



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0087

**FECHA**

03/01/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023003978

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Luis Antonio Guzman, Codia 11275**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0048662-0, con estudio profesional en la calle Bolívar Candelario No. 10, Residencial Herva, sector Villa Faro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632023003978**, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023003978, contentivo de solicitud de los trabajos 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 ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que en este reingreso al momento de revisar el expediente, se encuentra afectando la parcela 76-005-16578 del D.D: 06 y lo explicado por el profesional no justifica técnicamente la situación que presenta el mismo, ya que no aportó elementos técnicos. Por tales motivos y a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 31, Párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales. Se procede con el rechazo de los trabajos presentados y en virtud a que ya agotó la cantidad de reingresos y contiene irregularidades que impiden continuar con el curso del mismo”.*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023003978, contentivo de solicitud de reconsideración 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 fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que tras el análisis del expediente verificamos que fue rechazado en virtud que en este reingreso al momento de ser revisado el expediente se*

encuentra afectando la parcelas 76-005-16578 del DC. 06 y lo que explica el profesional habilitado no justifica de manera técnica la situación que presenta el mismo porque no aportó los elementos técnicos correspondientes; Que el profesional habilitado expone que fue un error cometido al colocar de manera errónea el colindante oeste colocando la Parcela 76-005-16578 cuando lo correcto era Parcela 76 (resto); Que el profesional habilitado no aporta las documentaciones técnicas que sustentan lo planteado en la presente acción recursiva, por consecuencia el profesional habilitado no nos pone en condiciones para revertir la calificación inicial".

**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 tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de 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 **cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinte (20) del mes de octubre 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 Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 76, del Distrito Catastral 06, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Antonio Guzman, Codia 11275**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran afectando la Parcela Núm. 76-005-16578, del D.C. 06, y el profesional habilitado no aporta elementos técnicos que justifiquen tal situación.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El motivo del rechazo lo basan en un error de posicionamiento de la parcela 76-005-16578, queremos señalar que ese inmueble fue deslindado por nosotros en el año 2005 y ni siquiera colinda con el inmueble que estamos tramitando en este expediente, entre los dos inmuebles hay un solar de por medio, además esta deslindado en 2005 que no teníamos coordenadas para ubicación. En la actualidad el inmueble lo ocupa el sr. Baldenoro Pérez Feliz y Francisca Campusano quienes todavía son lo titulares propietario. Queremos informar que la posicional 401454970364 se ubicó de manera incorrecta el colindante oeste, haciendo referencia que el colindante es el Señor Baldenoro Pérez Feliz y Francisca Campusano con la parcela No. 76-005-16578. En cuanto al deslinde realizado que la posicional 401454876127 si posee los colindantes de manera correcta en el cual se visualiza la posicional real del Señor Baldenoro Pérez Feliz y Francisca Campusano en el lindero este el cual si es la posición real de la parcela No. 76-005-16578"*.

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados en cuanto a su ubicación se encuentran afectando la Parcela Núm. 76-005-16578 del D.C. 06.

**CONSIDERANDO:** Que en ese orden, y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 27 de diciembre del año en curso, esta Dirección Nacional procedió a realizar un descenso al inmueble en

cuestión, en el cual fueron evaluados los aspectos técnicos, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

**CONSIDERANDO:** Que como resultado del descenso se determinó que la Parcela Núm. 76-005-16578, se localiza en el lindero Este de la designación posicional No. 401454876127, correspondiéndose con la casa marcada con el No. 13, de la Calle K, en tal sentido se comprobó que no existe superposición entre la P. No. 76-005-16578 y la parcela resultante No. 32023003978\_1\_1.

**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. 76-005-16578 del D.C. 06, aprobado el 04 de junio de 2006 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. 76-005-16578.

**CONSIDERANDO:** Que la Parcela Núm. 76-005-16578, del D.C. 06, fue presentada en fecha 01 de febrero del año 2006 por el Agrim. Luis Guzmán, Codia Núm. 11275, es decir, el mismo profesional habilitado que está presentando el expediente objeto de la rogación.

**CONSIDERANDO:** Que por todo lo antecedido y tras comprobar que, la ubicación georreferenciada de la parcela 76-005-16578, D.C 06 en el Registro Gráfico 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 suple los errores identificados en la mensura de origen, manteniendo consistencia con los límites de la ocupación material constatada en el descenso

**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 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 **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** 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 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. Luis Antonio Guzmán, Codia 11275**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023003978, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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 ordena al Departamento de Cartografía a rectificar la ubicación cartográfica de la parcela Núm. 76-005-16578, del D.C. 06, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, conforme a lo constatado en el descenso.

**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