

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0066

FECHA

15/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024035318

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), 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 catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Yelfri de Jesus Francisco Pérez, Codia 40924**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 102-0013533-2, con domicilio abierto en la calle Jardines del Sur, Num. 26, sector El Rosal, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024035318**, de fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024035318, 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 once (11) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, conforme a lo constatado en nuestros Sistema Gráfico Parcelario, los trabajos presentados se encuentran dentro del ámbito de la parcela nro. 162-B-MOD del D.C. nro. 6 del municipio Santo Domingo de Guzmán, provincia Distrito Nacional, de la cual existe el plano aprobado de fecha 31/11/1985, a favor de Constructora Muñoz Rosado, S. A., dicha parcela surge de un deslinde practicado por el Agrim. Francisco Corporán Guzmán, del cual figuran los documentos técnicos que se presentaron al momento de la aprobación del mismo, en nuestro Sistema de Información; Que, al realizar las investigaciones en nuestro Sistema de Información, se visualizan ventas en el Registro de Títulos mediante las cuales la Constructora Muñoz Rosado ha transferido parte de los derechos de la Parcela 162-B-MOD del DC. 06, lo cual muestra que existen derechos vigentes dentro de la citada parcela; que, los derechos de dicha parcela no se encuentran determinados de forma correcta e inequívoca y, que el órgano judicial competente para dicha determinación es el TJO territorialmente competente"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024035318, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de 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 fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *" Que tras el análisis del expediente se pudo constatar que el expediente fue rechazado en virtud de que la porción objeto de mensura se ubica dentro del ámbito de la parcela 163-B-MOD del DC 06, la cual posee un plano aprobado de fecha 31/11/1986, por lo tanto, los derechos deben ser depurados ante el Tribunal de*

Tierras Competente: Que la Regularización Parcelaria es una operación que se conoce de manera administrativa, por lo que no aplica en los casos de parcelas que poseen planos aprobados bajo la Ley 1542”.

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 cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), 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 **ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de noviembre 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 162-B, del Distrito Catastral No. 06, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, por el Agrim. Yelfri de Jesus Francisco Pérez, Codia 40924, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran dentro del ámbito de la parcela numero 162-B-MOD, del D.C. 06, de la cual existe el plano aprobado de fecha 31/11/1985, a favor de Constructora Muñoz Rosado, S.A.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“De acuerdo con la certificación emitida por la Oficina de Registro de Títulos, la Parcela 162-B-MOD, D.C. 06, no se encuentra actualmente registrada en los archivos originales del sistema. Esto indica una falta de inscripción vigente, pero no necesariamente implica un conflicto en cuanto a la delimitación de la propiedad o la posesión actual por parte de mi cliente. Solicitamos que se considere esta circunstancia como un asunto administrativo susceptible de regularización, y no como una causal para rechazar la solicitud; La empresa Constructora Muñoz Rosado, S.A., intento una modificación sobre la parcela en el año 1985 que no fue completada. Cabe destacar que esta misma empresa fue la que vendió el terreno a mi cliente y a todos los residentes de la zona, como también se han realizado y aprobado Regularizaciones Parcelarias y Deslindes a mas no poder en la Parcela 162-B. Sin embargo, en la 162-B-MOD no se ha aprobado ningun proceso, porque no existe un derecho registrado tal y asi lo ha establecido el órgano competente, Direccion Nacional de Registro de Títulos a través de la respuesta del oficio anexo, por o que no es saludable para los procesos que aun en Mensuras estén cuestionando derechos que son transparentes en cualquier escenario. Esto demuestra un historial de posesión prolongada y una ocupación organizada, sin conflictos de limites u oposición por parte de terceros. Esta parcela ya ha pasado por procesos de Regulación Parcelaria previos bajo la misma condición. Por lo tanto, entendemos que la presente solicitud debería ser acogida, al tener antecedentes probatorios que avalan la regularidad y la legalidad de las actuaciones previas”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos de Regularización Parcelaria, se encuentran dentro del ámbito de la Parcela Núm 162-B-MOD, del D.C. 06, ubicada en Santo Domingo, la cual tiene un plano aprobado de fecha 31/11/1985.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que, es el Registro de Títulos el órgano con autoridad competente para determinar la validez o existencia del registro. En este caso, la Direccion Nacional de Mensuras Catastrales debería considerar dicha certificación como prueba suficiente para permitir la continuación del proceso.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 19, del Reglamento General de Registro de Títulos, Resolución Núm 788-2022, establece lo siguiente: ***“Efecto del registro. El registro es constitutivo y convalidante. El derecho real, carga, gravamen, anotación o medida provisional sobre el inmueble, se constituye con la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente”.***

CONSIDERANDO: Que, en consonancia a lo expresado por el profesional habilitado, y lo establecido en nuestra normativa, ciertamente el derecho se constituye, una vez finaliza su registro, en ese sentido, y conforme a la certificación aportada en esta acción en jerarquía, emitida por el Registro de Títulos de Santo Domingo, ha quedado evidenciado el no registro de la Parcela Núm. 162-B-MOD, D.C. 06, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, estando así los planteamientos del solicitante amparados en los principios de razonabilidad, eficacia y eficiencia, por lo que, procede acoger esta acción recursiva.

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 **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 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, artículo 19 del Reglamento General de Registro de Títulos, Resolución Núm. 788-2022, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Yelfri de Jesus Francisco Pérez, Codia 40924**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632024035318, de fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), 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.

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/l42H-VAA3-RCUT-4H1H>

