



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0064

FECHA

01/04/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612024012562

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de abril 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 doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Anselmo Aquino y Felipe, Codia 2928**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0741886-5, con estudio profesional en la calle Esther Rosario, No. 3, Edificio María Octavia, Apto. B-2, Km. 8 1/2, Av. Independencia, Distrito Nacional.

En relación al oficio de contestación a Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6612024012562**, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024012562, 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 Noreste, a través de su oficio de fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Rechazar el presente expediente en virtud de que no proceden los trabajos técnicos de saneamiento sobre el inmueble presentado, debido a que el mismo se ubica catastralmente dentro de la parcela 3808-A-REF del D.C.07 del municipio Samaná, la cual posee registro"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024012562, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del presente recurso, se verifica que los argumentos expuestos no justifican técnicamente la presentación del expediente, puesto que no se aportan elementos que puedan ser verificables"*.

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 veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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 **veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral núm. 07, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, solicitud y autorización dada al Agrim. Anselmo Aquino y Felipe, Codia 2928, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se ubican catastralmente dentro de la Parcela 3808-A-REF, del D.C. 07, del municipio Las Terrenas, provincia Samaná, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Hemos encontrado varias informaciones que confirman que la porción de terrenos que estamos presentando para sanear realmente se encuentra fuera de los límites de la Parcela No. 3808-A-REF como dice el rechazo. Tales como: 1. Archivo contentivo del Pre-Control de mensuras solicitado y remitido a nosotros el día 07 de julio 2024, en el cual aparece la posición de la Parc. No. 3808-A-REF en la misma posición que estamos presentando en nuestro expediente; 2. Plano en el que aparecen las Parcelas Posicionales No.414316759883, 414316844672 y 414316844484. Todas deslindadas dentro del ámbito de la Parc. No.3808-A-REF y ubicadas al Oeste de la Vía o Calle Las Ballenas, la que separa la porción que solicitamos en saneamiento de esas parcelas aprobadas dentro del perímetro de la Parc. No.3808-A-REF.; 3. Plano donde aparecen las Parcelas posiciones 414316855621 y 414316855482, las que son el resultado de Saneamiento del lado este de la Calle Las Ballenas y colindantes a nuestro saneamiento en su lindero norte. Nota: son saneamientos de reciente aprobación y el saneamiento que estamos presentando está al sur de esas dos parcelas como se puede observar gráficamente y analíticamente por medio de las coordenadas de dichas parcelas y la que estamos presentando;*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos de Mensura para Saneamiento se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm 3808-A-REF, del D.C. 07, del municipio Las Terrenas, provincia Samaná, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo planteado por el profesional habilitado, respecto al plano de las Posicionales Núms. 414316759883, 414316757790, 414316850490,414316844672, correspondientes a deslindes realizados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 358-08-A-REF, hemos podido verificar que ciertamente, dichas designaciones posicionales resultaron de procesos de deslindes dentro de la referida parcela, por lo que tal argumento puede considerarse como bueno y valido.

CONSIDERANDO: Que asimismo y tras la consulta en nuestros sistemas, comprobamos que la Parcela Núm. 414316755339 D.C. 07, ubicada en las Terrenas, Samaná, fue producto del deslinde en el resto de la Parcela Núm. 3808 del D.C. 07.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que las Designaciones Posicionales Núms. 414316759883, 414316757790, 414316850490, 414316844672, resultaron de procesos técnicos de mensura para Deslindes, también es cierto que son consistentes conforme a su plano individual.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, se ha apoyado de un historial registral, emitido por el Registro de Títulos de Samaná, y de acuerdo a dicho documento se ha podido comprobar que el mismo guarda coherencia con los procesos de Deslindes de las Designaciones Posicionales antes citadas.

CONSIDERANDO: Que basados en los antecedentes catastrales, se encuentra publicitado el plano general de la Parcela Núm. 3808-A-REF, D.C. 07, Samaná, de fecha 10 de julio de 1989, elaborado por el Agrim. Gregorio Luciano Martinez, Codia 3512, el cual ubica las Parcelas Núms. 3808-A y 3808-C, dentro del ámbito de su parcela de origen, y situando erróneamente la Parcela 3808-A-REF, trayendo como consecuencia lo que se evidencia en la cartográfica actual, misma que no es consistente con los deslindes de las Posicionales descritas anteriormente.

CONSIDERANDO: Que luego de comprobar la ubicación correcta de la Parcela Núm. 3808-A-REF, D.C. 07, ubicada en Samaná, dicho predio se encuentra desplazado unos 38 metros cuadrados en dirección hacia el Oeste de la ubicación cartográfica, por lo que, ha quedado evidenciado que el proceso de mensura para Saneamiento del expediente técnico núm. 6612024012562, se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3810, D.C. 07, Samaná, no generando así afectación de derechos registrados y a su vez proceden los trabajos de la forma en que se han presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, en consecuencia es menester acoger esta acción en jerarquía.

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, lo que ha sucedido en el caso de la especie.

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 20, 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 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. Anselmo Aquino y Felipe, Codia 2928**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612024012562** de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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**.

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 envueltas, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, para los fines de lugar.

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/D5BH-7GZD-1GC6-JIXL>

