



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0068

**FECHA**

15/12/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6642022077337

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de diciembre 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. Jose Alberto Ruiz Fermin, Codia 10935**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0446899-6, con domicilio en la calle Interior A, No. 5-B, Mata Hambre, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022077337**, de fecha veintiocho (28) 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. 6642022077337, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Urbanización Parcelaria, 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 veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que el profesional no presenta elementos suficientes que demuestre que la ubicación de la parcela 183-006-10621 D.C 02 San Juan, se corresponde con lo presentado; Que como consecuencia de la situación cartográfica que presenta el expediente, las colindancias presentadas en planos no se corresponden con el plano aprobado; luego de validar los datos crudos presentados, se pudo constatar que los puntos levantados al Sur y Oeste de la Parcela a subdividir no coinciden con el xml y la operación ingresada en el xml no se corresponde. Cabe destacar que la temporal 1-4 se superpone con la posicional registrada 206842590608; Por tanto, el expediente en este ingreso no cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser precalificado como Aprobado, conforme a lo establecido en el Tercer Párrafo de la Resolución No. DRMC-O-2023-026 de fecha 2/03/2023”.*

**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 veintiocho (28) 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 Subdivisión.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **siete (07) 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 Esta procura la aprobación técnica de los trabajos de Urbanización Parcelario, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 183-006-10621, del D.C. Núm. 02, ubicada en el municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan, solicitud y autorización dada al **Agrim. Jose Alberto Ruiz Fermin, Codia 10935**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud a la situación cartográfica que presenta el expediente, las colindancias presentadas en planos no se corresponden con el plano aprobado y luego de validar los datos crudos presentados, se pudo constatar que los puntos levantados al Sur y Oeste de la Parcela a subdividir no coinciden con el XML y la operación ingresada en el XML no se corresponde. Cabe destacar que la temporal 1-4 se superpone con la posicional registrada 206842590608.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que quien suscribe realizo un saneamiento de la parcela que estoy presentando como urbanización parcelaria basado en la ley 1542 donde los trabajos no se georreferenciaban. Lo que al medir con RTK en el día de hoy se vislumbra una mensura desplazada y una diferencia mínima en ambos planos de ayer (destacando que los planos históricos no fueron vinculados a la cartografía de manera precisa en la mayoría de los casos en virtud de que carecían de coordenadas. Además destacamos que el proyecto de solares se hizo en dos etapas por lo que figura el plano aprobado con coordenadas en el Ayuntamiento del municipio de san juan de la Maguana, lo que implica que un técnico verifica la ubicación correcta del proyecto donde no se encontró ninguna irregularidad: Aparece superpuesta con parte de los solares que estoy presentado en la parte Este del proyecto, pero existe un lindero natural que nunca ha sido movido por lo que el desplazamiento es virtual no físico y se trata de dos parcelas históricas".*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la ubicación de la Parcela Núm. 183-006-10621 del D.C. 02 de la provincia y municipio de San Juan, se encuentra desplazada con relación a lo visualizado en el Registro Grafico y Parcelario.

**CONSIDERANDO:** Que en virtud a la situación cartográfica y al validar los datos crudos presentados, se pudo verificar que los puntos levantados al Sur y Oeste de la Parcela a Urbanizar no coinciden con el XML, destacando que la designación temporal 1\_1-4 se superpone con la Designación Posicional Núm. 206842590608, la cual está registrada.

**CONSIDERANDO:** Que en ese orden, y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a realizar una Inspección de Campo a los inmuebles resultantes del expediente, en fecha 30 de noviembre del año en curso, en la cual fueron evaluados los aspectos técnicos, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

**CONSIDERANDO:** Que como resultado de esa inspección se determinó que el inmueble no se encuentra materializado, salvo limite este, alambrada e hito. Asimismo, en el terreno se pudo observar varias ocupaciones con diversas casas, según nos informaron las personas presentes que el proceso que se está llevando a cabo en el área, es con anuencia de los ocupantes.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo tenor, se constató que las coordenadas plasmadas en los planos del polígono presentado se corresponden con las estaciones levantada en el terreno, y como no se apreciaron diferencias de coordenadas entre el levantamiento realizado por la brigada de inspección y lo presentado por el profesional, la configuración geométrica se corresponde.

**CONSIDERANDO:** Que tomando como base el plano histórico individual de la Parcela Num.183-U del D.C. Núm. 2, aprobado el 30 de enero de 1995 y al compararlo con los datos levantados en el terreno, se comprobó que la misma se encuentra bien ubicada, por lo que, a partir de esta, se ubicó por colindancia la Parcela Núm.183-006-10621, donde se comprobó que las designaciones temporales desde 1\_57, 1\_58 hasta 1\_93 y 1\_179 hasta 1\_203, se encuentran fuera de su parcela de origen, y las designaciones temporales núm. 1\_92, 1\_94, 1\_178, 1\_174, 1\_175, 1\_176, se ubican parcialmente fuera de su parcela de origen.

**CONSIDERANDO:** Que de igual forma, el informe manifiesta que con relación de superposición con la Parcela Posicional Núm. 206842590608, la cual está debidamente registrada, se verifico que las designaciones temporales 2022077337\_1\_1\_3 y 2022077337\_1\_1\_4, colindan con la referida parcela, sin embargo al verificar el archivo "XML" depositado por el profesional, la temporal núm. 2022077337\_1\_1\_4, difiere de lo presentado en los planos, generando así una superposición total con la Parcela Posicional núm. 206842590608.

**CONSIDERANDO:** Que también, se hace preciso mencionar que, la Parcela Núm. 183-006-10621 del D.C. 02, fue presentada por el Sr. José Alberto Ruiz Fermín, CODIA núm. 10935, es decir, el mismo profesional habilitado que está presentando el expediente objeto de la rogación.

**CONSIDERANDO:** Que en consonancia a lo anterior, en campo, se le pregunto al agrimensor por la diferencia entre la parcela aprobada y lo mostrado en el terreno, expreso que dicha parcela fue mal aprobada en su momento y donde se está mostrando el expediente actual, corresponde a los mismos limites donde se presentó el saneamiento del cual resulto la Parcela Num.183-006- 10621, por lo que, en ese sentido fue mostrado un documento con los nombres y firmas de todos los colindantes en conformidad con dicha ocupación en el terreno.

**CONSIDERANDO:** Que por todo lo antecedido y tras comprobar que, la ubicación catastral de la parcela objeto del proceso del acto de levantamiento parcelario difiere de los límites físicos en el terreno, y siendo que, en el caso actual, dichos planos fueron generados por el mismo profesional habilitado, el expediente en curso sule los errores identificados en la mensura de origen, manteniendo consistencia con los límites de ocupación.

**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.

**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 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

#### **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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Jose Alberto Ruiz Fermin, Codia 10935**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022077337, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del

Departamento Este y, en consecuencia, **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

**TERCERO:** Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

**CUARTO:** Se informa a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, tomar en consideración que mediante oficio Núm. 0991, de fecha 21 de agosto del año 2023, esta Dirección Nacional, acogió una solicitud de Reintroducción de Tasas por servicios, respecto al expediente Núm. **6642022077337**, por lo que se deja sin efecto la misma y a su vez adjuntamos a la presente Resolución dicha contestación.

**QUINTO:** Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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