



REPUBLICA DOMINICANA

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Resolución núm. 3461-2010**

**Reglamento para la Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos**

### **Dios, Patria y Libertad** **República Dominicana**

En Nombre de la República, El Pleno de la Suprema Corte de Justicia, dicta en Cámara de Consejo, la siguiente resolución:

Visto, los artículos 51, 149, 152 y 154 de la Constitución de la República;

Visto, la Ley núm. 675 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, del 14 de agosto de 1944, y sus modificaciones;

Visto, la Ley de Organización Judicial núm. 821 y sus modificaciones, del 21 de noviembre de 1927, Gaceta Oficial núm. 3921;

Visto, la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997;

Visto, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada en fecha 23 de marzo de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial núm. 10316, de fecha 2 de abril de 2005 y sus Reglamentos;

Visto, la Ley núm. 51-07, del 23 de abril de 2007, que modifica la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005;

Atendido, que en fecha 4 de abril de 2007 entró en vigencia la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario.



REPUBLICA DOMINICANA

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

Atendido, que la Ley de Registro Inmobiliario dentro de sus Principios Generales dispone que su aplicación se complementa con reglamentos y normas complementarias, que serán aquellas que dicte la Suprema Corte de Justicia de acuerdo a las características y necesidades del medio en el cual se aplica.

Atendido, que la Ley núm. 1085 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.

Atendido, que se hace indispensable que las normas complementarias que se dicten en virtud de las disposiciones de la Ley núm. 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;

Atendido, que el artículo 129 de la misma Ley establece la prohibición de expedir Constancias, 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;

Atendido, que el párrafo I del artículo 108 de la Ley citada establece que “para aquellas parcelas que sean consideradas complejas por razones técnicas o jurídicas la Suprema Corte de Justicia dictará el procedimiento a seguir por la vía reglamentaria”;

Atendido, que históricamente el deslinde ha sido el principal procedimiento utilizado para individualizar y determinar una porción de parcela sustentada en una Constancia Anotada;



REPUBLICA DOMINICANA

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

Atendido, que las reformas llevadas a cabo con la puesta en vigencia de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, procuran agilizar y eficientizar los procesos por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, mejorando las operaciones, negocios legales y el crédito territorial sobre los bienes inmuebles;

Atendido, que uno de los grandes desafíos del proceso de reforma lo constituye el control y reducción de las constancias anotadas y la determinación de los derechos en ellas contenidos, mediante procedimientos sencillos sin menoscabo de las debidas garantías y la seguridad jurídica;

Atendido, que en determinadas circunstancias no existe contradicción en relación a la ubicación de los derechos sustentados en Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Constancias, por lo que no es necesario judicializar el proceso;

Atendido, que el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución núm. 355-2009, estableció un proceso especial para individualizar y determinar las porciones de parcelas sustentadas en Constancia Anotadas, que permitiera cumplir con el principio de especialidad en relación al objeto, mediante un procedimiento administrativo;

Atendido, que la figura de la Regularización Parcelaria exige el acuerdo expreso de todos los titulares de derechos vigentes sobre la parcela, lo que ha permitido dar una solución ágil a los casos de parcelas con pocas Constancias Anotadas, no así en el caso de inmuebles complejos tal como se definen en el presente Reglamento;

Atendido, que existen parcelas en las que, por la gran cantidad de Constancias Anotadas resulta prácticamente imposible aplicar la Regularización Parcelaria;



REPUBLICA DOMINICANA

## ***SUPREMA CORTE DE JUSTICIA***

Atendido, que en la mayoría de estos casos el propietario originario de la parcela mantiene derechos vigentes o un resto, y la regularización de los mismos sólo puede realizarse mediante el procedimiento de deslinde, el cual resulta ser inadecuado, sino inviable;

Atendido, que bajo tales condiciones es posible aplicar un procedimiento técnico que permita, por la vía administrativa, actualizar catastral y registralmente los denominados inmuebles complejos, y de esta manera contribuir a esclarecer la situación de áreas del dominio público que a nivel registral están incluidas en la superficie del resto;

Atendido, que la Suprema Corte de Justicia tiene el propósito de minimizar el impacto que, sobre el tráfico inmobiliario y los planes gubernamentales de transferencias inmobiliarias, puede causar la prohibición de la emisión de nuevas Constancias Anotadas, prevista en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario;

Por tales motivos,

### **RESUELVE:**

**Primero:** Dicta el Reglamento para la Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos, que dice de la siguiente manera:



REPUBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

## REGLAMENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN PARCELARIA Y REGISTRAL DE INMUEBLES COMPLEJOS

### CAPÍTULO I

#### DEFINICIONES

##### **Actualización Parcelaria y Registral**

**Artículo 1.** Se denomina Actualización Parcelaria y Registral al procedimiento técnico y administrativo por el cual se individualizan y determinan las distintas porciones de un inmueble complejo y se emiten los correspondientes Certificados de Títulos sobre las parcelas resultantes.

##### **Georreferenciación Aproximada**

**Artículo 2.** Se denomina georreferenciación aproximada al proceso técnico por el cual se determinan las coordenadas de un inmueble, utilizando técnicas de ubicación y medición con GPS en posicionamiento absoluto o GPS de navegación, o mediante el uso de técnicas cartográficas basadas en imágenes remotas o combinando ambas técnicas. La georreferenciación aproximada se admite de manera excepcional en los casos de levantamientos para Actualización Parcelaria y Registral previstos en el presente Reglamento.

**Párrafo 1.** Cuando se emplean las técnicas previstas anteriormente, éstas deben utilizar el sistema de referencia y de proyección establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

##### **Inmueble Complejo**

**Artículo 3.** Se denomina inmueble complejo aquella parcela resultado de un saneamiento, localización de posesión, deslinde o modificación parcelaria registrada



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

con anterioridad al 4 de abril de 2007, dentro de la cual existen derechos de propiedad sustentados en Constancias Anotadas y donde se realizaron aperturas de calles, caminos, amanzanamientos, parcelamientos, siendo posible identificar de manera inequívoca los límites de las posesiones, y además, cumple con las condiciones siguientes:

- a) La parcela tiene registradas y vigentes diez (10) o más Constancias Anotadas.
- b) La superficie de la parcela de que se trate supere los veinte mil metros cuadrados (20,000 m<sup>2</sup>).
- c) La parcela o su resto tiene cinco (5) o más colindantes.

### **Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral**

**Artículo 4.** Se denomina Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral al acto de levantamiento parcelario por el cual se individualizan y determinan las distintas porciones de un inmueble complejo.

**Párrafo.** El Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral sólo aplica para inmuebles declarados complejos de conformidad con este Reglamento.

### **Porción Individual**

**Artículo 5.** Se denomina porción individual o porción de parcela al inmueble ubicado dentro del ámbito de una parcela, objeto de un derecho de propiedad registrado y sustentado en una Constancia Anotada, cuyas dimensiones, 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.

**Párrafo I.** Exclusivamente a los fines de este Reglamento se considera porción individual aquella porción que ha sido transferida por el propietario originario.



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Párrafo II.** El propietario de la porción individual no se reputa como propietario originario.

**Párrafo III.** En ningún caso se admite para la georreferenciación aproximada el uso de imágenes remotas con un tamaño de píxel (resolución) de más de diez (10) metros.

### Propietario Originario

**Artículo 6.** Se denomina propietario originario a la persona física o moral, pública o privada, a nombre de quien se registró el derecho de propiedad de un inmueble complejo. El propietario originario se distingue por haber sido quien transfirió las porciones individuales vinculadas al inmueble complejo.

**Párrafo I.** Quienes suceden en derecho al propietario originario tienen todas las prerrogativas y facultades que este Reglamento prevé para el mismo.

**Párrafo II.** Se considera que suceden en derecho al propietario originario los herederos siempre que el inmueble esté registrado a su nombre.

### Resto de Inmueble Complejo

**Artículo 7.** Se denomina Resto de Inmueble Complejo a las porciones amparadas en Constancia Anotada vigente en la que figura como dueño el propietario originario, luego de rebajar todas las ventas parciales registradas bajo Constancia Anotada y las superficies destinadas al dominio público.

**Párrafo I.** El Estado Dominicano o cualquiera de sus dependencias, puede actualizar su Resto de Inmueble Complejo, con independencia de quien ha sido el propietario originario, las porciones amparadas en Constancias Anotadas vigentes a nombre del Estado Dominicano o cualquiera de sus dependencias, luego de rebajar todas las ventas parciales registradas y las superficies destinadas al dominio público, con



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

independencia de quién ha sido el propietario originario. En este caso el titular del Resto no goza de las prerrogativas conferidas al propietario originario en lo que respecta a la actualización de porciones individuales.

**Artículo 8.** Se entiende por Estado Dominicano o cualquiera de sus dependencias, aquellas entidades propias de la Administración Pública del Estado, cuya operación depende del presupuesto del Gobierno Dominicano, independientemente de que se trate de entidades centralizadas, descentralizadas o autónomas, incluyendo los Municipios.

### CAPÍTULO II GENERALIDADES

#### **Alcance**

**Artículo 9.** La Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos habilita la posibilidad de normalizar por la vía administrativa la situación de los inmuebles complejos, tal como se definen en este Reglamento. El procedimiento permite, por un lado, individualizar y determinar el inmueble con el registro de los planos en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, y por otro, actualizar la situación de los derechos de propiedad registrados en los Registros de Títulos.

#### **Ámbito de aplicación**

**Artículo 10.** El presente Reglamento regula los casos, define las técnicas aplicables, los efectos registrales y los procedimientos generales para actualizar el registro de los derechos y planos dentro del ámbito de Inmuebles Complejos.

**Párrafo.** La Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos es un procedimiento de excepción. El Reglamento General de Mensuras Catastrales es de



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

aplicación en todo aquello que no esté expresamente regulado en esta Norma Reglamentaria.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN PARCELARIA Y REGISTRAL DE INMUEBLES COMPLEJOS

##### Etapas

**Artículo 11.** La Actualización Parcelaria y Registral de inmuebles complejos consta de tres etapas:

- a) Preparatoria, en la que se determina si el inmueble reúne los requisitos para ser considerado como inmueble complejo. Esta etapa finaliza con la Declaración de Inmueble Complejo.
- b) Técnica, en la que mediante un acto de levantamiento parcelario se determinan e individualizan las porciones que componen el inmueble complejo. Esta etapa finaliza con la aprobación técnica del Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral de Inmuebles Complejos.
- c) Registral, en la que se registran los derechos que recaen sobre las parcelas resultantes del levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral. Esta etapa finaliza con la expedición del Certificado de Título sobre las parcelas resultantes y la habilitación de los correspondientes Registros Complementarios.



REPUBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

## SECCIÓN I

### DEL PROCEDIMIENTO DE LA DECLARACIÓN DE INMUEBLE COMPLEJO

#### Legitimación del solicitante

**Artículo 12.** La condición de propietario originario se demuestra mediante una Certificación para Actualización Parcelaria y Registral emitida por el Registro de Títulos correspondiente, en la que se hace constar la identidad del titular del inmueble.

**Párrafo I.** Cuando el propietario originario es el Estado Dominicano o cualquiera de sus dependencias, el funcionario que actúa como representante debe acreditar poder suficiente para realizar la actuación.

**Párrafo II.** El Estado Dominicano o cualquiera de sus dependencias está facultado para solicitar la Declaración de Inmueble Complejo, aún cuando no sea el propietario originario, y siempre que posea derechos registrados dentro del mismo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 4 del presente Reglamento.

#### Certificación para Actualización Parcelaria y Registral

**Artículo 13.** El Registro de Títulos, a los fines de expedir la Certificación para Actualización Parcelaria y Registral, hace constar lo siguiente:

- a) Identidad del propietario originario y, si aplica, quienes le suceden en derecho, del inmueble que se pretende sea declarado como complejo.
- b) Superficie del inmueble originario.
- c) Superficie del resto en caso de existir.
- d) Validación de que el inmueble tiene diez (10) o más Constancias Anotadas vigentes.



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- e) Existencia o no de litis sobre terrenos registrados que afecten los derechos del propietario originario.

**Párrafo.** La solicitud de esta Certificación sólo puede ser realizada por el propietario originario o quienes le suceden en derecho, sin perjuicio de las disposiciones legales relativas a la representación.

### Solicitud de Declaración de Inmueble Complejo

**Artículo 14.** Para hacer aplicable lo establecido en el presente Reglamento, el propietario originario solicita a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente que declare al inmueble como complejo.

**Párrafo I.** No procede la Actualización Parcelaria y Registral en los siguientes casos:

- a) Cuando existen anotaciones de litis vigentes que afectan los derechos del propietario originario.
- b) Cuando el inmueble no reúne las condiciones establecidas en el artículo 3 del presente Reglamento.
- c) Cuando las constancias anotadas vinculadas al inmueble se generan con el registro de una sentencia de adjudicación producto de un saneamiento.

**Párrafo II.** El procedimiento de Actualización Parcelaria y Registral no aplica para actualizar derechos registrados sobre mejoras, apartamentos o unidades funcionales.

### Requisitos

**Artículo 15.** La solicitud de Declaración de Inmueble Complejo se presenta acompañada de lo siguiente:

- a) Certificación para Actualización Parcelaria y Registral expedida por el Registro de Títulos correspondiente.



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- b) Declaración jurada del propietario originario, o quienes le suceden en derecho, en la que conste que no tiene litigios pendientes sobre sus derechos en el inmueble complejo.
- c) Croquis del inmueble a actualizar, firmado por el agrimensor, donde se identifiquen claramente los espacios de dominio público y su superficie, y los inmuebles que colindan con el mismo, indicando la cantidad de colindancias.
- d) Coordenadas de los vértices del inmueble mediante el Módulo de Ingreso a Mensuras (MIM). Las mismas podrán ser determinadas mediante georreferenciación aproximada.
- e) Copia de la documentación relacionada con los trabajos técnicos que dieron origen al inmueble complejo.

### **Declaración de Inmueble Complejo**

**Artículo 16.** El Director Regional de Mensuras Catastrales debe pronunciarse sobre la solicitud dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles de presentada.

**Párrafo I.** Una vez que verifica que se cumplen los requisitos establecidos en el presente Reglamento, procede mediante oficio a declarar al inmueble como complejo.

**Párrafo II.** La Declaración de Inmueble Complejo habilita al propietario originario a acogerse al procedimiento especial establecido en el presente Reglamento a los fines de actualizar el resto. Del mismo modo, habilita a los titulares de derechos de porciones individuales para iniciar el proceso de actualización de su porción de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Párrafo III.** La Declaración de Inmueble Complejo impide el inicio del proceso de deslinde de derechos amparados en actos de transferencia de conformidad con el párrafo I del artículo 10 de la Resolución núm. 355-2009 de la Suprema Corte de



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Justicia, que establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde. En estos casos, los adquirentes retienen el derecho de acudir por ante su causante a los fines de que éste les ponga en condiciones para transferir.

**Párrafo IV.** En el caso del párrafo I del artículo 4 del presente Reglamento, la prohibición del párrafo anterior aplica exclusivamente a los derechos amparados en actos de transferencia efectuados por el titular del Resto.

### **Vigencia de la Declaración de Inmueble Complejo**

**Artículo 17.** Una vez declarado el inmueble como complejo, el solicitante tiene un plazo improrrogable de tres meses, a partir de la fecha de Declaración de Inmueble Complejo, para solicitar la correspondiente autorización para el levantamiento. Vencido este plazo, la Declaración de Inmueble Complejo caduca de pleno derecho.

**Párrafo I.** Una vez autorizado el levantamiento, el Agrimensor tiene los mismos plazos y prórrogas establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para presentar los trabajos. Vencidos estos plazos, la Declaración de Inmueble Complejo caduca de pleno derecho.

**Párrafo II.** La caducidad de la Declaración de Inmueble Complejo no impide que se la solicite nuevamente, debiendo cumplirse todos los requisitos establecidos para la misma y debiendo el solicitante aportar una nueva Certificación para Actualización Parcelaria y Registral.

**Párrafo III.** Una vez que se ha finalizado la Actualización Parcelaria y Registral del Resto de un Inmueble Complejo, la Declaración de Inmueble Complejo no es susceptible de caducidad y sirve de base para la presentación de trabajos de Actualización de las porciones individuales que contenga el inmueble.



REPUBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

## SECCIÓN II

### DEL LEVANTAMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN PARCELARIA Y REGISTRAL

#### **Precedencia de la Actualización del Resto de Inmueble Complejo**

**Artículo 18.** El Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral de porciones individuales dentro de un inmueble complejo queda habilitado una vez que el propietario originario haya finalizado el procedimiento para actualizar el Resto.

#### **Solicitud de Autorización para la Actualización del Resto de un Inmueble Complejo**

**Artículo 19.** Una vez declarado el inmueble como complejo, el propietario originario solicita a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que autorice la realización de los trabajos y habilite al Agrimensor propuesto.

**Párrafo.** La solicitud de autorización debe ir acompañada de la Declaración de Inmueble Complejo.

#### **Solicitud de Autorización para la Actualización de una Porción Individual**

**Artículo 20.** Los titulares de porciones individuales dentro de inmuebles complejos pueden acogerse a esta Norma Reglamentaria y presentar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, una solicitud de autorización para realizar trabajos de Levantamiento para Actualización de su porción, siempre que el propietario originario dé su consentimiento o acceda a llevar a cabo el procedimiento en su nombre.



REPUBLICA DOMINICANA

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Párrafo I.** El consentimiento del propietario originario se considera otorgado con la firma conjunta o separada de la solicitud de autorización que se presenta ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.

**Párrafo II.** En los casos en que el propietario originario quiera realizar un proceso masivo de Actualización Parcelaria y Registral de porciones individuales, la solicitud de autorización para presentar estos trabajos debe ser iniciada por éste, en cuyo caso la Dirección Regional de Mensuras Catastrales otorga un plazo excepcional de hasta un año para la culminación de los trabajos.

**Párrafo III.** En el caso del párrafo anterior, la presentación de los trabajos debe estar acompañada de un poder especial en el que el propietario de la porción individual autoriza a la realización de los trabajos de actualización. La conformidad con los trabajos se considera otorgada mediante el depósito de la constancia anotada y de la carta de conformidad firmada por el propietario de la porción individual.

**Párrafo IV.** En cualquier caso, la porción a actualizar debe estar identificada en un plano índice o de lotificación en el que figure la totalidad de las porciones individuales transferidas por el propietario originario.

### **Requisitos de Publicidad**

**Artículo 21.** Para garantizar la publicidad del proceso de Actualización Parcelaria y Registral, se debe cumplir con las siguientes previsiones:

- a) Comunicación por escrito del agrimensor dirigida a los colindantes con acuse de recibo, indicando que el inmueble será sometido a un proceso de Actualización Parcelaria y Registral, siguiendo los principios establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para este tipo de comunicaciones.



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

b) Publicación en un periódico de circulación nacional, indicando la designación catastral del inmueble complejo, el nombre del propietario originario y del titular de la porción individual que se pretende actualizar cuando corresponda, indicando además la superficie y la dirección postal o física del inmueble, conforme a las siguientes previsiones:

- 1) Nombre de la calle, número, sector, municipio y provincia en caso de inmuebles urbanos;
- 2) Nombre de la carretera o camino vecinal donde se encuentra el inmueble, sector, sección o paraje, municipio, provincia y distancia a la localidad más cercana, en caso de inmuebles rurales.

**Párrafo.** El incumplimiento de estas formalidades de publicidad da lugar al rechazo del trabajo técnico.

### **Facultad del Director Nacional de Mensuras Catastrales**

**Artículo 22.** El Director Nacional de Mensuras Catastrales puede, mediante Disposición, establecer otros requisitos para la presentación de la solicitud.

### **Medición y Georreferenciación de los Inmuebles**

**Artículo 23.** En los Levantamientos para Actualización Parcelaria y Registral del Resto de Inmueble Complejo es admisible la georreferenciación aproximada tanto para la ubicación como para el dimensionamiento de las parcelas resultantes.

**Párrafo I.** Cuando en el Acto de Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral se utilice georreferenciación aproximada, en los planos individuales se coloca la siguiente leyenda: **“Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral realizado con Georreferenciación Aproximada”**.



REPUBLICA DOMINICANA

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Párrafo II.** El agrimensor puede optar por presentar los trabajos georreferenciados con los niveles de precisión establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, en cuyo caso los títulos que se obtengan del proceso de Actualización no tienen restricciones a futuras transferencias.

**Párrafo III.** El agrimensor, en el informe técnico, debe indicar la fuente cartográfica o de imágenes utilizada para los trabajos técnicos.

### **Prohibición para el Empleo de Georreferenciación Aproximada**

**Artículo 24.** En los casos de porciones individuales, el levantamiento parcelario debe realizarse con las precisiones y exigencias establecidas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

### **Responsabilidad del Propietario Originario**

**Artículo 25.** El propietario originario, a propósito de la presentación de los Trabajos Técnicos para la Actualización Parcelaria y Registral del Resto de Inmueble Complejo, tiene la responsabilidad ineludible de identificar aquellas porciones que hubiese transferido y que aún no estuvieren registradas, independientemente de que tenga posesión o no sobre las mismas. El incumplimiento de esta disposición es causa para el rechazo del procedimiento en cualquiera de las etapas en que se encuentre.

### **Presentación de Trabajos Técnicos**

**Artículo 26.** Una vez realizados los trabajos, los mismos se presentan a la Dirección Regional de Mensuras correspondiente para su revisión.

**Párrafo I.** Sin perjuicio de las facultades de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en relación a los documentos y requisitos exigibles para la presentación de los trabajos, el Agrimensor deberá presentar en el expediente lo siguiente:



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- a) Duplicado del Dueño del Resto de Inmueble Complejo o de las porciones individuales a actualizar.
- b) Copia de la Certificación para Actualización Parcelaria y Registral expedida por el Registro de Títulos correspondiente;
- c) Copia de la Declaración de Inmueble Complejo;
- d) Declaración jurada del propietario originario donde identifique, si existieren, las porciones que hubiere transferido y aún no estuvieren registradas, indicando si tiene la posesión sobre las mismas;
- e) Acta de Hitos y Mensura;
- f) Informe Técnico;
- g) Plano índice o de lotificación de las porciones que hubiere transferido, tanto de las que estén sustentadas en Constancias Anotadas como las contenidas en actos de transferencia no registrados.
- h) Plano General de conformidad con el Reglamento General de Mensuras Catastrales, que contenga:
  - 1) En el caso de actualización de Resto Inmueble Complejo, la parcela origen y una clara identificación de los espacios de dominio público y su superficie, y los inmuebles que colindan con el mismo, indicando la cantidad de colindancias.
  - 2) En el caso de porciones individuales, se vincula geoméricamente la porción a la parcela origen y se grafica el entorno geográfico de la misma, indicando las vías de acceso.
- i) Plano Individual;
- j) Coordenadas de los vértices del inmueble mediante el Módulo de Ingreso a Mensuras (MIM).



REPUBLICA DOMINICANA

## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**Párrafo II.** La Dirección Regional de Mensuras Catastrales califica los documentos presentados, verifica la georreferenciación y controla las superficies destinadas a vías de acceso y de comunicación, y demás áreas que sean consideradas del dominio público dentro del inmueble.

**Párrafo III.** El proceso de revisión de los trabajos y el resultado del mismo, se realiza de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

### **Resultado del Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral**

**Artículo 27.** Una vez aprobado el Levantamiento, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente remite al Registro de Títulos el oficio de aprobación, los Duplicados del Dueño y los planos individuales a los fines de que proceda a cancelar los derechos objeto de la Actualización y emita tantos Certificados de Títulos como parcelas resulten del Acto.

**Párrafo I.** Cuando en el Acto de Levantamiento para Actualización Parcelaria y Registral se opte por la Georreferenciación Aproximada, el Registro de Títulos emite los Certificados de Títulos y Duplicados del Dueño con la siguiente nota: **“Parcela individualizada y determinada por Georreferenciación Aproximada”**; en los Registros Complementarios correspondientes coloca el siguiente asiento: **“Parcela individualizada y determinada por Georreferenciación Aproximada. Posterior a la primera transferencia, el inmueble es intransferible hasta tanto se realice la Actualización de la Mensura.”**.

**Párrafo II.** Luego de la primera transferencia, en los Registros Complementarios correspondientes se coloca el siguiente asiento: **“NOTA DE INTRANSFERIBILIDAD: Parcela individualizada y determinada por**



REPUBLICA DOMINICANA

## **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Georreferenciación Aproximada. Se requiere la Actualización de la Mensura previo a la transferencia.”**

**SEGUNDO:** Se ordena comunicar la presente resolución a la Procuraduría General de la República, a la Dirección General de la Carrera Judicial, y a los órganos de la jurisdicción inmobiliaria y sus dependencias, para fines de su cumplimiento y su publicación para conocimiento general.

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, el nueve (09) de diciembre de 2010, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.