



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0008

**FECHA**

13/03/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6612023036964

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Nelson Rafael Alegría Hernández, Codia 23910**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-1626560-4, con estudio profesional en la calle Luis F. Thomen, No. 110, Torre Ejecutiva Gapo, Suite Núm. 204, Evaristo Morales, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612023036964**, de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6612023036964, contenido de solicitud de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura y refundición, 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 veinticuatro (24) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“A los fines de dar cumplimiento al artículo 31, párrafo II, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de que excede la cantidad de ingresos permitidos y aun no se encuentra apto para ser aprobado. Cabe destacar que lo presentado se encuentra superpuesto con las posicionales registradas Nos. 416304160811 y 415395710407, respectivamente. Respecto de dichas superposiciones, el profesional habilitado, en la documentación depositada, explica y hace constar que es una superposición cartográfica subsanable por lo cual se acoge a la resolución sobre solución a mensuras superpuesta; sin embargo, es preciso indicar el profesional en el plano ilustrativo, la mayor parte de la superficie de esta se encontraría dentro del Océano Atlántico. En virtud de lo ya expuesto, se procedió a verificar y validar el mosaico depositado por el profesional, dicho archivo se corresponde con el polígono presentado. Con respecto al mosaico aportado, también se corresponden las posicionales con la configuración de las parcelas catastrales, en embargo, al ajustar la posicional No. 415395710407, la misma se entra al mar y la posicional No. 416304160811 se estaría rotando”.*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6612023036964, contenido de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura y refundición, 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 veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que el artículo 230 del Reglamento General de Mensuras Catastrales indica que: si existe linderos en conflicto en el terreno, no se consideran superposiciones técnicamente subsanables. Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que las superposiciones indicadas en el motivo del rechazo se consideran superposición física corresponde a un tribunal conocer de este proceso”*.

**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 veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura y Refundición.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 Actualización de Mensura y Refundición, practicado dentro del ámbito de los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 4050; 4051 y 4052, del Distrito Catastral No. 07, ubicadas en el municipio y provincia Santa Barbara de Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim. Nelson Rafael Alegría Hernández, Codia 23910**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos técnicos que componen el expediente presentan superposición física real con parcelas aprobadas..

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Informamos que tanto los agrimensores como los propietarios fueron notificados, durante el proceso de ejecución del expediente técnico, mediante acto de alguacil. En fecha 30 de junio del año 2023, al Agrimensor Juan Francisco Cáceres Baldera, por los trabajos de actualización de mensura que dieron como resultado la parcela No. 415395710407; en fecha 29 de junio del 2023; a Fildex Associates, S.A.S., en calidad de propietarios de la parcela No. 415395710407; En fecha 4 de julio del año 2023 se notificó al agrimensor Luis Antonio Perez Fernández, en calidad de agrimensor y de propietario, junto al Sr. Julio King Gerónimo, de la parcela No. 416304160811. Hacemos mención de que existe la inscripción de Litis sobre derecho, para publicitar las afectaciones de las parcelas No. 415395710407 y No. 416304160811 realizan a las parcelas 4050; 4051 y 4052. El objetivo del expediente de Actualización de Mensuras y Refundición es colocar en la cartografía actualización de la posición de las parcelas 4050; 4051 y 4052. Esto en función de que la protección efectiva del derecho de propiedad se eta viendo lesionada por la antigüedad cartográfica de sus parcelas y mientras esto no sean actualizado seguirán surgiendo expedítenles de saneamientos ilícitos que afecten sus derechos”*.

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis técnico del expediente se constata que, las parcelas resultantes de los trabajos presentan superposición física real con las Parcelas Núms. 415395710407 y No. 416304160811, las cuales se encuentran debidamente registradas.

**CONSIDERANDO:** Que en mismo tenor, fueron realizados varios oficios de observación con el detalle de las situaciones encontradas, sin que de manera oportuna fueran subsanados estos aspectos, por lo que, es responsabilidad del profesional habilitado darle seguimiento y cumplir con los requisitos de fondo y forma que estén establecidos en la normativa correspondiente, para dar solución al caso.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de los argumentos presentado por el agrimensor para subsanar la situación concerniente a la superposición, aporta como elemento en esta rogación, una Declaración Jurada y una Declaración de Superposición donde indica que se trata de un conflicto de límites en el terreno.

**CONSIDERANDO:** Que si bien es cierto que el profesional habilitado establece que la notificación a los propietarios y al agrimensor fue realizada durante el curso del expediente, no menos cierto es que, esa notificación fue realizada estableciendo superposición por desplazamiento, lo que es incongruente con la documentación presentada para sustentar el presente recurso.

**CONSIDERANDO:** Que en ese orden de ideas, del análisis de los antecedentes resulta que sobre las Parcelas núms. 4050, 4051 y 4052 objeto del expediente que nos ocupa, en nuestros sistemas se visualiza la anotación de una litis sobre derechos registrados asentada en el año 2017 y en la documentación depositada no se realiza ninguna referencia a este aspecto.

**CONSIDERANDO:** Que de lo anterior se colige que, la ubicación de estas parcelas se encuentra en una zona de conflicto, por lo que, resulta necesario que sea resuelto el litigio ante el Juez o Tribunal territorialmente competente.

**CONSIDERANDO:** Que apegados a lo que establece el artículo 112, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, cito: *"En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes"*; por tanto, se procede rechazar la presente acción en jerarquía.

**CONSIDERANDO:** Que, así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, 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 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, 112, 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 **Agrim. Nelson Rafael Alegría Hernández, Codia 23910** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico **No. 6612023036964**, de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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/lfa