



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0012

**FECHA**

05/06/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023012063

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), años 181 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 veintinueve (29) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Pedro Emmanuel Acosta Rodríguez, Codia 38471**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 087-0017297-9, con estudio profesional en la Av. Independencia Núm. 1607, altos, sector La Feria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632023012063**, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023012063, contenido de solicitud de Actualización de Mensuras, 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 treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A que en reiteradas ocasiones se le indicó al profesional actuante que en vista de que no subiste el estado parcelario de la porción presentada según lo estipulado en los Art. 141 y 70 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. Cabe resaltar que al expediente en cuestión le fueron realizadas unas inspecciones de campo en fechas 18/09/2018 y 4/12/2017 con los números de expedientes 663201802203 y 663201708531, en donde se determinó la ubicación de la Parcela 127-B-1-REF-A-2-23-A-1 no se corresponde ni en forma ni dimensión a los límites catastrales de su plano aprobado; en cuanto a la vía de acceso, la misma es a través de la calle 1era ya que la calle graficada en el lindero Sur no existe ni se encuentra materializada en el terreno según las inspecciones de campo realizada a la zona y lo visualizado a través de nuestras imágenes satelitales. Según el análisis cartográfico realizado al expediente, se pudo determinar que persisten las irregularidades detalladas en los ingresos anteriores con relación al nuevo ingreso, ya que el exceso de área se encuentra afectando a las parcelas vigentes en la zona en los límites Sur y Este (Parcela 27 y 127-B-1-REF-A-2-23-A resto), y supera el grado de tolerancia que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales"*.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023012063, contenido de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de actualización de Mensuras, el cual fue declarado inadmisibles a través de su oficio DRMC-C-O-2024-00004, de fecha cuatro (04) de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, por haber sido interpuesto fuera de plazo".

**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 treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, con relación al rechazo de los trabajos técnicos de Actualización de Mensuras.

**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 febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintinueve (29) 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 Mensuras, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 127-B-1-REF-A-2-23-A-1, del Distrito Catastral 06, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al Agrim. Pedro Enmanuel Acosta Rodríguez, Codia 38471, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que no subsiste el estado parcelario de la porción presentada y existe un exceso de área que se encuentra afectando a las parcelas vigentes en las zonas en los límites Sur y Este (Parcela 27 y 137-B-1-REF-A-2-23-A resto), y supera el grado de tolerancia que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"No veo ni encuentro ninguna justificación con relación a los artículos referidos, el inmueble en cuestión mantiene su estado parcelario o configuración, en cuanto al derecho o principio de Especialidad, el dueño o la Entidad Propietaria justifica su derecho por más de 40 años de ocupación pacífica e ininterrumpida de los mismos, por lo tanto estamos solicitando el recurso jerárquico, por lo que procede"*.

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico, se pudo constatar que en los trabajos presentados la parcela objeto de la Actualización de Mensuras no subsiste el estado parcelario conforme a lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

**CONSIDERANDO:** Que, a los fines de constatación de los argumentos planteados y en ordeno a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 18 de abril del año en curso, esta Dirección Nacional procedió a realizar una verificación de campo al inmueble en cuestión, donde se realizaron las mediciones correspondientes al perímetro de ocupación y del área presentada, así como del entorno catastral.

**CONSIDERANDO:** Que en ese orden, se verifica que la parcela No. 127-B-1-REF-A-2-23-A-1, del Distrito Catastral 06, ubicada en el Distrito Nacional, hoy Santo Domingo Este, no subsiste el estado parcelario, puesto que los elementos descriptivos del inmueble, en su plano aprobado no son consistentes con los hechos corroborados en el terreno.

**CONSIDERANDO:** Que asimismo, tal es el caso de la ubicación cartográfica de la parcela 127-B-1-REF-A-2-23-A-1, del Distrito Catastral 06, que ocupa parcialmente el espacio de dominio público correspondiente a la calle C, y una parte de un inmueble al norte de la calle, lo que confirma que, cuando se aprobaron los trabajos técnicos que originaron la parcela objeto de este análisis, no se correspondía con los hechos posesorios.

**CONSIDERANDO:** Que, tras la comprobación de campo, se confirmó que no existen afectaciones a tercero dentro de la ocupación del inmueble objeto de la actualización de mensuras.

**CONSIDERANDO:** Que es preciso indicar, que tras el análisis del perímetro de la manzana donde se ubica el inmueble, comprendido por la calle C (este), calle Octavio Mejía Ricart (norte), calle veintisiete (oeste), y calle jardines del norte (sur), pudimos comprobar las inconsistencias entre los límites de hecho y de derecho de los inmuebles registrados bajo el amparo de la Ley 1542, del año 1947, donde se presentan incongruencias similares a la Parcela 127-B-1-REF-A-2-23-A-1.

**CONSIDERANDO:** Que, de igual forma y de la evaluación de las parcelas posicionales Núms. 401414583231, 401414475803, 401414483025, 401414473702, 401414485305, 401414482683, 401414485647, las cuales tienen origen en la parcela Núm. 127-B-1-REF-A-2-23-A, se constató que las mismas presentan variaciones respecto de su tracto catastral, no obstante culminaron en aprobaciones de trabajos técnicos y sus correspondientes certificados de títulos, siendo similar esta situación a la que ocurre en la parcela objeto del presente expediente, y los resultados planteados por el Profesional Habilitado.

**CONSIDERANDO:** Que, durante las verificaciones, se pudo comprobar que el perímetro del inmueble es coherente con los planos presentados por el Agrimensor, configurándose así de acuerdo al contexto catastral que fueron aprobadas las posicionales anteriormente citadas.

**CONSIDERANDO:** Que por lo anteriormente expuesto y máxime al no existir afectación física en el terreno, resulta pertinente acoger la presente acción en jerarquía, conforme a los principios de razonabilidad y favorabilidad, establecidos en nuestra Constitución Dominicana.

**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 Central, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

**POR TALES MOTIVOS**, y visto el artículo 74, numeral 2 de la Constitución Dominicana, Principio II, artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 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, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

**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. Pedro Emmanuel Acosta Rodríguez, Codia 38471**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023012063, de fecha treinta (30) del mes de noviembre 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 a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Central que una vez validado y ponderado la coherencia correspondiente a los aspectos del Régimen del Condominio sea calificado como **Aprobado**.

**CUARTO:** 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**.

**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 Competente. 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