



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0067

**FECHA**

01/09/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6612023026055

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de septiembre 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 diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Johanny Damián Guzmán García, Codia 14994**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 071-0009848-7, con estudio profesional en Av. Maria Trinidad Sanchez, salida a Cabrera, Plaza Nueva Nagua, en la oficina de Condiser, S.R.L., (Construcciones y Servicios), municipio Nagua, provincia Maria Trinidad Sanchez.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612023026055**, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6612023026055, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se procede al rechazo del expediente, debido a que dicha porción se encuentra fuera de su parcela de origen de acuerdo con las investigaciones de ubicación de los planos catastrales de la zona y el plano de la porción presentada"*.

**VISTO:** El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

**VISTOS:** 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos para Actualización de Mensuras.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Actualización de Mensuras, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela No. 2090, del D.C. No. 07, municipio y provincia Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim. Johanny Damián Guzmán García, Codia 14994**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción presentada se encuentra fuera de su parcela de origen de acuerdo con las investigaciones de ubicación de los planos catastrales de la zona y el plano aportado.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El expediente fue rechazado, sin embargo, tratándose de un derecho registrado no confirma su ubicación en otro lugar; presento formalmente una solicitud de nueva mensura para corregir el estado parcelario del inmueble en cuestión. Se han identificado diferencias significativas en la forma geométrica del polígono y se ha constatado un desplazamiento del polígono histórico dentro de la vectorización de mensura, determinado a través de una exhaustiva investigación basada en los planos históricos"*

**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 la recomputación de la parcela núm. 2090, del D. C. 07 de Samaná y sus colindantes indican una ubicación distinta a la que fue presentada bajo el expediente 6612023026055 que, si bien la ubicación cartográfica de las parcelas vectorizadas no coincide con el entorno geográfico que se visualiza en las imágenes satelitales, son congruentes con los elementos establecidos en los planos catastrales correspondientes.

**CONSIDERANDO:** Que, tras el análisis del expediente técnico, se pudo constatar que no fueron aportados elementos técnicos suficientes que permitieran comprobar la no afectación de derechos de terceros en la ubicación propuesta para la parcela núm. 2090.

**CONSIDERANDO:** Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni elementos probatorios que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, 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 Noreste, 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 el Agrim. **Agrim. Johanny Damián Guzmán García, Codia 14994**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612023026055, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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