



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0020

**FECHA**

14/05/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6642023083853

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de mayo 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 tres (03) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por el Agrim. Jemmy M. Gómez de Jesús, Codia 26668, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 093-0051151-7, con estudio profesional abierto en esta ciudad de Santo Domingo.

En relación al oficio de respuesta a reconsideración, relativo al expediente técnico No. **6642023083853**, de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

**VISTO:** El expediente técnico No. **6642023083853**, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Vista la Notificación de Demanda de Litis sobre terreno registrado depositada en el expediente, hasta tanto no se agote el proceso en el Tribunal de Tierras, el expediente no puede continuar su curso"*.

**VISTO:** El expediente técnico No. **6642023083853**, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los aspectos que dieron origen al rechazo por parte del DRMC no son técnicamente subsanables. No procede el proceso de Deslinde, en virtud de la Notificación de Demanda de Litis sobre Derecho Registrado depositada en el expediente, hasta tanto no se agote el proceso en el Tribunal de Tierras, el expediente no puede continuar su curso"*.

**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 rechazo de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico **en fecha tres (03) del mes mayo 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 Este, procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Deslinde, dentro del inmueble identificado como Parcela Núm. 22-POR-Y-15, del D.C. 48.3, del municipio Miches, provincia El Seibo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Jemmy M. Gómez de Jesús, Codia 26668**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que existe depositado un acto de notificación, contentivo de Demanda de Litis sobre Derechos Registrados, el cual impide que el expediente técnico pueda continuar su curso.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Solicitamos que este recurso sea acogido, para que este expediente pueda ser aprobado y continuar su debido curso hasta el Tribunal de Jurisdicción Original del Seibo, para que se pueda ser dilucidada la afectación de los derechos causados por el registro bajo la ley 1542, de la P. No. 22-POR-O-1, del D.C. No. 48/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, sobre la P. No. 22-POR-Y-15, del D.C. No. 48/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo; Cabe destacar que la porción presentada, si se encuentra dentro de la P. No. 22-POR-Y-15, y el plano catastral de esta permite su ubicación por sus colindancias con la carretera Miches-Higüey al sur y al oeste con el Camino las Lisas"*.

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis técnico del expediente, se constata que la porción que resulta de los trabajos presentados se ubican en el área de superposición de las Parcelas nums. 22-POR-Y-15 y la 22-POR-O-1 ambas del D.C. 48.3 del municipio Miches, provincia El Seibo.

**CONSIDERANDO:** Que en ese tenor, existe depositado un acto de notificación de Demanda de Litis sobre Terrenos Registrados, marcado con el Núm. 589/2023, de fecha 22/08/2023, lo cual imposibilitó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este aprobar los trabajos de Mensura para Deslinde.

**CONSIDERANDO:** Que al verificar el contenido del acto de notificación antes mencionado, se evidencia que el mismo trata de una Litis sobre Derechos Registrados interpuesta por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo.

**CONSIDERANDO:** Que así las cosas, y al aprobar la parcela que resulta del referido expediente, generaría una duplicidad y posible afectación a derechos de terceros respecto de las Parcelas ya aprobadas y registradas.

**CONSIDERANDO:** Que los aspectos en discusión corresponden a elementos contradictorios relacionados con un derecho registrado, por lo que previo a la presentación del expediente que nos ocupa debe llevarse a cabo el proceso correspondiente que resuelva el conflicto ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

**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 argumentos técnicos y demostrativo que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía

**CONSIDERANDO:** Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado carecen razonabilidad, toda vez, que procura la aprobación de los trabajos y posterior remisión al órgano jurisdiccional, sin embargo, dada la naturaleza de la especie es fundamental la resolución de la litis antes citada.

**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 Este, 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, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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 artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para actuaciones Técnicas.

#### **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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Jemmy M. Gómez de Jesus, Codia 26668**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente No. 6642023083853, de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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/lp