



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNMC-R-2025-0004

FECHA
10/02/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622024117564

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de febrero 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 veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Rafael Fernández De León, Códia 27067**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 047-0015906-6, con domicilio profesional en la Av. Imbert esq. Los Robles, Aspen Plaza, 1er nivel, local No. 11, La Vega.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Num. **6622024117564**, de fecha tres (03) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024117564, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensuras para Deslinde y Refundición, 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 tres (03) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que la venta de todas las porciones están contentivas en un único acto de venta, y que Enel presente expediente solo pretende determinar e individualizar las porciones correspondiente a las parcelas 1242 y 1246-B ambas del DC 04, excluyendo así la venta de la porción de la parcela 1243 DC 04. Que no procede la forma en la cual se está presentando el presente expediente en virtud de que no se está individualizando y determinando todas las ventas contentivas en el acto de venta en fecha 07/11/2023".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024117564, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, no procede la forma en la cual se está presentando el presente expediente en virtud de que no se están individualizando y determinando todas las ventas contentivas en el acto de venta de fecha 07/11/2023. Que, no se admiten más de dos reingresos de expedientes por los mismos aspectos observados, debiendo tomarse una decisión definitiva sobre ellos".*

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 veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos de Mensuras para Deslinde y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintinueve (29) del mes de enero 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde y Refundición, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 1242 y 1246-B, del Distrito Catastral No. 4, ubicada en el municipio Tamboril, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Rafael Antonio Fernández De Leon, Códia 27067**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que no se están individualizando y determinando todas las ventas contentivas en el acto de venta de fecha 07/11/2023.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Considerando: A que el Registro de Títulos tiene una imposibilidad de ejecución al momento de cancelar los derechos amparados en el acto de venta, específicamente, haciendo referencia a la parcela No. 1243, la cual no se encuentra siendo tramitada a razón de que, hasta el momento no tenemos la posesión más, sin embargo, vista la antedicha situación, véase que el expediente fue solicitado como deslinde para que así, sea enviado al Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente para que este como órgano competente y dentro de sus facultades sea quien decida sobre el curso del mismo, por lo que solicitamos a esta Dirección que califique el referido expediente y de este ser óptimo para ser aprobado sea enviado al Tribunal de Jurisdicción Original pertinente. Tomando en cuenta que los tribunales de jurisdicción original conocen en primer grado de todos los asuntos de carácter administrativo o contencioso que les sean sometidos por las partes y que sean de su competencia".*

CONSIDERANDO: Que el rechazo emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, argumenta que no procede la presentación parcial del acto de venta que sustenta la actuación de Deslinde dentro de las parcelas núms. 1242 y 1246-B del DC 4 de Tamboril, ya que también incluye la transferencia de una porción dentro de la parcela núm. 1243 que no está siendo presentada en el expediente.

CONSIDERANDO: Que el usuario explica que no presenta el Deslinde dentro de la parcela núm. 1243, en virtud de que el propietario aún no está en posesión de esta porción y que siendo que se trata de una actuación que debe completar la etapa judicial, este aspecto puede ser valorado por el Tribunal de Tierras correspondiente.

CONSIDERANDO: Que siendo que el principio de facilitación establece que los trámites efectuados, serán facilitados en los asuntos que correspondan, dentro del marco de la normativa aplicable y en este caso no hay una normativa que establezca de forma explícita la imposibilidad de la ejecución parcial del acto, dado que las porciones que se deslinden corresponden a la totalidad de la superficie transferida lo que no representa la emisión de una constancia anotada para la parcela contenida en el acto y que no es objeto de deslinde.

CONSIDERANDO: Que la etapa judicial del proceso constituye el procedimiento por ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que depura el derecho a registrar por lo que los aspectos que cuestionen el derecho de propiedad pueden ser conocidos en esta fase.

CONSIDERANDO: Que asimismo la Disposición Técnica de Recepción y Entrega ante Registro De Títulos, establece la posibilidad de ejecutar actuaciones registrales con documentos que se encuentren en otros expedientes. Específicamente el artículo núm. 9, de esta disposición en su párrafo II indica lo siguiente: "Cuando se trate de un documento base, se debe aportar una copia con la indicación por escrito del número de expediente donde reposa el original. En este escenario, los expedientes donde repose copia del documento base, su calificación estará supeditada a la ejecución de la actuación registral donde consta la documentación en original.

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 Noreste, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Rafael Antonio Fernández De León, Códia 27067**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622024117564, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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 reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

QUINTO: 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.

Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/lfa



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/532P-SDMV-Y6Z3-FTP9>

