



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DOCUMENTO

**DNMC-R-2022-0003**

FECHA

**15/02/2022**

NÚMERO DE EXPEDIENTE

**6622021126619**

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, 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 Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), por el **Lic. Héctor Francisco Javier Rosario**, dominicano, casado, abogado de los tribunales de la República, provisto del carnet de abogados No. 50833-140-13, con estudios profesionales en la Calle Manuel Román, de la Ciudad de Santiago, República Dominicana.

En relación al oficio de solicitud de reconsideración relativo al expediente técnico No. **6622021126619**, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622021126619, contentivo de solicitud de trabajos de Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: 1) *La solicitud de autorización para realizar los trabajos de Regularización Parcelaria de fecha 05/08/2021.* 2) *El Certificado de Título correspondiente a la posicional 312874697000, matrícula 4000346253, en el cual se amparan los derechos de la parte solicitante.* **CONSIDERANDO:** *Que, de acuerdo a lo solicitado y presentado en el expediente, se pretende "regularizar una porción de 931.58 mts<sup>2</sup> dentro de una porción 3,194.74 mts<sup>2</sup>, identificado con la posicional No. 312874697000".* **CONSIDERANDO:** *Que el Reglamento de la Regularización Parcelaria y el Regularización Parcelaria, en su Art. No. 5 establece que la Regularización Parcelaria es el acto de levantamiento parcelario por medio del cual la totalidad de los titulares de Constancias Anotadas de común acuerdo, ubican, determinan e individualizan una o varias de sus porciones de parcelas por la vía administrativa.* **POR TAL RAZÓN:** *Se rechaza el expediente, debido a la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante, toda vez, de que el objetivo del expediente es regularizar una porción de terreno de una Designación posicional con certificado de Título. En virtud de los Principio II y V de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el Art. 30, literal C, del Reglamento General de Mensura Catastrales."*

VISTO: El expediente técnico No. 6622021126619, contentivo de solicitud de Reconsideración de los trabajos de Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de reconsideración de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración se MANTIENE EL RECHAZO en virtud de que el expediente no procede de la forma presentada, ya que los derechos están amparados en un Certificado de Título".*

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

Página 1 de 3

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre los trabajos de Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro del plazo de los 15 días establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicado dentro del inmueble identificado como la Posicional No. 312874697000 del Municipio Villa Montellano, Provincia Puerto Plata, solicitud y autorización dada al Agrim. Orlando De Jesús Madera Cruz, Codia No. 30018, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante, ya que la porción a regularizar se encuentra amparada en un certificado de título.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que resulta improcedente que si un copropietario de un certificado de título de propiedad, pretende individualizarse no puede hacerlo mediante un proceso rápido y sencillo como lo establece la resolución 355 del año 2009. Por el hecho de que se establece que debe ser con una constancia anotada.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble que se pretende regularizar, corresponde a una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela Posicional No. 312874697000, la cual posee una superficie total de 3,194.74m<sup>2</sup> y corresponde a un Certificado de Título.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el solicitante expresa, que resulta improcedente que un copropietario no pueda individualizarse mediante un proceso rápido y sencillo, sin embargo, la normativa a la que hace referencia en la acción en jerarquía, tiene por objeto establecer mecanismos ágiles y seguros que permitan la ubicación, determinación e individualización de las porciones de parcela sustentadas en constancias anotadas.

CONSIDERANDO: Que la Parcela Posicional No. 312874697000 es un inmueble que ha sido determinado, ubicado e individualizado mediante un proceso de Subdivisión para partición y del cual finalmente se obtuvo el certificado de título No. 4000346253, folio No. 009, libro No. 0430, emitido por el Registro de Título de Puerto Plata en fecha 11/07/2017 y sobre el cual existe un estado de copropiedad.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, conforme lo establecido en artículo 161 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, cuando se pretenda hacer cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos o coparticipes de un inmueble registrado, haciendo la partición amigable en naturaleza del mismo, se ejecutará la división del inmueble, por lo que, en el caso de la especie, la operación presentada difiere del procedimiento técnico que corresponde.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 213, párrafo II del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que, tratándose de derechos expresados en términos de porcentajes sobre un inmueble registrado, procede la partición total; no así el deslinde ni la regularización parcelaria.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 214. SUPERFICIE EN COPROPIEDAD. *“Varias personas pueden tener la propiedad de un inmueble, correspondiendo a cada una de ellas una parte indivisa del inmueble, expresada en términos de porcentaje o de proporción. Si el asiento del registro de un inmueble en copropiedad no especificare el porcentaje o proporción de participación de cada copropietario se presume que es en partes iguales, salvo acuerdo en contrario entre los copropietarios”*, por tanto, en el caso de la especie, se presume copropiedad en partes iguales, en razón de que el Certificado de Título de la Parcela No. 312874697000 no establece la proporción en particular para cada copropietario.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 217, define la Regularización Parcelaria *“como el acto de levantamiento parcelario por medio del cual, de común acuerdo, la totalidad de los **titulares de constancias anotadas** ubica, determina e individualiza una o varias **porciones de parcelas**”*. Por ende, este tipo de operaciones técnicas son de aplicación exclusivas para porciones de parcelas amparadas en constancias anotadas. **Considerando que la parcela** No. 312874697000, cuyos derechos se amparan en un certificado de título, no es aplicable a dicha operación.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 54 de la ley 108-05 de registro inmobiliario establece que la Partición de Inmuebles Registrados “es el procedimiento mediante el cual se hace cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos y/o coparticipes de un inmueble”.

CONSIDERANDO: Que en el Artículo 55 de la referida ley se establece, que es competencia del Tribunal de jurisdicción original territorialmente competente, conocer los casos de partición de inmuebles registrados.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige, que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado no tienen aspectos razonabilidad, toda vez, que se pretende regularizar una porción de un inmueble amparado en un Certificado de Títulos, cuando la emisión de nuevas Constancias Anotadas, se encuentra prohibidas desde la promulgación y publicación de la Ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus normativas complementarias.

CONSIDERANDO: Que resulta imperativo establecer que, en las operaciones técnicas de mensuras, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano argumentos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: La divergencia que existe entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **rechazar** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **mantiene** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

**POR TALES MOTIVOS**, y visto el Principio II, los artículos 54, 55, 56, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 106, 129 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y del Procedimiento Administrativo, y los artículos 161, 213, 214, 217, 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, se **Rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Lic. Héctor Francisco Javier Rosario**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622021126619, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: **Mantiene** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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 Rojas Ferreyra**  
**Director Nacional de Mensuras Catastrales**  
RRF/lp