



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0062

**FECHA**

24/08/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6642022069628

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de agosto 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. Rídomil 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 agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Moisés Benzan German, Codia 5180**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0050174-1, con domicilio en la calle Oto Rivera, No. 31-B, Res. Villa Diana, Km. 7 ½ prolongación Av. Independencia, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022069628**, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6642022069628, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud de que dicho expediente en su reingreso fue observado nuevamente, en fecha 30/03/2023, indicando que la superposición existente entre el inmueble a sanear y la Parcela No. 1001 del D. C. 21, municipio Cambita Garabitos, provincia San Cristóbal, la cual posee Registro, inscrito en el Certificado de Título No. 1695 y Matricula No. 3000053927, situación que no fue subsanada, en el nuevo reingreso fue enviado al Departamento de Cartografía, en el cual se realizó la rectificación de dicha parcela y aún presentaba superposición "se tomó en cuenta el desplazamiento de esta parcela, y se rectificó, aun así se superpone, además tomar en cuenta que la parcela madre tiene menos área en la cartografía a la de derecho según su certificado", agotando la última instrucción del Recurso de Reconsideración también se ha enviado a Inspección de Campo para comprobar la situación, y de acuerdo al informe de campo de fecha 26/06/2023, el cual indica que "en cuanto a la configuración geométrica comprobamos que la Temporal \_1\_1, en su plano individual, entre la estación núm. 13 hasta la estación núm. 15, presenta variación en la configuración geométrica entre lo presentado en planos y la materialización levantada en el terrero. Sobre la ubicación de la parcela núm. 1001, D.C. 21, elaboramos un mosaico catastral, en el cual confirmamos que la Temporal núm. 42022069628\_1\_1 se encuentra parcialmente dentro de la parcela catastral núm. 1001 D.C. 21, de la provincia San Cristóbal (Cambita Garabito), con un área aproximadamente de 18 M2, la misma se encuentra debidamente registrada". Se visualiza que aún no fue subsanada dicha superposición, por lo que el expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso normal y ser aprobado"*.

**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 veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Saneamiento.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **ocho (08) del mes de agosto 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral Núm. 21, ubicada en el municipio Cambita Garabitos, provincia San Cristóbal, solicitud y autorización dada al **Agrím. Moisés Benzan German, Codia 5180**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que aún persisten las irregularidades que dieron motivo al rechazo del expediente.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que la inspección de campo realizada en fecha 25 de mayo del 2023, comprobó que la porción a sanear está definida, identificada y cercada, y que el lindero que podría, según la inspección, estar en ocupación en la Parcela 1001 del Distrito Catastral No. 21 del municipio de Cambita Garabitos, provincia San Cristóbal, no lo está porque la Parcela 1001 esta delimitada por pared propiedad del titular de la Parcela 1001 lo cual se verifico en campo y consta en el informe de inspección: Que si la ocupación de la Parcela 1001 del Distrito Catastral No. 21 del municipio de Cambita Garabitos, provincia San Cristóbal, la cual tiene registro, esta debidamente caracterizada y esto fue corroborado en la inspección de campo, la geometría y/o desplazamientos cartográficos actuales no generan una afectación de derecho ya que, reiterando, la ocupación que sostiene la titular de la Parcela 1001, fue establecida por esta misma"*

**CONSIDERANDO:** Que el informe de inspección de campo realizado en fecha 26 de junio del 2023, en sus conclusiones establece lo siguiente: *Una vez en gabinete ejecutamos la vectorización de las parcelas en cuestión considerando las fajas expuestas a través de sus planos de origen, a partir de todos estos procedimientos elaboramos un mosaico catastral que involucra a las parcelas núm.1001 y 1455, las cuales brindan un mosaico según sus planos catastrales; en el cual confirmamos que la Temporal núm. 422022104201\_1 se encuentra parcialmente dentro de la parcela catastral núm. 1001 D.C. 21, de la provincia San Cristóbal (Cambita Garabito), con área aproximadamente de 18 m2, la misma se encuentra debidamente registrada. Es preciso destacar que, la ocupación de la parcela núm. 1001, D.C. 21, de la provincia San Cristóbal, se encuentra delimitada por paredes de block, malla ciclónica y alambradas, por lo que al momento de la inspección pudimos levantar varios límites de la misma, donde se pudo verificar que la ocupación levantada en el terreno, no se corresponde con la configuración que exhibe el plano catastral de dicha parcela; más el limite norte el cual colinda con la Temporal 422022104201\_1, está conformado por paredes de block, y según nos informó la persona presente (Moises Benzan German), que los ocupantes de la parcela num.1001, D.C.21, estaban esperando nuestra presencia para testiguar que dicho limite no se encuentra en conflicto con dicho reclamante.*

**CONSIDERANDO:** Que el Reglamento General de Mensuras Catastrales define el límite de derecho como: *Límite de derecho o lindero es el límite territorial de una parcela que ha sido determinado mediante un Acto de Levantamiento Parcelario realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria.*

**CONSIDERANDO:** Que a partir del análisis cartográfico y la inspección de campo se ha podido determinar que existe superposición entre los límites de la porción presentada y los que establece el plano de la parcela núm. 1001, D.C. 21.

**CONSIDERANDO:** Que si bien es cierto que la verificación en el terreno concluye que la ocupación física de la parcela 1001 difiere de lo que se establece en su plano catastral, no es menos cierto es que, el orden de prelación establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales indica que, en los casos que existan discrepancias entre los elementos definitorios de la parcela, se tomarán en primer lugar, los linderos materiales consignados como tales en la documentación del Acto de Levantamiento Parcelario,

**CONSIDERANDO:** Que el plano catastral de la parcela Núm. 1001, establece sus límites de derecho, de modo que, aprobar un inmueble que afecte estos límites devendría en una duplicidad catastral.

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

**POR TALES MOTIVOS,** y visto el Principio II, los artículos 57, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 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 73, 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 Agrim. **Agrim. Moisés Benzan German, Codia 5180**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022069628, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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