



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0050

**FECHA**

11/07/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632022043275

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de julio 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 veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por la **Agrim. Pamela H. Burgos Ferreras, Codia 31441**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 402-2118111-4, con domicilio profesional en la calle Interior 4ta. No. 12, 2do. Piso, La Feria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6632022043275**, de fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632022043275, 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 tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto los informes de inspección de campo de fecha 04/01/2023, 22/02/2023 y 17/04/2023, los cuales reseñan que la porción presentada afecta la P. No. 2-A en una superficie de 6,140.00m<sup>2</sup>, cabe destacar que la referida parcela presenta registro.*

*Visto las observaciones realizadas en fecha 16/01/2023 y 06/03/2023, donde se le indico que existe una superficie aproximada de 6,140.00m<sup>2</sup>, dentro del ámbito de la parcela 2-A; A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el presente expediente, en razón de que el mismo fue observado en varias ocasiones y el profesional habilitado no da explicación técnica a la situación planteada; En virtud al Art. 30 numeral 3 del Reglamento General, de la Documentación, razón que se encuentra afectando los derechos y límites catastrales de la P. No. 2-A"*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632022043275, 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 diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que después de analizar lo planteado por el profesional habilitado solo indica que el límite de la parcela de origen fue actualizado mediante un proceso de deslinde y sustenta que no existe afectación de terceros, mas no aporta las documentaciones que sustenta lo expuesto en la presente acción recursiva. Pero al verificar el origen de la parcela posicional 402680056914, la cual es producto del deslinde al cual hace alusión presentado bajo el expediente 663200908010, sustentado en carta constancia. Si bien es cierto que el plano individual de la posicional no. 402680056914 indica como colindancia a la Parcela siendo el señor Jose Rodriguez el colindante. También se pudo validar que el plano general de dicha parcela no grafica la parcela de origen, sino que se limita a graficar la ocupación de dicha porción. Que al validar el plano catastral de la parcela 402680056914 en la colindancia Sureste queda un resto de la Parcela 2-A, lo cual difiere de lo indicado en el plano de la posicional indicada anteriormente: Lo antes expuesto queda evidenciado y confirmado lo validado mediante el informe de inspección de campo de fecha 22/02/2023 que la porción presentada está afectando la parcela 2-A, de la cual existe derecho vigente, en consecuencia no se actualizó el lindero de la parcela 2-A como indica el profesional habilitado expone en la presente acción recursiva".*

**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 diecinueve (19) del mes de junio 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 se acogió a lo dispuesto en el artículo No. 252, numeral 2, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual establece lo siguiente: *"APERTURA DEL DERECHO AL RECURSO JERÁRQUICO. El derecho al recurso jerárquico queda abierto cuando: 2. Haya transcurrido el plazo de quince (15) días calendarios desde la interposición de la solicitud de reconsideración, sin que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente haya emitido su decisión;*

**CONSIDERANDO:** Que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinte (20) del mes junio 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. 3, del D.C. No. 29, municipio San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Pamela H. Burgos Ferreras, Codia 31441**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción presentada afecta la Parcela No. 2-A, la cual se encuentra registrada.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El expediente fue enviado a una inspección de campo en donde se verificaron ciertos aspectos técnicos que fueron rectificadas mediante un levantamiento completo del inmueble; En respuesta a la observación de fecha 05/10/2022: No existe afectación a la parcela 2 del D.C. 29, visto los planos catastrales de la Parcela 2-B, del D.C. 29 los cuales indican en su colindancia norte un camino y la parcela 3 del D.C. 29; Fue escaneada nuevamente la notificación a los colindantes, en donde se notificaron todos los involucrados; Las posicionales 402670839200, 402680021067 y 402680112537 resultado de deslinde y subdivisión dentro de la parcela 2-B y la posicional 402680056914 resultado de deslinde dentro de la parcela 2-A confirman los límites de las parcelas en sus colindancias, por lo que no se trata de una propuesta del profesional habilitado, quien suscribe, se trata de los que indican los planos catastrales aprobados de ambos marcos de la Ley 1542 y 108-05; En virtud del informe de inspección de fecha 04/01/2023, fue realizado un nuevo levantamiento y corregidos todos los aspectos técnicos indicados en dicho informe; Respecto a la situación catastral y el croquis indicado en el informe, ciertamente la parcela histórica recomputada es como esta indicado en el informe, pero como he explicado en todos los ingresos, las parcelas con procesos posteriores presentan ese lindero actualizado, en donde incluso, a quien indica como colindante es el Sr. José Rodríguez y la parcela 3 específicamente el plano de la posicional 402680056914; Dicho esto, la situación catastral entre ambas parcelas históricas se encuentra modificada por la ocupación de años que presentan cada propietario, debidamente materializada, actualizado este lindero mediante proceso de deslinde del colindante en donde define donde termina su ocupación y derecho, por lo que no existe afectación a terceros con esta modificación"*

**CONSIDERANDO:** Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, parcialmente el inmueble resultante de los trabajos presentados se ubica dentro de los límites de la Parcela No. 2-A del D.C No. 29.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo sentido, el Departamento de Inspección en fecha 04-01-2023 emitió un informe de campo, indicando la situación catastral constatada en el terreno relativa al inmueble. Posteriormente, la agrimensora realizó las correcciones planteadas en el referido informe, a los fines de que nuevamente se ponderaran.

**CONSIDERANDO:** Que asimismo, el Departamento de Inspección emite dos (2) nuevos informes, donde se verifican los ajustes realizados por el profesional habilitado, concluyendo en todos, que la parcela resultante ocupa parcialmente una superficie dentro de la Parcela No. 2-A del D.C. 29, la cual está debidamente registrada.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de los argumentos expuestos por la agrimensora en esta acción en jerarquía, respecto a la situación catastral y el croquis del informe, la misma hace alusión que ciertamente la parcela histórica recomputada es como está indicado en el informe de campo, lo que quiere decir, que la resultante se ubica parcialmente dentro del ámbito de la Parcela 2-A del D.C. 29.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo orden de ideas, la profesional habilitada plantea que la situación catastral entre ambas parcelas históricas se encuentra modificada por la ocupación de años que presentan cada propietario, sin embargo, la ocupación existente dentro de los límites de la Parcela No. 2-A del D.C. 29 de la porción resultante, no necesariamente están vinculados al derecho y a la ocupación del referido colindante.

**CONSIDERANDO:** Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa del mismo, en tal sentido procede rechazar el presente recurso jerárquico.

**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. Pamela H. Burgos Ferreras, Codia 31441**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632022043275, de fecha diecinueve (19) del mes de junio 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