

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0014

FECHA

06/05/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024066019

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), 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 diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel, Codia 2055**, dominicana, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-0087295-1, con domicilio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln, No. 154, Edif. Comarno, Apto. 203, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, correspondiente al expediente técnico Núm. **6632024066019**, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024066019, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, 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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que, la porción presentada se ubica dentro del ámbito de la parcela 4-A-1-C, PORC-A del DC 04, la cual según el plano de fecha 02/07/1970 fue destinada a CALLE y como propietario se indica al Ing. José Antonio Caro, como indica además la profesional habilitada en el informe técnico; CONSIDERANDO: Que, según lo expuesto en el informe técnico, la profesional habilitada manifiesta y reconoce que el espacio en cuestión fue designado en el plano como "Calle", de forma errónea en aquella época al momento de realizar los trabajos de Subdivisión, error que también indica la profesional fue cometido por el Tribunal Superior de Tierras; CONSIDERANDO: Que, la No objeción emitida por la Dirección Jurídica del Ayuntamiento del Distrito Nacional de fecha 11 de septiembre del 2024, indica que, "No tiene objeción a que se realicen los trabajos dentro del ámbito de la parcela Núm. 4-A-1-C, PORC-A del DC 04 del Distrito Nacional", sin embargo, los derechos de la solicitante se encuentran dentro del ámbito de la parcela 4-A-1-A, PORC-A del DC 04; En virtud de que se está presentando la operación de Regularización parcelaria dentro de una porción de la parcela 4-A-1-A, PORC-A del DC 04, cuya ubicación presentada en el expediente se ubica y corresponde a una parte de la parcela 4-A-1-C, PORC-A del DC 04 (la cual quedó consignada de forma completa como CALLE) según los planos catastrales de fecha 02/07/1970 y la Resolución que aprueba los trabajos de subdivisión de la parcela 4-A-1 de la porción A del Distrito Catastral No. 4, de fecha 18 del Mes de noviembre de 1970; En virtud de que, las coordenadas del XML aportado no se corresponden con las del plano individual, es decir, el polígono presentado se verifica desplazado respecto ubicación dada en los planos, no obstante, se pudo verificar que la ubicación correcta que le correspondería a lo explicado en el punto anterior".*

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos Técnicos para la Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecinueve (19) del mes febrero del año dos mil veinticinco (2025)**, 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 4-A-1-A, Porción A, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada por a la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel, Codia 2055**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de parte de los trabajos presentados se ubican dentro de la Parcela Núm. 4-A-1-C, del D.C. 04, la cual quedó consignada de forma completa como calle, según planos catastrales de fecha 02/07/1970 y la Resolución que aprobó la subdivisión de la Parcela 4-A-1, de fecha 18/11/1970.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Los derechos de nuestra cliente se encuentran sustentados en la Constancia Anotada (Matrícula) No. 0100348207, inscrito en el libro 4716, folio 0029, con un área total de 3,000.00 mts2, que se encontraba a nombre de sus difuntos padres, Lic. Jacobo Majluta, ex presidente de la República Dominicana, y su esposa Ana Elisa Villanueva de Majluta, a quienes le vendió erradamente el Arq. Danilo Caro, y quien está firmando la conformidad de este trabajo, así como la carta de del Ayuntamiento del Distrito Nacional, y al realizar el levantamiento correspondiente pudimos comprobar un área de 1,168.23 mts2, con una diferencia por defecto de 1,831.77 mts2, ya que es la ocupación física de la propietaria, y a que por un error del deslinde presentado en esa época, y en el que también incurrió el Tribunal de Tierras de la época, fue denominada en forma completa como CALLE, tanto en el plano presentado, como en la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 18 de noviembre de 1970, denominándola como "Calle C", actualmente Calle La Cuesta, y es en una parte del terreno donde precisamente el Arq. Danilo Caro le diseña la casa a sus padres, SIENDO LA REALIDAD QUE ESA CALLE NUNCA FUE APERTURADA NI CONCEBIDA DE ESA MANERA, y a que la Parcela No. 4-A-1-C de la Porción A del D. C. No. 04 está conformada en parte como una calle interior de la Urbanización cerrada Los Pinos, y en otra parte por un terreno de 1,169.83 Mts2 sobre el cual se encuentra construida la casa de la familia Majluta Villanueva desde hace 43 años; Mediante no Objeción del Ayuntamiento del Distrito Nacional de fecha 11 de septiembre del 2024, el Ayuntamiento Certifica que la porción de terreno donde se encuentra edificada la casa de los padres de la Sra. Consuelo Majluta Villanueva, y que actualmente es de su propiedad, no se encuentra registrada en el ADN como un espacio público o calle, por lo que dicho Ayuntamiento no tiene Objeción a que se realicen dichos trabajos, ya que los mismos no afectan ninguna propiedad del Distrito Nacional, ni del espacio público del mismo; En tal virtud, como lo que existe es una Duplicidad de Títulos, se solicitara ANULAR los 1,831.77 Mts2 de la Carta Constancia, ya que la otra porción del terreno vendido por la Compañía está a favor de Urbanizadora Los Pinos, S.R.L., y se corresponde a una porción de terrenos de las Ps. Nos. 4-A-1-F, 4-A-1- G y 4-A-1-H, todas de la porción A del D. C. No. 04, y todos se han dado cuenta tanto la Sra. Majluta como única heredera de los compradores, así como el Arq. Danilo Caro como vendedor, de que el acto de venta como si fuese una sola parcela estaba errado luego del levantamiento realizado por quien suscribe, y se tomó la Decisión de que se refundieran dichas parcelas y se subdivida en dos porciones, la que ocupa la Sra. Consuelo Majluta, y las que ocupan cuatro personas más, con el número de expediente 6632024065705, para entregarle simbólicamente el resultado de la designación posicional 32024065705_1-1_1 a la Sra. Consuelo Majluta, y la 32024065705_1-1_2 a los demás ocupantes; Con posterioridad, y cuando ya ambas parcelas se encuentren a favor de la Sra. Consuelo Majluta, se refundirán y así se completara la porción que toda la vida tuvieron el ex presidente Majluta y su señora esposa, Ana Elisa Villanueva de Majluta".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se ubican dentro del ámbito de la parcela 4-A-1-C, PORC-A, del D.C. 04, la cual quedó consignada de forma completa como calle, según sus planos catastrales.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos la agrimensora indica que, el Arq. Danilo Caro quien vendió erradamente, está firmando la conformidad de este trabajo, así como la carta de no objeción del Ayuntamiento del Distrito Nacional. Al realizar el levantamiento comprobamos un área de 1,168.23 mts², con una diferencia por defecto de 1,831.77 mts², ya que es la ocupación física de la propietaria y a que por un error del deslinde presentado en esa época, fue denominada en forma completa como calle, tanto en el plano presentado, como en la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 18/11/1970.

CONSIDERANDO: Que ante tal situación y a los fines de tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 04 de abril de 2025, esta Dirección Nacional procedió a realizar una inspección de campo a los inmuebles en cuestión, en la cual fueron evaluados los aspectos técnicos, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección, se pudo constatar que, si bien la Parcela Núm. 4-A-1-C, Porción A está destinada catastralmente como **"Calle"**, mientras que, el área ocupada por la Designación Temporal, Núm. 6632024066019_1_1 no cumple con dicha finalidad, ya que no se observa ningún indicio físico o vestigio que evidencie que en ese espacio existió una calle en algún momento.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, mediante la inspección se constató que la ocupación actual no obstruye el paso, ni acceso a ninguna propiedad o localidad adyacente.

CONSIDERANDO: Que conforme a la documentación aportada por la Agrimensora, pudimos validar la no objeción por parte del Ayuntamiento del Distrito Nacional a los trabajos presentados, así como la conformidad del señor Danilo Alberto Caro Ginebra, quien actúa en representación de la compañía Urbanizadora Los Pinos, S.R.L.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, es procedente la individualización del inmueble identificado como una porción de terreno de la Parcela Núm. 4-A-1-A, Porción A, del Distrito Catastral 04, ubicada en el Distrito Nacional, la cual se encuentra sustentada en constancia anotada, no menos cierto es que, dada la naturaleza administrativa de la Regularización Parcelaria, este órgano técnico entiende pertinente la operación de Deslinde, para la individualización del objeto, por efecto de la inconsistencia catastral existente en los planos, respecto de la porción presentada y la Parcela 4-A-1-C, establecida como calle según los antecedentes catastrales, esto en aras de brindar la garantías necesarias en la etapa judicial, conforme a lo establecido en el artículo 11, literal b) de la Resolución Núm. 790-2022.

CONSIDERANDO: Que en el caso particular, y dado el hecho que, desde la existencia del predio, el inmueble fue concebido o constituido como calle, es menester la intervención del órgano jurisdiccional, a los fines de que se otorguen las garantías necesarias para que todos los titulares de constancias anotadas sobre la misma parcela y los titulares o beneficiarios de derechos reales principales o accesorios, de cargas y gravámenes, puedan hacer los reclamos que consideren pertinentes.

CONSIDERANDO: Que el artículo 5 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022, define la Regularización Parcelaria de la siguiente manera: *"Es el acto de levantamiento parcelario por medio del cual los titulares de constancias anotadas cuyos derechos no son objetados, y que tienen la posesión material de forma pacífica del terreno, individualizan una o varias de sus porciones de parcelas por la vía administrativa"*.

CONSIDERANDO: Que asimismo el artículo 10 del Reglamento citado anteriormente define el Deslinde como sigue: *"Es el proceso contradictorio mediante el cual se ubican, determinan e individualizan los derechos amparados en constancias anotadas"*.

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 y demostrativos 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 Central, 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 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; 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, artículos 5, 10 y 11, literal b, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022 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. Nayibe Chabebe de Abel, Codia 2055**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632024066019, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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.

TERCERO: Se instruye a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, que al momento de la presentación de los nuevos trabajos, si cumplen con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como Aprobado, se remita al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente acompañado de la Resolución emitida por esta Dirección Nacional.

CUARTO: Ordena la notificación de la presente Resolución, a las partes interesadas, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, para los fines correspondientes

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/p



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/TVHL-9H18-64DA-CXDF>

