



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0009

**FECHA**

19/03/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023043872

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) 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 veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Domingo Euclides Duran Cabrera, Codia 28237**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-1485495-3, con estudio profesional en la calle Joséé Núñez de Cáceres, No. 81, Edificio Genesis, Local A-2, Mirador Norte, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632023043872**, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023043872, contentivo de solicitud de Actualización de Mensura, 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 veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Considerando en los ingresos del expediente el profesional no aportó los elementos técnicos solicitados los fines de validar que la correcta ubicación de la Parcela 183-REF-C-6, del D.C. Núm. 06, Santo Domingo Este, Santo Domingo es la presentada en el expediente, persistiendo en su tesis la indicación de que el error en cuanto a la orientación surge del origen de los trabajos de deslinde originalmente presentado. Que a la fecha no ha sido posible realizar la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar, pues no fueron aportados los elementos técnicos que pudieran sustentar los argumentos del profesional actuante en cuanto a la ubicación del inmueble”.*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023043872, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura, 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 diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que la ubicación de los trabajos técnicos colinda con las parcelas 401413431567 y 4014134345577 en los límites oeste y este respectivamente y ambos indican en Dirección a los trabajos presentados como propietarios de inmueble al Sr. Dolores Bautista, lo que no se corresponde con los trabajos presentados, reclamados por loa Sra. Deselina Peña De Sosa y que dichos trabajos se encuentran en*

estado yermo. (con ausencia de detalles de significación económica). Que los trabajos técnicos del presente recurso se encuentran dentro de los límites del resto de la Parcela 183-REF-C de la cual consta Registro vigente, lo cual imposibilita a esta Dirección Regional de acoger el presente recurso. Que la ubicación de la Parcela 183-REF-C-6 del D.C. Núm. 06 de Santo Domingo Este conforme al plano catastral, plano general o de ubicación y su certificado de título se estable al norte de la calle Júpiter y los trabajos técnicos de la presente reconsideración al sur de la calle Júpiter dentro de los límites del resto de la P. No. 183-REF-C de la cual existe registro vigente”.

**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 diecinueve (29) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiséis (26) 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 Central, procura la aprobación técnica de Actualización de Mensura, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 183-REF-C-6, del Distrito Catastral No. 06, ubicadas en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Domingo Euclides Durán Cabrera, Codia Núm. 28237**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que la ubicación de la Parcela núm. 183-REF-C-6 del D.C. Núm. 06 de Santo Domingo Este conforme a sus antecedentes se estable al norte de la calle Júpiter y los trabajos técnicos presentados se ubican al sur de la calle Júpiter dentro de los límites del resto de la P. No. 183-REF-C de la cual existe registro vigente.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Los trabajos han sido realizados en el solar No. 95-10492, en la parcela 183-REF-C-6, del Distrito Catastral No. 06, en Santo Domingo Este, con una extensión Superficial de 400.00 m2, amparado en certificado de título No. 95-10492, Libro 1401, Folio 77, La parcela resultante es el inmueble con la designación provisional siguiente: la parcela Núm. 32023043872\_1\_1 área de 397.84.00 m2, diferencia por defecto de 2.16 m2. Esta diferencia está dentro de los márgenes de tolerancia. Los colindantes fueron avisados con una copia del aviso de Mensuras. Julián Altagracia Lugo de Bautista, Jelson David Pérez Mendez y Consorcio de Propietarios del Condominio Apartamento Milo I representado por la señora Carolina Lizbeth Santos Espinosa. El objeto de la actualización de esta mensura es la Correcta Ubicación del inmueble, ya que el plano aprobado tenía un error de orientación, donde el inmueble era graficado en la parte norte de la calle Júpiter cuando en la realidad se encuentra al sur de esta”.*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis técnico del expediente se constata que, la ubicación de la parcela resultante de los trabajos presentados se encuentra dentro de los límites de Parcela núm. 183-REF-C-6 del D.C. Núm. 06, por lo que difiere de sus derechos.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de los argumentos aportados por el agrimensor en esta rogación, indica que la ubicación del plano catastral de la Parcela núm. 183-REF-C-6, DC 06 objeto de la Actualización de Mensuras presenta un error en la orientación, basándose en que la localización que muestra el plano corresponde a la Parcela núm. 183-REF-C-006-13661, la cual fue constituida en condominio bajo la Designación Posicional 401413430905.

**CONSIDERANDO:** Que en ese orden de ideas, los límites y localización que indica el plano catastral de la Parcela núm. 183-REF-C-006-13661, se evidencia que son coherentes con la ubicación actualizada donde resulta la Designación Posicional núm. 401413430905, por lo que, dicho argumento no sustenta que el plano de la parcela a actualizar corresponde a este espacio.

**CONSIDERANDO:** Que como resultado del análisis de los antecedentes al consultar el plano catastral de la Parcela núm. 183-REF-C-6 del D.C. Núm. 06, indica como colindante Oeste la Parcela Núm. 183-REF-C-21 y está también la contempla como colindante, en donde ambas a su vez, se ubican al Norte de la calle Júpiter.

**CONSIDERANDO:** Que en ese tenor, la designación temporal núm. 32023043872\_1\_1 se encuentra dentro del ámbito de la Parcela núm. 183-REF-C del distrito catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, la cual se encuentra registrada bajo el certificado de título núm. 72-3419.

**CONSIDERANDO:** Que asimismo, cabe destacar que bajo el expediente 6632022039448 fue realizada una inspección de campo al inmueble objeto de la actualización presentada, sin embargo, en dicho proceso no se pudo demostrar la posesión u ocupación del inmueble.

**CONSIDERANDO:** Que de igual forma, las Parcelas 401413434577 y 401413431567 son colindantes del inmueble resultante y estas colocan como colindante en el límite coincidente al Sr. José Dolores Bautista, por lo que, no se evidencia vinculación alguna con la Sra. Dolores Bautista, que es quien solicita los trabajos de Actualización de Mensuras presentados.

**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 expediente, 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, 225, párrafo I, 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. Domingo Euclides Duran Cabrera, Códia 28237**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023043872, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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