



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Resolución No. 3643-2016, que aprueba el Reglamento para la Solicitud de Autorización de Mensura para Saneamiento.

**Dios, Patria y Libertad
República Dominicana**

En Nombre de la República, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo.

VISTOS (AS)

- 1).-** El Artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, que dispone que toda persona, tiene derecho al disfrute, goce y disposición de sus bienes.
- 2).-** Los Artículos 544, 545 y 546 del Código Civil, que establecen que toda persona tiene derecho a disponer de manera absoluta de su propiedad, siempre que no se haga un uso prohibido por leyes o reglamentos.
- 3).-** La Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, promulgada en fecha 23 de marzo de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial No. 10316, de fecha 2 de abril de 2005 y sus Reglamentos.
- 4).-** La Ley No. 51-07, del 23 de abril de 2007, publicada en la Gaceta Oficial No. 20416, modifica la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005.
- 5).-** El Reglamento General Mensuras Catastrales, aprobado mediante Resolución No. 628-2009, del 23 de Abril de 2009.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- 1).- El Art. 7, Literal b del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución No. 628- 2009, establece que es una función el Director Nacional de Mensuras Catastrales velar por el cumplimiento de la Ley de Registro de Inmobiliario, sus reglamentos y demás normas complementarias.
- 2).- El Art. 11, Literal “c” del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No. 628- 2009), establece que es una función del Director Nacional de Mensuras Catastrales procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas y técnicas en materia catastral.
- 3).- Los Arts. 138 y 139, Párrafo II, de dicho Reglamento facultan al Director Nacional de Mensuras Catastrales para solicitar todos los documentos que considere necesarios para la mensura para saneamiento.
- 4).- El Art. 78, del mismo Reglamento establece que el agrimensor responsable de un proceso de mensura deben realizar consultas, estudios de títulos y verificar los antecedentes de los elementos relacionados, indirecta o directamente, con el inmueble objeto de la mensura a realizar.
- 5).- El Director Nacional de Mensuras Catastrales está facultado para dictar las medidas adicionales que considere necesarias para mejorar, potenciar y garantizar que los procesos técnicos y trámites administrativos en la recepción, revisión y aprobación de las operaciones presentadas ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales se realicen de forma eficaz y en tiempo oportuno.
- 6).- La Constitución de la República Dominicana dispone que toda persona pueda 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



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

sido registrado pueda regularizar su propiedad.

7).- 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.

8).- 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, de establecer con certeza que esa porción de terreno no es parte de un inmueble registrado.

9).- 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.

10).- 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.

DICTA LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

ART. 1.- Para los fines de aplicación, las disposiciones aprobadas mediante la presente resolución se identificarán como: **“REGLAMENTO PARA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MENSURA PARA SANEAMIENTO.”**

ART. 2.- Es responsabilidad profesional del agrimensor que haya sido

Av. Enrique Jiménez Moya, Esq. Juan De Dios Ventura Simó, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo, R.D. • Tel.:809-533-3191 • www.poderjudicial.gob.do



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

apoderado para el saneamiento de un inmueble: Ejecutar previamente un estudio de títulos y antecedentes relacionados con el trabajo a realizar, tanto de los del inmueble sobre el cual se ejecuta el acto de levantamiento parcelario, como de los inmuebles colindantes, si los hubiere; y en particular, dar cumplimiento a los Arts.78, 79, 104 y 108, del Reglamento General de Mesuras Catastrales, poniendo su mayor énfasis en la comprobación de que inequívocamente el reclamante tiene la posesión del inmueble objeto del saneamiento, mediante cualquiera de las causas que establece la Ley No. 108-05, Ley de Registro Inmobiliario y el Código Civil.

ART. 3.- Para la solicitud de autorización de un proceso de Mensura para Saneamiento, el agrimensor contratista deberá realizar una investigación documental y una experticia de campo que le permita determinar si la porción de terreno puede ser objeto de un saneamiento, como consecuencia de haber dado fiel cumplimiento al proceso de investigación.

PÁRRAFO.- A los fines de dar cumplimiento a la parte capital de este artículo, el agrimensor anexará a la solicitud de mensura:

1).- Un informe explicativo y detallado de su investigación, haciendo énfasis en los documentos y planos consultados y el análisis mediante el cual ha determinado y concluido que procede el saneamiento, porque esa porción de terreno inequívocamente no corresponde a un inmueble registrado.

2).- Un mosaico en formato digital de las parcelas de la zona donde la porción de terreno objeto de Mensura para Saneamiento se encuentra localizada, haciendo todo lo profesionalmente posible para identificar un lindero físico o natural, el cual utilizará para la georreferenciación; debiendo el mosaico digital ser construido mediante la computación de rumbos y distancias de los planos históricos.



REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

3).- Los datos utilizados para la georreferenciación del Mosaico y la porción de terreno objeto de saneamiento; en el entendido de que el Mosaico de Parcela no podrá ser construido con imágenes de cartografía histórica de la Jurisdicción Inmobiliaria. En todo caso, el Mosaico de Parcela será georreferenciado con levantamientos de campo, vinculados a puntos GPS, debidamente posicionados y calculados por métodos de observación estáticas o levantamiento en tiempo real (RTK).

4).- Un plano individual de la porción de terreno objeto de saneamiento, debidamente georreferenciado y su archivo Digital KML.

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 quince (15) de diciembre de 2016, años 173 de la Independencia y 153 de la Restauración.

Mariano Germán Mejía

Manuel R. Herrera Carbuccia

Dulce Rodríguez De Goris

Edgar Hernández Mejía

Martha Olga García Santamaría

Sara I. Henríquez Marín

José Alberto Cruceta Almánzar

Fran Euclides Soto Sánchez

Esther E. Agelán Casasnovas

Francisco Antonio Jerez Mena

Juan Hirohito Reyes Cruz

Robert C. Placencia Álvarez

Alejandro Bello Ferreras

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.

Mercedes A. Minervino

Secretaria General