



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0016

FECHA

06/05/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024014469

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 veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. José Antonio del Villar Medina, Codia 8146**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-0114404-6, con estudio profesional en la Av. Rómulo Betancourt, No. 1410, Condominio Horizonte, 3er.Nivel, Suite 301-A, sector Bella Vista, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo del Recurso de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024014469**, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632024014469, contentivo de solicitud de los trabajos de Subdivisión para partición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 33, párrafo V del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de que excede la cantidad de ingresos permitidos y aún no se encuentra apto para ser aprobado. Toda vez que la parcela objeto de la modificación parcelaria se encuentra afectando los derechos de la Parcela No. 39-PRO-B-REF-POR-C, DC 04. Es importante destacar que, se realizó la verificación del mosaico circundante a la parcela presentada y allí se evidencia lo ya indicado; además el profesional habilitado no presenta elementos suficientes que refuten lo ya explicado, sólo se limita a indicar que esto se debe a diferencia en la medición, respecto al tiempo que fue realizada"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024014469, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Subdivisión para partición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se*

puede verificar que fue rechazado en virtud de que la parcela objeto de la modificación parcelaria se encuentra afectando los derechos de la Parcela No. 39-PRO-B-REF-PORC-C, D.C. 4; Que el profesional habilitado expone luego de varios análisis por el propietario y su representante legal más cruce de correos electrónicos se decidió dejar fuera los trabajos de la referida franja y creamos dos archivos para tener constancia de los cambios que fueron solicitados por el cliente; Que el profesional habilitado no aportó los archivos que nos ponga en condiciones de validar o verificar lo expuesto en la presente acción recursiva”.

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 quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Subdivisión para partición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes de 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 Subdivisión para partición, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 39-A-PRO-A, PORC C, del Distrito Catastral 04, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. José Antonio del Villar Medina, Codia 8146**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con la Parcela Num. 39-PRO-B-REF-POR-C, D.C. 04.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Nos indican que estamos presentando superposición con la Parcela No. 39-PRO-B-REF, Porción C del Distrito Catastral No. 4, en el plano aprobado en fecha 27 del mes de marzo del año 1961 bajo la Ley 15-42, se puede observar que existe un lindero materializado, por existir una pared de block desde la fecha en que se realizaron los trabajos de la parcela de origen, pero debemos tomar en cuenta que dicha mensura fue realizada con instrumentos de menor precisión de los actuales, por lo que pudo haber un desplazamiento entre ambos linderos o que se trate de diferencia de instrumentaciones utilizadas en las dos etapas de las medidas de campo. Cual fuere la causa, consideramos que dicha superposición no se presenta de manera amplia, sino más bien que solo se trate del lindero. Lo importante es que entre mi cliente y los colindantes no existe ningún tipo de conflicto, ya que como habíamos comentado esta pared en block existe desde la parcela de origen que data desde 1961 a favor del Sr. Jose María Munne (ver plano catastral); En vista del artículo 116 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución 789-2022, que establece que, en caso de discrepancia, se toma en cuenta, en primer lugar, los linderos materiales consignados como tales en la documentación del acto de levantamiento parcelario; en segundo lugar, las dimensiones y ubicación de la parcela reproducidas de las coordenadas planas y a partir del punto de arranque; y en tercer lugar los hitos existentes; En vista de lo señalado en el referido artículo, la materialización del lindero con paredes de block y las notificaciones a los colindantes entendemos que las reiteraciones que dieron origen al rechazo viola lo enunciado del referido artículo y por consecuencia el Reglamento General de Mensuras Catastrales”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se ubican cartográficamente, de manera parcial, dentro del entorno de la Parcela Núm. 39-PRO-B-REF-POR-C, D. C. 04, situada en el Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo expresado en el párrafo anterior, es menester, rectificar la vectorización de las parcelas que componen el mosaico del entorno del inmueble presentado en el expediente.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la rectificación cartográfica se evidencia que, no existe la referida superposición, por lo que, los inmuebles identificados como Parcelas núms. 39-PRO-A- POR-C y 39-PRO-B-REF-POR-C ambos del D.C. 04 son colindantes entre sí.

CONSIDERANDO: Que en esa tesitura, es preciso indicar que, al momento de la ejecución del levantamiento parcelario, es responsabilidad del agrimensor realizar el correcto estudio de antecedentes y títulos, con la finalidad de corroborar la subsistencia del estado parcelario.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que existen elementos técnicos suficientes tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, en consecuencia, procede acoger 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 y elementos técnicos que contribuyan a modificar la calificación objeto de la acción en jerarquía.

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 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, 116, 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, sobre 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, se **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. José Antonio del Villar Medina, Códia 8146**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024014469, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), 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 al Profesional Habilitado que al momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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/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/G0NF-OLRT-XHTK-VH30>

