asignación de la designación catastral es congruente con los principios y técnicas catastrales.

## **Título II Estructura de la Designación Catastral**

**Artículo 5. Designación Catastral.** Es el atributo que sirve para identificar de manera inequívoca los inmuebles, dando cumplimiento al principio de especialidad en razón del objeto a registrar.

**Artículo 6. Tipos de Designación Catastral.** Para la identificación de los inmuebles, la designación catastral puede tener diversas estructuras que se describen a continuación:

- 1. Designación Temporal:** En todos los trámites, previos a la aprobación técnica, los inmuebles presentados se identifican con una designación provisional compuesta de tres partes: el número de expediente (663...) “\_” el número de operación (1) “\_” y el número de orden, en la lista (1).

Si existen varias actuaciones técnicas en un expediente, el número de la designación temporal mantiene el prefijo del número de expediente, se adiciona otro número de operación y el de lista según la secuencia correspondiente. Ejemplos:

- 6612022000000\_1\_1 (resultante de un expediente de una actuación técnica)
- 6632022000000\_1\_1\_1 (resultante de un expediente de dos actuaciones técnicas)
- 6632022000000\_1\_2\_1 (resultante de un expediente donde hay dos actuaciones técnicas iguales, por ejemplo, dos subdivisiones)
- 6632022000000\_1\_1\_1\_1 (resultante de un expediente de tres actuaciones técnicas)

**2. Designación Posicional:** Para inmuebles georreferenciados, la designación catastral posicional estará compuesta de doce (12) dígitos que son una representación de la ubicación de la parcela y que se calcula a partir de las coordenadas de un punto dentro del polígono, que generalmente coincide con el centroide del mismo. Ejemplos:

- 415224848243
- 211811405616
- 309316832477
- 500337588293

**3. Designación Histórica:** Para los inmuebles aprobados antes de la entrada en vigencia de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, la designación catastral se compone de datos alfanuméricos que hacen referencia al número de parcela (número de solar y manzana en el caso de inmuebles urbanos), distrito catastral, municipio y provincia correspondientes. Ejemplos:

- Parcela No. 52-A, Distrito Catastral No. 04, Municipio Neiba, Provincia Bahoruco.
- Parcela No. 58-A-REF-21-G, Distrito Catastral No. 05, Municipio Luperón, Provincia Puerto Plata.
- Solar No. 7, Manzana No. 71, Municipio Moca, Provincia Espaillat.

**4. Designación Unidades de Condominio:** En los casos de las Unidades de Condominio sobre inmuebles georreferenciados, la designación está compuesta por dos partes: la designación posicional “:” y el nombre de la unidad funcional. Ejemplo:

- 111000111000: A- 401

**Artículo 7. Procedimiento para el cálculo de la designación posicional.** Para otorgar la designación catastral posicional de los inmuebles, se realizan cálculos matemáticos para la obtención del centroide, y las coordenadas de este punto se utilizarán como base para establecer la designación catastral posicional compuesta por doce (12) dígitos.

**Párrafo I.** Las coordenadas del centroide se calculan en formato UTM.

**Párrafo II.** Cuando el polígono es de forma irregular, en el que, al calcular el centroide se ubica fuera del mismo, se debe proyectar una línea Norte-Sur; desde el centroide hasta que corte el interior

del polígono, ya sea en uno o más segmentos; de estos segmentos se tomará el mayor y a al mismo se le identificará el punto medio. Este punto será el que se utilizará para el cálculo de la designación.

**Párrafo III.** La descomposición para obtener la designación posicional consiste en intercalar los dígitos de las coordenadas del centroide, iniciando con el primer dígito de la magnitud en X (Este) y obviando el primer dígito de la magnitud en Y (Norte).

### **Título III**

#### **Asignación de la Designación Catastral**

**Artículo 8. Asignación de la designación.** Al momento de la aprobación de los trabajos técnicos, el Director Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, otorga a los inmuebles la designación catastral definitiva, que debe coincidir con la registrada en el Sistema Cartográfico y Parcelario.

**Párrafo I.** La designación catastral definitiva se coloca en el plano individual del inmueble.

**Párrafo II.** En ningún caso se puede colocar en un plano una designación catastral utilizada en la aprobación de otro plano, aunque la misma haya sido anulada o cancelada.

**Párrafo III.** Las parcelas resultantes del procedimiento de corrección de mensura desplazada mantendrán la designación catastral posicional con la que fueron aprobadas.

**Párrafo IV.** Cuando se tramitan rectificaciones, la designación catastral puede modificarse si se realizan cambios al estado parcelario. En el caso de que la rectificación no trate aspectos parcelarios, la designación catastral otorgada no debe modificarse.

**Párrafo V.** En las modificaciones de división para la constitución de condominios, se mantiene la designación catastral de la parcela aprobada acompañada de la unidad funcional que le corresponde. Sin embargo, si el objetivo de la modificación es la creación de una nueva unidad, no podrá utilizarse en ningún caso una unidad funcional aprobada anteriormente.

**Párrafo VI.** En las modificaciones de condominio constituidos con anterioridad a la vigencia de la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, se mantiene la designación catastral de la parcela y de las unidades aprobadas bajo el formato que haya sido concebido. Para efectuarse el cambio de designación catastral de la parcela, debe ser presentada la modificación de todas las unidades del condominio.

### **Título IV**

#### **Disposiciones Finales**

**Artículo 9. 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 10. Vigencia.** La presente Disposición Técnica entrará en vigencia a partir del día primero (xxxx) del mes de xxxxx del año dos mil veintixxxx (20xxxx).

**Artículo 11. Publicación.** Se ordena la publicación y difusión de la presente Disposición Técnica, para su conocimiento y cumplimiento.

**SEGUNDO:** Ordena la comunicación de la presente Resolución a todas las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales y 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-**