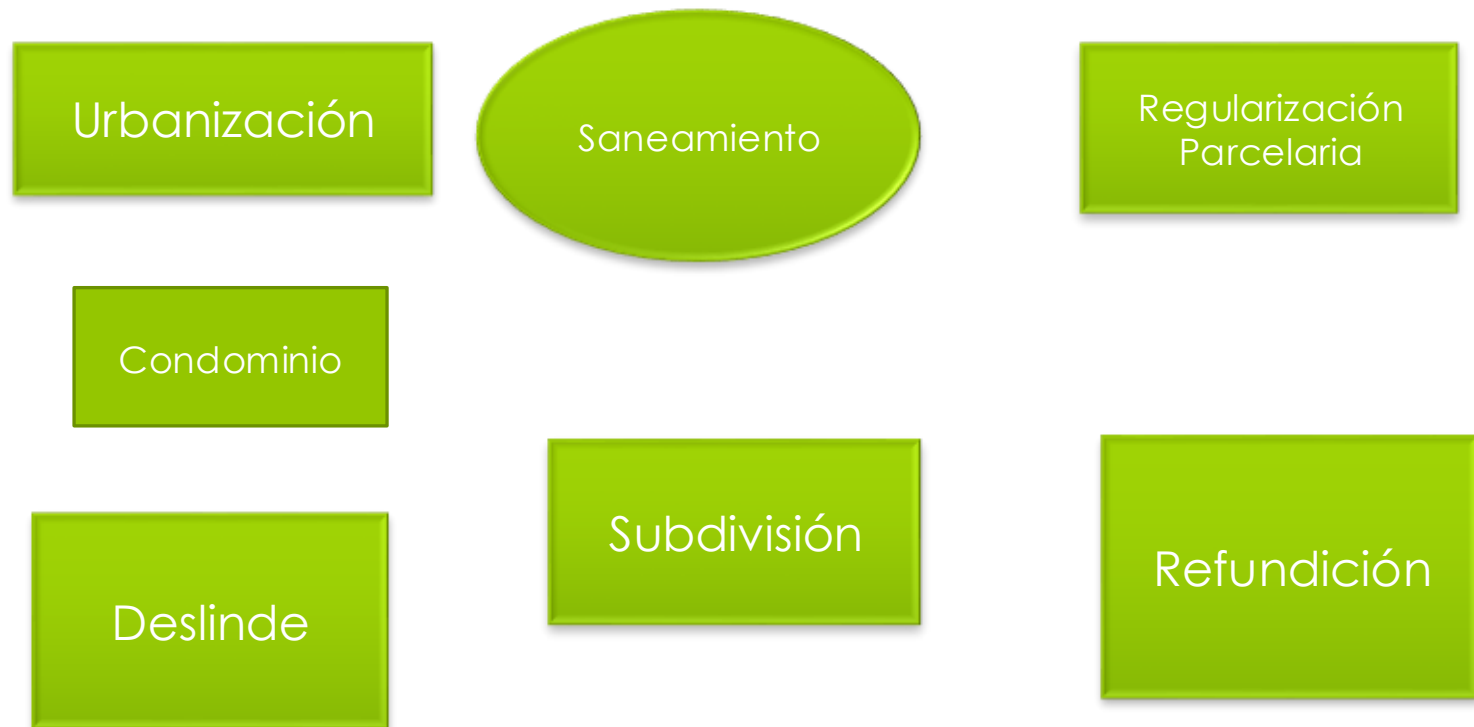


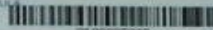


Deslinde



Operaciones Tecnicas Posteriores al Saneamiento



3758		CONSTANCIA ANOTADA		146	
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ					
  REGISTRO DE TÍTULOS			MATRÍCULA  0100035982		
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA			FECHA Y HORA DE REGISTRO 22/oct/2014, 2:30:00PM		
			CIEN DE L3619, F166, VD, H185		
			MUNICIPIO Distrito Nacional		
			PROVINCIA Distrito Nacional		
OFICINA REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL			SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 168.00 m²		
DESCRIPCIÓN CATASTRAL Solar 7, MANZ 1649, DC 01 / APARTAMENTO N° A-3, TERCERA PLANTA					
PROPIETARIO [Redacted Name]					
En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: [Redacted Name] dominicana, mayor de edad, soltera; Cédula de Identidad y Electoral No. [Redacted]. Sobre el inmueble identificado como: APARTAMENTO N° A-3, TERCERA PLANTA del condominio RESIDENCIAL GIL ROMA VII, matrícula No.0100035982, con una superficie de 168.00 metros cuadrados, en el Solar 7, manzana 1649, del Distrito Catastral No.01, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional. El derecho fue adquirido a [Redacted] y [Redacted] dominicanos, mayor de edad, casados entre sí, Cédula de Identidad y Electoral No. [Redacted] y [Redacted]. El derecho tiene su origen en VENTA CON HIPOTECA, según consta en el documento de fecha 14 de julio del 2014, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por LICDA. MARTINA DOMINGUEZ PEÑA, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No.2826, inscrito en el libro diario el 22 de octubre del 2014, a las 2:30:00PM. [Redacted] persona debidamente representada por [Redacted] PEREZ, dominicana, casada, Cédula de Identidad y Electoral No. [Redacted], según poder de fecha 20 de abril del 2014, legalizado por Licda. Olimpia Herminia Robles Lamouth notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No.4051. La presente cancela la anterior Constancia Anotada registrada en el libro de títulos No.3619, folio 166, volumen 0, hoja 195. Emitido el 31 de octubre del 2014, Licda. Modesta Contreras S., Registradora de Títulos del Distrito Nacional.					

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

LIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

PODER JUDICIAL
SECCION INMOBILIARIA

Saneamiento

- Es el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez.

Regularización parcelaria

- Es un acto de levantamiento parcelario mediante el cual los titulares de constancias anotadas, que no presentan objeciones y poseen pacíficamente el terreno, individualizan una o varias porciones de parcelas de manera administrativa.

Condiciones esenciales (Art. 5):

- ◉ No existen conflictos sobre los derechos en las parcelas.
- ◉ No hay objeciones de otros titulares.
- ◉ Los límites están claramente establecidos.

Procedimiento regularización parcelaria

○ **Publicación**

- Debe notificarse a los colindantes y titulares de derechos reales.
- Fijar un aviso en el terreno con información de los trabajos de regularización.
- Publicación en medios nacionales y regionales.

○ **Especificaciones técnicas**

- El agrimensor debe justificar técnicamente cualquier diferencia entre la ocupación material y los linderos.
- Las parcelas resultantes deben estar vinculadas a la parcela originaria.

- **Calificación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales** La Dirección debe aprobar los trabajos técnicos si cumplen con los requisitos.

Deslinde

- El Deslinde es el proceso contradictorio de carácter administrativo mediante el cual se ubican, determinan e individualizan los derechos de los inmuebles amparados en Constancias Anotadas.

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
Est.	X	Y	Rumbo	Dist.
1	395121.39	2037847.00	N 77°-40' E	12.57
2	395133.67	2037849.68	S 17°-31' E	8.13
3	395136.12	2037841.93	S 61°-30' W	0.27
4	395135.88	2037841.81	S 14°-53' E	3.81
5	395136.86	2037838.13	S 74°-17' W	11.11
6	395126.17	2037835.12	N 21°-53' W	12.80

VICTOR CACERES
P. No. 189 (RESTO)

E-1

EDIFICIO EN CONSTRUCCION

GLADYS ORTIZ
P. No. 189 (RESTO)

E-5

SUCS. DE ISABEL ORTIZ
P. No. 189 (RESTO)

CALE 2DA



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION: DELINDE	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
309357182492	
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 189 S. C. No. 7 DESIGNACION TEMPORAL: 2018/04/11	
PROVINCIA: SANTO DOMINGO	
MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE	
SECCION:	
LUGAR: KM. 12 DE MARA	
REFERENCIAS DE UBICACION: EN LA CALLE 2DA, No. 4 DEL SECTOR KM. 12 DE MARA, EN EL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO OESTE, DE LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO, SE ENCUENTRA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE DELINDE.	
SUPERFICIE PARCELA: 1.47.18 m ²	SEGURA: 100%
OBSERVACIONES:	
ASESOR: WILSON CLAUDIO MORALES Cedula: 10000000000000000000	



Procedimiento deslinde

o Procedimiento para el Deslinde

1. Etapas del Deslinde

1. **Técnica:** Levantamiento parcelario.
2. **Judicial:** Garantías para que los titulares puedan hacer reclamos.
3. **Registral:** Inscripción del derecho en el Registro de Títulos.

2. Publicación

1. Comunicación por escrito a los colindantes y titulares de derechos.
2. Fijar un aviso en el terreno con detalles del deslinde.
3. Publicación en periódicos nacionales y regionales.

- **Especificaciones técnicas**

- El agrimensor se rige por la ocupación material del propietario.
- Todos los colindantes deben estar identificados.

- **Proceso judicial del deslinde**

- Se lleva a cabo en un tribunal de jurisdicción original.
- Se convierte en litigioso si existen disputas entre las partes.
- La decisión final se emite mediante una sentencia

Especificaciones del proceso judicial

- **Procedimiento General:**

- El proceso de deslinde se tramita de manera contradictoria ante el Tribunal de Jurisdicción Original competente.
- Se aplica de forma similar al proceso de saneamiento, lo que significa que no es obligatorio contar con un abogado, salvo que el proceso se vuelva litigioso.

- **Párrafo I: Litigiosidad:**

- El proceso de deslinde se considera litigioso cuando existe una disputa entre dos o más personas sobre la operación técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real relacionado con el inmueble.

- **Párrafo II: Fijación de Audiencia:**

- A solicitud de una de las partes interesadas, el juez fija una audiencia que debe celebrarse dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

- **Párrafo III: Notificación:**

- La parte interesada debe notificar la audiencia a los colindantes, a los titulares de derechos reales, al causante del derecho (si aplica), y a otras partes interesadas, siguiendo las normas del Derecho común.

○ **Párrafo IV: Citación:**

- La citación a la audiencia debe realizarse respetando el plazo de ocho días francos.
- En caso de que se notifique una constitución de abogado, se debe cursar el acto correspondiente con dos días francos de antelación a las audiencias posteriores.

- **Párrafo V: Publicación en Periódicos:**

- Dentro de los 10 días posteriores a la fijación de la audiencia, la parte interesada debe publicar un aviso en un periódico de circulación nacional y uno de circulación regional o local, detallando la primera audiencia.
- El aviso debe contener información suficiente para identificar el inmueble, como nombre de la calle, sector, municipio, y en caso de inmuebles rurales, la carretera o camino, sector, sección o paraje, municipio, provincia, y distancia a la localidad más cercana.

- **Párrafo VI: Publicación de Aviso:**

- Además del aviso en los periódicos, debe colocarse una copia certificada del aviso en un lugar visible del terreno, en el Ayuntamiento, el Juzgado de Paz, y el Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, con al menos 15 días de anticipación a la audiencia.

1. **Párrafo VII: Prueba de Publicidad:**

1. La parte interesada debe probar el cumplimiento de las medidas de publicidad mediante un proceso verbal de alguacil o certificaciones de los secretarios o encargados de los organismos correspondientes.

2. **Párrafo VIII: Celebración de Audiencia:**

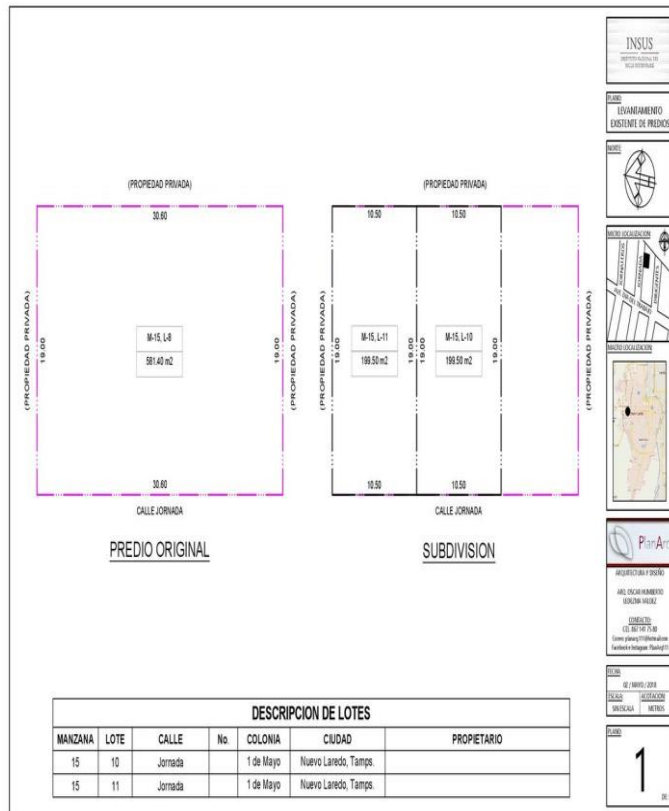
1. El juez puede celebrar una única audiencia si todas las medidas de publicidad se han cumplido y no se presentan objeciones o si estas pueden ser resueltas en la misma audiencia.

3. **Párrafo IX: Modificación de Planos:**

- Si es necesario modificar los planos, este trámite se realiza según lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

Subdivisión

- Se denomina subdivisión al acto de levantamiento parcelario por el cual se crean nuevas parcelas por división de una parcela registrada.



Subdivisión

Acto por el cual se crean nuevas parcelas por división de una parcela registrada

Refundición

- Se denomina refundición al acto de levantamiento parcelario que tiene por fin la creación de una nueva parcela por integración de dos o más parcelas registradas. Para que proceda la refundición, las parcelas a unir deben ser colindantes entre sí.

Refundición



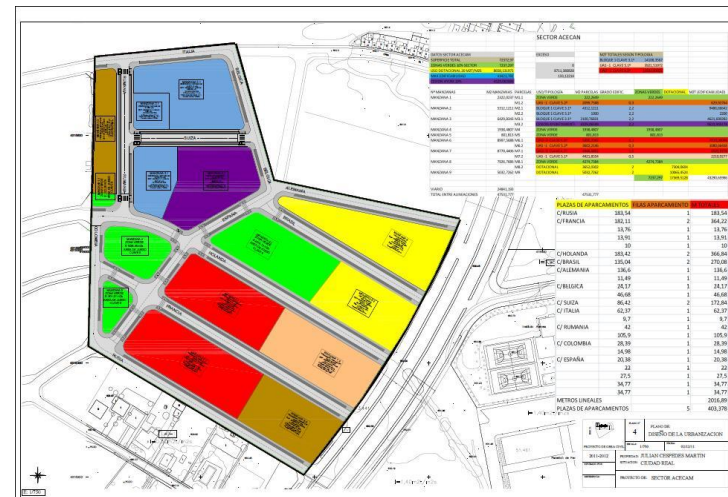
- Acto de levantamiento parcelario por el que se crea una nueva parcela por integración de dos o más parcelas registradas. Para que proceda la subdivisión las parcelas deben ser colindantes entre sí.

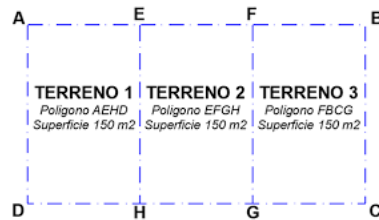
Urbanización

- Se denomina urbanización parcelaria al acto de levantamiento parcelario que tiene por fin la creación de nuevas parcelas por división de una o más parcelas registradas, con apertura de calles o caminos públicos. En los casos de urbanizaciones parcelarias es obligatorio adjuntar el proyecto aprobado por el ayuntamiento correspondiente y por las autoridades competentes.

Urbanización parcelaria

- Acto de levantamiento parcelario por el cual se crean nuevas parcelas por división de una o más parcelas registradas. En la urbanización se debe prever la construcción de calles, caminos públicos, superficies de recreación en la que se deben reservar áreas institucionales para el desarrollo social y comunitario, todo bajo un plan armónico.

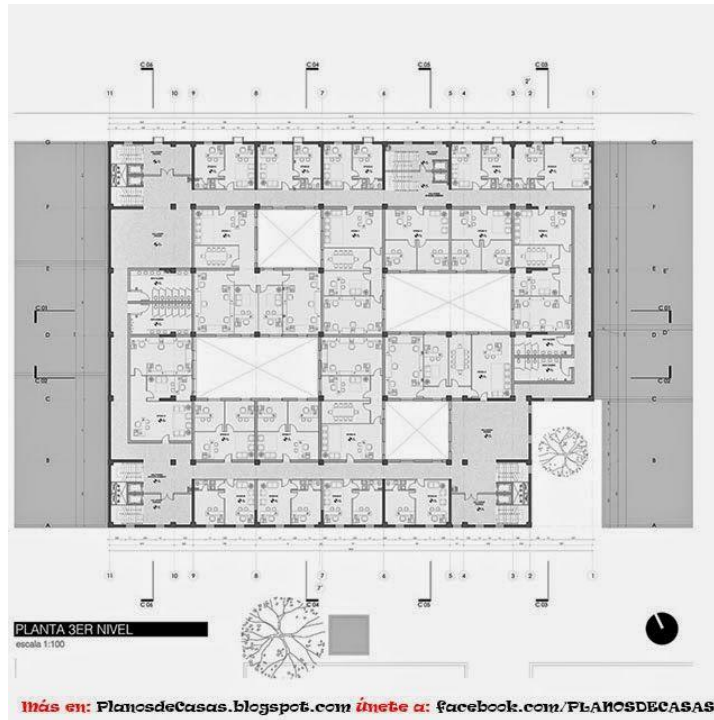




División para partición

Es el acto de levantamiento parcelario que sirve para hacer cesar el estado de indivisión entre copropietarios, coherederos o coparticipes de un inmuebles registrado.

División para constitución de condominio



- Es el acto por medio del cual se identifican, dimensionan, ubican y documentan cada uno de los sectores o superficies de un inmueble construido bajo el régimen de condominio.

Condominio

- Art. 1. ley 5038- (Mod. por la Ley 108-05).- Las distintas partes de un inmueble con independencia funcional y salida directa o indirecta a la vía pública podrán ser de propiedad exclusiva de una o más personas las que a su vez son propietarias indivisas de las partes comunes, de conformidad con el régimen establecido por esta ley.

Aprobados por Mensuras y Ejecutados por Registro





Deslindes con contratos

Deslindes con Contratos

- Reglamento para la regularización parcerlaria y el deslinde:

Documentos necesarios para la aprobación

- a) La etapa tecnica está a cargo del agrimensor y debe cumplir con todos los requisitos establecidos para los demás deslindes.
- b) En el momento de la etapa judicial se debe encontrar depositada una certificación del estado jurídico del inmueble y el original del contrato, impuestos pagos.
- c) A la audiencia tanto de este tipo de deslinde como de los demás, debe acudir el agrimensor actuante.

Continuación

- El vendedor debe ser citado a la audiencia celebrada a propósito de la etapa judicial del deslinde.
- Si es una segunda transferencia, también es necesario citar a los demás vendedores.