



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0023

**FECHA**

28/03/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632021071321

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por la **Agrim. Evelyn Franchesca Flores Hernández, Codia 26433**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 223-0050702-1, con domicilio profesional en la carretera Mella, Km. 6 1/2, Cancino 1ro., Plaza Paola, Local 3-b, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6632021071321**, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632021071321, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha nueve (09) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Visto el estudio de antecedentes realizado, se pudo validar el plano correspondiente al Solar 28, que nace posterior al Solar 22, y el mismo indica colindancia con el mencionado Solar, teniendo ambos su título vigente, de igual modo se puede apreciar que dichos solares están correctamente ubicados por lo que la ubicación que le da en sus ilustrativos al Solar 28, no se corresponde con los solares de la manzana de la zona, existiendo así superposición entre el solar 28 y la porción presentada; El informe presentado por el PH comunica que la ubicación que posee el solar 28 de la manzana 565 en la cartografía es incorrecta debido a que el plano del solar 22 no lo grafica como colindante en su lado oeste, suposición que no posee sustento ya que el solar 22 tiene un origen más antiguo que el 28, y en los planos de este último si se visualiza colindancia con el solar 22, contrario a lo que grafica el PH en su mosaico de ubicación sugerida, en ese sentido procedimos a vectorizar las parcelas colindantes y elaboramos un mosaico donde se puede validar que ambos solares están correctamente ubicados; La Ubicación sugerida por el Profesional Habilitado, no corrobora lo establecido en el plano de dicho solar en sus colindancias; La ubicación sugerida por el Profesional Habilitado no genera concordancia con esta colindancia; La colindancia que indica el plano del solar 28, indica el solar 22, pero el comentario en el que dicho profesional basa su análisis es que el solar 22, no indica el solar 28, pero es que el mismo hace primero que el solar 22, por ende si, el solar 22, indica al solar 28, pues cuando nació ya existía el solar 28. De ser así como usted analiza, la posicional 400454699650, indicaría la colindancia con el solar 28 en planos, ya que la misma nace en el 2013; Visto el informe de inspección de campo de fecha 24/10/2022, el cual reseña la superposición entre los trabajos que se presentan y el Solar 28"*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632021071321, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que después de analizar el expediente, el cual fue rechazado en virtud que se pudo validar el plano correspondiente al Solar 28 que nace posterior al Solar 22, y el mismo indica colindancia con el mencionado solar, ambos teniendo certificado vigente; Que en la presente acción recursiva el profesional habilitado expone que la porción presentada no se superpone con el solar 28 de la manzana 565, en virtud de que la vectorización cartográfica no es correcta conforme a la ocupación, mas no presenta elementos técnicos que sustente lo expuesto; Que de acuerdo a lo planteado por el profesional habilitado se procedió a verificar la vectorización de los solares de la manzana 565, dando como resultado que la vectorización cartográfica esta correctamente conforme a los planos que conforma dicha manzana”.*

**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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de Mensura para Deslinde.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diez (10) del mes marzo del año dos mil veintitrés (2023)**, 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensuras para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-B-1-B-1-B-4-A, del D.C. No. 05, del Distrito Nacional, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Evelyn Franchesca Flores Hernandez, Codia 26433**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que del estudio de antecedentes realizado, se pudo validar el plano correspondiente al Solar 28, que nace posterior al Solar 22, y el mismo indica colindancia con el mencionado Solar, teniendo ambos su título vigente, de igual modo se puede apreciar que dichos solares están correctamente ubicados por lo que la ubicación que le da en sus ilustrativos al Solar 28, no se corresponde con los solares de la manzana de la zona, existiendo así superposición entre el solar 28 y la porción presentada.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que el objeto del rechazo de fecha 09/11/2022, se refiere a una superposición total con el Solar 23, Manzana 565, Distrito Catastral 01; Expusimos en diversos informes y ratificamos que se debe a una mala vectorización cartográfica, por los motivos siguientes: Según investigaciones realizadas en la zona, el solar 28, Manzana 565, Distrito Catastral 01; logramos ubicar el referido inmueble de acuerdo a la dirección del plano catastral individual, identificado como Calle Josefa Brea, No. 181 (al lado Este de Claro Codetel)”*

**CONSIDERANDO:** Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados se ubica sobre el Solar No. 28, Manzana No.565 del D.C. No. 01, en el Distrito Nacional, el cual está debidamente registrado.

**CONSIDERANDO:** Que la agrimensora alega que, se trata de una vectorización cartográfica errónea, que el lugar donde se ubica el Solar 28, Manzana 565, Distrito Catastral 01, nunca se ha correspondido al lugar físico que se encuentra en la base de datos cartográfica.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado no aporta en la instancia en jerarquía ningún argumento u elementos técnicos que demuestren la correcta ubicación del inmueble objeto de la mensura, por lo que, bajo esta condición catastral nos encontramos imposibilitados de acoger el presente recurso.

**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 técnico 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 Central, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

**POR TALES MOTIVOS,** y visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 30, 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 la **Agrim. Evelyn Franchesca Flores Hernández, Codia 26433**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632021071321, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y en consecuencia **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, 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