



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0059

FECHA

16/12/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023214973

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre 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 veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Yoery Mariel Rodríguez, Codia 34957**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 046-0038501-9, con estudio profesional abierto en la calle No. 3-C, No. 82, Reparto Peralta, ciudad de Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6622023214973**, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023214973, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto: El informe de inspección cartográfico de fecha 5 de febrero de 2024, el cual indica que en nuestro sistema existe la DECISION NUMERO 1, (UNO), de fecha 12/3/1999, que en su FALLO establece el Registro del Derecho de Propiedad de la parcela 1717, del D.C. 03, a favor de los señores José Duran Ortiz y Los Sucesores de Máximo Suriel; Visto: El informe de Inspección de Campo de fecha 11/07/2024, en donde al momento de ser inspeccionado la porción a Sanear el Profesional Habilitado no demostró elementos donde se pudiera comprobar que la porción presentada no estuviera afectando la parcela 1717, del D.C. 03 y además la ubicación de la misma; Atendiendo que: La porción a Sanear se encuentra parcialmente dentro de la parcela 1717, del D.C. 03, por lo tanto, no procede Saneamiento en parcelas que contienen Sentencia de Registro de Derecho de Propiedad, además cabe destacar que quien solicita el expediente no guarda relación con los adjudicarlos en dicha Decisión".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023214973 contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue declarado inadmisibile, en virtud de que la interposición de dicha acción recursiva se realizó fuera del plazo establecido en la normativa.

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 dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes de octubre 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 mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 1714, D.C. 03, el municipio Jarabacoa, provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Yoery Mariel Rodríguez, Codia 34957**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran parcialmente dentro de la Parcela Núm. 1717, del D.C. 03, la cual contiene sentencia de Registro de Propiedad, y el solicitante del expediente no guarda relación con los adjudicados en la decisión.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El motivo de este recurso es debido a que el expediente en cuestión se les fue depositado un mosaico catastral digital de las parcelas colindantes a la 1717 y a la que se conoce como 1714 D.C. 03 Jarabacoa, La Vega, de igual manera la Designación Posicional 313135474292 a nombre de los señores Cesar Jose Robles Ortiz y Luisa Antonia Quezada Hernandez, la cual fue basada en una mensura para saneamiento, la misma se encuentra dentro de lo que se conoce como parcela 1714, parcela en cuestión de este expediente y que en su momento se le fue levantado y georreferenciado todas las parcelas a su alrededor para los fines de crear el mosaico catastral, lo que arrojo su posición inequívoca del inmueble en cuestión, como de igual manera se le esta presentando en este proceso; Cabe destacar que, al momento de su inspección, el señor Cesar Jose Robles Ortiz estuvo presente, persona que tiene mas de 40 años viviendo en dicha parcela en cuestión, nos aseguró físicamente los limites materiales dentro de lo que se conoce como parcela 1714 y que al momento de la inspección le hizo referencia al inspector asignado: Por tanto, respetuosamente solicito que se reconsidere dicho expediente tomando en cuenta el mosaico catastral digital depositado, la cual presenta la posición inequívoca de las parcelas 1717 y la que se conoce como 1714 D.C 03 Jarabacoa, La Vega, y las parcelas 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1715 de igual manera incluyendo las posicionales 313135682006, 313135356518, 313135448643, 313135472303 y 313135474292, esta última, colindante "Este" del inmueble en cuestión, posicional que fue basado en una mensura para saneamiento dentro de lo que se conoce como parcela 1714 D.C 03 Jarabacoa, La Vega".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados, se encuentra afectando la Parcela Núm. 1717, del D.C. 03, la cual posee sentencia de Registro de Derecho de Propiedad.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que el inmueble presentado se encuentra dentro de lo que se conoce como Parcela 1714, D.C. 03, municipio de Jarabacoa, provincia La Vega y la misma no afecta derecho alguno de la Parcela 1717, D.C. 03, ubicada dentro del mismo municipio y provincia.

CONSIDERANDO: Que ante el referido argumento, es preciso indicar que, se encuentra publicitada en los Sistemas de Consultas del Registro Inmobiliario la Decisión número 1, (Uno), de fecha 12/3/1999, la cual ordena en su parte dispositiva el Registro del Derecho de Propiedad de la parcela 1717, del D.C. 03, a favor de los señores José Duran Ortiz y Los

Sucesores de Máximo Suriel, por lo que, desde este ámbito técnico, nos vemos imposibilitados el desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado a varios reclamantes.

CONSIDERANDO: Que asimismo, cabe resaltar que en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que tiene el reclamante, señor Cesar Jose Robles Ortiz, respecto a la porción que se pretende sanear, sino que existen aspectos que trascienden el ámbito técnico y que se constituyen en limitaciones legales que son de competencia exclusiva del órgano jurisdiccional, por vía de consecuencia, impiden aprobar los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que en el curso del expediente técnico, la función calificadora remitió el mismo al Departamento de Inspección de esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, a los fines de *validar los elementos técnicos del expediente y la afectación a la parcela 1717, así como cualquier otro elemento que sean aclaratorios para continuar con el curso de este expediente.*

CONSIDERANDO: Que en fecha 03 de julio de 2024, se realizó la inspección de campo, donde se concluyó lo siguiente: *"En campo, acompañados por el Agrim. Yoery Mariel Rodriguez, procedimos a recorrer el entorno del inmueble en cuestión en búsqueda de vestigios catastrales de la P. No. 1717 y colindantes, donde levantamos los límites señalizados por el Agrim. Yoery Mariel, como límites norte de las parcelas Nos. 1709, 1711, 1712 y 1713, todas del D.C. 3, con la finalidad de identificar sus ubicaciones en el terreno y que nos permitan determinar la posible afectación de la parcela No. 1717 del D.C. 3 sobre la porción de terreno a sanear. Sin embargo, luego de procesar los datos del levantamiento de campo, no fue posible identificar de manera inequívoca dichos límites. Adicionalmente, realizamos una búsqueda exhaustiva en los Documentos Públicos del Registro Inmobiliario del plano catastral de la parcela No. 1717 del D.C. 3, del municipio Jarabacoa, lo cual no logramos encontrar a fin de poder verificar sus límites, materializaciones, colindancias y dimensiones".*

CONSIDERANDO: Que en razón de lo anterior y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procedió a instruir realizar una validación de los elementos aportados en esta rogación al Departamento de Inspección, con la finalidad de que sean evaluados los aspectos técnicos y la ubicación de las parcelas catastrales relativo al inmueble objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la verificación del levantamiento realizado y los datos suministrados por el agrimensor, se evidencia que, en vista de los pocos elementos físicos identificados en campo y en el ejercicio de evaluar las ubicaciones de las parcelas de interés, no existen condiciones para establecer de manera inequívoca la posible afectación de la porción de terreno a sanear sobre la parcela Núm. 1717 del D.C. 3, municipio Jarabacoa, asimismo, no encontramos coincidencias entre los puntos contenidos en los datos crudos del levantamiento realizado por el Agrimensor.

CONSIDERANDO: Que siendo la actuación técnica de Mensuras para Saneamiento, el acto de levantamiento parcelario por el cual se individualiza, ubica y determina el inmueble sobre el que se reclama un derecho de propiedad a registrar por **primera vez**, es responsabilidad del agrimensor contratista realizar un correcto estudio de títulos y antecedentes y una investigación que le permita determinar si el terreno puede ser objeto de la alusiva actuación, y por vía de consecuencia, es improcedente acoger esta rogación en virtud de que estaríamos generando duplicidad de derechos.

CONSIDERANDO: Que en orden de lo anterior, indicamos que todo lo relativo a la ubicación de las parcelas objeto de la presente acción en jerarquía, es compromiso ineludible del profesional habilitado, todo en aras de robustecer la tesis que pretende defender.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en esta acción recursiva, que no existen argumentos que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, 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 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, 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 el **Agrim. Yoery Mariel Rodríguez, Codia 34957**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023214973**, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre 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



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/WYW8-D590-GVXB-MZPF>

