



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

|  |
|--|
| TIPO DE DOCUMENTO<br><b>RESOLUCIÓN</b>       |
| NO. DOCUMENTO<br><b>DNMC-R-2022-0006</b>     |
| FECHA<br><b>01/03/2022</b>                   |
| NÚMERO DE EXPEDIENTE<br><b>6622022002573</b> |

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día primero (01) del mes de marzo 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 ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Rafael Antonio Fernandez De Leon**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 27067 con domicilio profesional abierta en Aspen Plaza, primer nivel, Local No.11, Ave. Imbert casi. Esq. Mons. panal, La Vega.

En relación al oficio relativo a solicitud de reconsideración del expediente técnico No. **6622022002573**, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022002573, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde y Subdivisión, 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 dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “1) **CONSIDERANDO**: Que en los documentos que componen el expediente no se encuentra Sentencia emitida por un Tribunal competente en el cual se indique la individualización de la Constancia Anotada a favor de cada uno de los copropietarios. 2) **POR TAL RAZON**: Se rechaza la presente operación técnica, toda vez, que no procede el deslinde sobre un porcentaje de participación de uno de los copropietarios de la Constancia Anotada, en virtud de que dicho porcentaje corresponde al valor sobre el derecho registrado, no así, al valor de la superficie material del inmueble. Esto, amparado en el Principio de Legalidad y el artículo 54 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; el artículo 7, Párrafo III, IV, artículo 9, Párrafo I, de la Resolución No.517-2009, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, y el artículo 16 de la Resolución No.3642-2016, Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos.”

VISTO: El expediente técnico No. 6622022002573, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamento su decisión en que: “En cuanto la Jurisprudencia de los Expedientes citados en su recurso de reconsideración tenemos a bien informarle que los expedientes 662201801961, 662201801977, fueron rechazados

en el Tribunal de Jurisdicción Original De La Vega, y confirmado dichos rechazos por el Tribunal Superior De Tierras Del Departamento Norte, según consta en la Sentencia No. 202000019, de fecha 07/02/200 y la Sentencia No. 202000018, de fecha 05/02/2020. Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte procede a **MANTENER EL RECHAZO**”.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

#### PONDERACIÓN DEL CASO

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 cuatro (04) del mes de febrero 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 Deslinde y Subdivisión.

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 febrero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha atorce (14) del mes febrero 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 Deslinde y Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 1, DC 05, del Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega, solicitud y autorización dada al Agrim. Rafael Antonio Fernández, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no procede el Deslinde sobre un porcentaje de participación de uno de los copropietarios de la Constancia Anotada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “*Que los porcentajes deben considerarse iguales a los derechos expresados en superficie si la Constancia Anotada ampara un derecho de una parcela aprobada bajo la ley 1542, que es el caso de este expediente, ya que la parcela No. 1 fue aprobada bajo esa ley*”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar, que la porción de terreno objeto de los trabajos presentados dentro del ámbito de la Parcela No. 1, DC 05, del Municipio Jarabacoa, Provincia La Vega, amparados en la Constancia Anotada matrícula No. 0300007594, están expresados en términos de porcentajes, existiendo una copropiedad de los derechos.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que en sus argumentos el agrimensor indica, que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte ha ejecutado la aprobación técnica de varios expedientes de deslindes amparados en la referida constancia anotada, no menos cierto es, que solo uno de esos expedientes concluyó el debido proceso, emitiéndose así, el certificado de título matrícula No. 3000519115 en fecha 17 del mes de mayo del 2021.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que la Sentencia No. 201900239 emitida por el TST del Departamento Norte, en fecha 16/12/2019, ordenó la emisión del Certificado de Título Matrícula No. 3000519115, de igual manera, también ordenó la cancelación de la Constancia Anotada No. 0300007594, la cual sirve de base legal en los trabajos de deslinde objeto de la presente rogación.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, esta Dirección Nacional se encuentra imposibilitada de acoger la presente acción en jerarquía, en razón, de que no procede el deslinde sobre un porcentaje de partición de uno de los copropietarios de la Constancia Anotada, puesto que, el porcentaje corresponde al valor del inmueble registrado, no así, a la superficie material de mismo. Amparado esto en el Principio de Legalidad y en el Artículo 54 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, así como también, en el Arts. 7 y 9 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas y el Art. 16 de la Reglamento de Desjudialización de Deslinde y Procedimientos Diversos.

CONSIDERANDO: A 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: Que 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, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 106 Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, los artículos 7 y 9 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, el artículo 16 del Reglamento de Desjudialización de Deslinde y Procedimientos Diversos, y los artículos 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 **Rafael Antonio Fernández De León**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022002573, de fecha cuatro (04) del mes de febrero 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/wf