



Resumen ejecutivo de las nuevas Resoluciones y Disposiciones Técnicas del Registro de Títulos y la Dirección General de Mensuras Catastrales

Nuevas disposiciones técnicas que tienen por objeto fundamental la unificación y estandarización de los procesos técnicos y registrales presentados ante las Direcciones Nacionales y Regionales de Mensuras Catastrales y Registros de Títulos, para facilitar los trámites y solicitudes de servicios ante tales instituciones.

Noviembre, 2023



NUEVAS RESOLUCIONES Y DISPOSICIONES DEL REGISTRO DE TÍTULOS

ENTRADA EN VIGOR - 10 DE NOVIEMBRE DEL 2023

DNRT-DT-2023-001 REQUISITOS PARA ACTUACIONES REGISTRALES

1

Objetivo: La unificación y estandarización de los requisitos exigidos para las actuaciones registrales que se depositen ante el Registro de Títulos. Incluye modificaciones a trámites existentes e introducción de nuevos procesos ante el Registro de Títulos.

DNRT-DT-2023-002 RECEPCIÓN Y ENTREGA

2

Objetivo: La unificación técnica y estandarización de los requisitos para los servicios de recepción y entrega ante Registro de Títulos y Oficinas de Servicios del Registro Inmobiliario.

DNRT-DT-2023-003 PUBLICIDAD REGISTRAL Y ACCESO A LA INFORMACIÓN Y LOS DOCUMENTOS DEL REGISTRO DE TÍTULOS

3

Objetivo: Establecer las condiciones y limitaciones al acceso de informaciones y documentos de los Registros de Títulos, para salvaguardar los datos de los propietarios, titulares y beneficiarios de derechos reales, cargas, gravámenes, anotaciones y medidas provisionales.

DNRT-DT-2023-004 UNIFICACIÓN DE CRITERIOS REGISTRALES

4

Objetivo: Estandarizar el procedimiento mediante el cual serán identificados y sometidos a unificación los distintos criterios aplicados a las actuaciones registrales, la forma en que se adoptarán los acuerdos y el impacto que tendrán en el ejercicio de la función calificadora.

- ✓ Las nuevas resoluciones pretenden actualizar las disposiciones reglamentarias de la Ley 108-05 relativas al Registro Inmobiliario.
- ✓ Su propósito fundamental es unificar y estandarizar los procesos técnicos y registrales realizados ante dicha institución.
- ✓ Las disposiciones incluyen glosarios técnicos, principios rectores, requisitos generales y específicos, procedimientos, criterios de evaluación, atribuciones particulares y derogaciones de disposiciones previas.



ASPECTOS RELEVANTES DE LAS NUEVAS RESOLUCIONES DE REGISTRO DE TÍTULOS

INTERÉS LEGÍTIMO

DEFINICIÓN

Condición reconocida y protegida por el ordenamiento jurídico a la persona física o moral, que permite o faculta a los Registros de Títulos a suministrar información sobre el inmueble y su estado jurídico, a todo aquel que tenga interés **conocido, patrimonial, directo, lícito y acorde con la finalidad de la publicidad registral**, tomando en cuenta la normativa vigente.

En el caso de titulares y/o beneficiarios de derechos reales, cargas, gravámenes, anotaciones y afectaciones, Administración Pública, el Ministerio Público, los tribunales o el abogado del Estado.



EL INTERÉS LEGÍTIMO SE PRESUME

UNIFICACIÓN DE CRITERIO

¿QUÉ ES UN CRITERIO?

Es un juicio de valor o interpretación basado en una regla o norma que realiza el Registrador de Títulos en el ejercicio de la función calificadora.

¿QUÉ ES LA UNIFICACIÓN DE CRITERIO?

Procedimiento que busca consensuar las decisiones y las valoraciones que se realizan en el ejercicio de la función calificadora, cuando existe diferencias en la interpretación de la calificación de una actuación registral con fundamentos similares.

Los criterios de los registradores de títulos serán unificados mediante acuerdos aprobados conforme al sistema de votos.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

- Diversidad de criterios entre los calificadores frente a una misma actuación registral.
- Ambigüedad u omisión en las disposiciones de la normativa aplicable en el tema propuesto.
- Decisiones adoptadas por la Dirección Nacional de Registro de Títulos mediante Recurso Jerárquico que constituyen criterio reiterado sobre un mismo tema.
- Variación de la normativa jurídica que sirvió de sustento a la adopción de un acuerdo.

RESUMEN EJECUTIVO DE NUEVAS RESOLUCIONES Y DISPOSICIONES DE MENSURAS CATASTRALES

ENTRADA EN VIGOR - 27 DE OCTUBRE DEL 2023

1

DNMC-DT-2023-001-REQUISITOS PARA ACTUACIONES TÉCNICAS

Objetivo: La unificación y estandarización de los requisitos exigidos para las actuaciones técnicas ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

DNMC-DT-2023-002-RECEPCIÓN Y ENTREGA

Objetivo: Estandarizar y unificar los requisitos para los servicios de recepción y entrega ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales

2

3

DNMC-DT-2023-003-DESIGNACIÓN CATASTRAL

Objetivo: Definir la estructura de las designaciones catastrales y proporcionar directrices para su asignación, incluyendo definiciones como levantamiento parcelario, actuación técnica, manzana, parcela, plano general e individual, solar, unidad funcional, entre otros.

DNMC-DT-2023-004-ASPECTOS SOBRE LA DIVISIÓN PARA CONSTITUCIÓN EN CONDOMINIO

Objetivo: Establecer el procedimiento para identificar sectores que se presentan en el trámite de la División para la Constitución de Condominios.

4

5

DNMC-DT-2023-005-PERITAJES CATASTRALES

Objetivo: Unificación y estandarización de requisitos para exigir peritajes catastrales para el esclarecimiento de aspectos técnicos inmobiliarios relativos a un caso en conflicto, aclarando los elementos técnicos a ser considerados en la toma de decisiones.

DNMC-DT-2023-006-REGISTRO DE LOS PROFESIONALES HABILITADOS

Objetivo: Establecer lineamientos para registro y actualización de datos sobre Profesionales Habilitados y sus gestores que realizan trámites ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales y Oficinas de Servicios.

6

7

DNMC-DT-2023-007 – EJECUCIÓN DE LEVANTAMIENTOS PARCELARIOS Y GEORREFERENCIACIÓN

Objetivo: Establecer los lineamientos técnicos para la ejecución y presentación de los levantamientos parcelarios georreferenciados y peritajes catastrales.

DNMC-DT-2023-008-FORMATOS Y CONTENIDO DE LOS PLANOS

Objetivo: Estandarizar y unificar el formato de los planos que conforman los expedientes técnicos, incluyendo la simbología cartográfica, contenido de las planillas, formato de los planos, tarjeta de los planos, entre otros.

8

9

DNMC-DT-2023-009-PUBLICIDAD DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO

Objetivo: Establecer las formalidades de publicidad de los actos de levantamiento parcelario, aplicable a todos los avisos de mensuras, publicaciones en periódicos, notificaciones y comunicaciones a colindantes y terceros, entre otros.



DESPACHO JURÍDICO

PARA CUALQUIER INFORMACIÓN, PUEDE CONTACTARNOS A
TRAVÉS DE NUESTROS CANALES OFICIALES



AV. GUSTAVO MEJÍA RICART NO. 81, TORRE CORPORATIVA OV, 9NO
PISO, PIAANTINI, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA
DOMINICANA.

BOULEVAR 1ERO DE NOVIEMBRE ESQUINA CALLE CAYENA, CENTRO
PROFESIONAL PUNTA CANA, TERCER PISO, LOCAL 315, PUNTA CANA,
VERÓN, REPÚBLICA DOMINICANA.



809-547-1602



INFO@DMAC.COM.DO

