



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0034

**FECHA**

09/08/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6622023214108

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de agosto 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 cinco (05) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por la **Agrim. Kiara Domínguez Sánchez, Codia 45493**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral Núm. 053-0046294-1, con estudio profesional en la calle Alto Cerro 2, núm. 3, Colonia Kennedy, municipio Constanza, provincia La Vega.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023214108**, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6622023214108, contentivo de solicitud de los trabajos de Subdivisión para Partición y Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En este ingreso del expediente técnico aún persisten las mismas incongruencias presentadas respecto a los ingresos anteriores ya que la porción objeto de actualización se visualiza fuera de la parcela 818-B del Dc.02 y dentro de la parcela 818 del Dc.02 por lo que se imposibilita el cumplimiento del principio II de especialidad que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar de acuerdo a lo establecido en la Ley 108-05; Cabe resaltar que los señalamientos del profesional, no se corresponde con lo que fue descrito gráficamente en los planos catastrales e individuales de la parcela 818 del DC 02 de la Vega, municipio Constanza, esto en virtud de que en el registro grafico parcelario las parcela 818-a y 818-B del Dc.02 las mismas no colindan entre sí"*.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6622023214108, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Subdivisión para Partición y Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, a través de su oficio de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por la agrimensora actuante, se mantiene la decisión original; Que, la agrimensora no deposita ningún elemento probatorio que valide que*

la parcela 818-B se encuentra mal vectorizada, en razón de que los planos aprobados de la zona indican la ubicación visualizada en cartografía, por lo que no se justifica el acogimiento de la presente. Que, en virtud de los planos catastrales de las parcelas 818, 818-A, 818-B y lo visualizado cartográficamente la porción presentada se encuentra dentro del ámbito de la parcela 818, es decir fuera del ámbito de la parcela presentada”.

**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 y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos de Subdivisión para Partición y Actualización de Mensuras.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días hábiles 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Subdivisión para Partición y Actualización de Mensuras, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 818-B, del Distrito Catastral 02, ubicada en el municipio Constanza, provincia La Vega, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Kiara Domínguez Sánchez, Codia 45493**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran fuera de la parcela objeto de la mensura.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Le solicito dentro de lo posible una inspección de campo, ya que, según historial de los propietarios de la parcela mencionada, esta ha estado en su posesión muchos años antes del Deslinde de fecha 18/05/1995, el cual fue presentado dentro de la Parcela 818, del D.C. 02, municipio Constanza, provincia La Vega, pero este no fue bien ubicado ya que al parecer este se guio del plano de ubicación hecho en fecha 27/08/1990, el cual no fue bien ubicado según la ocupación de nuestros clientes. Según nuestra investigación y levantamiento en su colindancia oeste no le colinda la P. No. 817, sino la 818-A, si miramos el plano de ubicación de la parcela en cuestión, en esta ubicación fue presentada la P. No. 301991076103, la cual fue presentada dentro de la P. No. 818 no en 818-B, que si en realidad la parcela 818-B cayera en esa ubicación, el deslinde de la posicional mencionada anteriormente no debió ser aprobado”.*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados en cuanto a su ubicación se encuentran dentro de la Parcela Núm. 818 del D.C. 02, por lo que difiere de sus derechos.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo tenor, la agrimensora expresa que, según historial de los propietarios de la parcela mencionada, esta ha estado en su posesión muchos años antes del Deslinde de fecha 18/05/1995, el cual fue presentado dentro de la Parcela 818, del D.C. 02, municipio Constanza, provincia La Vega, pero este no fue bien ubicado ya que al parecer este se guio del plano de ubicación hecho en fecha 27/08/1990, el cual no fue bien ubicado según la ocupación de nuestros clientes, sin embargo, los planos individuales que resultaron de esos trabajos muestran la misma ubicación otorgada en el plano de ubicación.

**CONSIDERANDO:** Que el profesional habilitado plantea también que, según su investigación y levantamiento en su colindancia oeste no le colinda la P. No. 817, sino la 818-A, si miramos el plano de ubicación de la parcela en cuestión, en esta ubicación fue presentada la P. No. 301991076103, la cual fue presentada dentro de la P. No. 818 no en 818-B, que si en realidad la parcela 818-B cayera en esa ubicación, el deslinde de la posicional mencionada anteriormente no debió ser aprobado, no obstante, en esta rogación no se aportan elementos que avalen los referidos argumentos.

**CONSIDERANDO:** Que de lo anterior se colige, que la parcela resultante de los trabajos presentado, se ubican cartográficamente superpuesto con la Parcela Posicional núm. 301991076103 la cual está debidamente registrada.

**CONSIDERANDO:** Que en los elementos depositados no existen planteamientos técnicos que permitan ser evaluados en esta rogación, a fin de validar las modificaciones que debían ser realizadas para subsanar las irregularidades o defectos constatados.

**CONSIDERANDO:** Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni elementos probatorios que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

**CONSIDERANDO:** Que tras esta Direccion Nacional realizar el estudio de títulos y antecedentes, de las Parcelas 818 y compartes, así como los respectivos levantamientos catastrales aportados en el expediente, concluimos que el plano ubicación de las Parcelas 818 (resto) y 818-A, de fecha 27 de agosto de 1990, posiciona de manera incorrecta la Parcela 818-B, siendo la ubicación correcta la establecida en los planos del referido expediente.

**CONSIDERANDO:** Que luego de evaluar la calificación original emitida por la Direccion Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Norte, se evidencia que no se aportó ningún documento o elemento que compruebe la tesis planteada por la agrimensora, por lo que, si bien es cierto que, en el ámbito de este recurso, esta dirección coincide con los argumentos planteados por la solicitante, no menos cierto es que, en la estructura del expediente no se puso en condiciones al calificador de decidir favorablemente, en tal sentido, el acto administrativo hoy atacado está bien fundamentado.

**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 Norte, 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 32, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. Kiara Domínguez Sánchez, Codia 45493**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023038119, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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