



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0001

FECHA

13/03/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023117889

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de marzo 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 ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Orlando De Jesus Madera Cruz, Codia 30018**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 031-0175260-2, con estudio profesional abierto en la calle Tercera No. 04, segundo nivel, Santiago de Los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023117889**, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023117889, contentivo de solicitud 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 rechazo de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Rechazar el presente expediente debido a que no procede la operación de DESLINDE de la resultante con designación 662023117889_1_1 en la manera presentada, ya que la misma se encuentra catastralmente dentro el ámbito de las parcelas 1-REF-A-1 y 365 del D.C. 02 del municipio de Gaspar Hernández, sin embargo, se presenta de manera total en la Parcela 365"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023117889 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 veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, muchos de los límites físicos contemplados en los planos catastrales de ambas parcelas subsisten al día de hoy y se logran observar en imágenes satelitales, como tal es el caso de la Carretera Vieja a Samaná, la cual representa el límite sur oeste de la parcela 1-REF-A-1 y es a su vez el límite sur de la parcela 365, de la misma manera logramos observar el vestigio del Rio Gen, el cual representa al límite oeste de la parcela 1-REF-A-1 y a su vez es el límite oeste de la parcela 365. Que, la ubicación actual de ambas parcelas en el registro gráfico y parcelario se observa acorde y coherente con los vestigios físicos antes citados con la precisión que imagen satelital, la cual puede poseer errores máximos de hasta 5 metros en esta zona. Que, la parcela 365 se originó muchos años antes que la parcela 1-REF-A-1 y tanto los planos de esta última como el título de la misma establece como colindante sur a un resto de la parcela 365, por lo que la operación que dio origen a la parcela 1-REF-A-1 se ejecutó sobre una porción del ámbito catastral de la parcela 365, por lo que la operación que dio origen a la parcela 1-REF-A-1 se ejecutó sobre una porción del ámbito catastral de la parcela 365, desde su concepción; Que, los puntos presentados por el profesional se muestran vinculados tanto a su propuesta de ubicación como a*

la vectorización de las parcelas en la cartografía, en ese sentido la variación que presenta el profesional es debida a que modifica la configuración geométrica de la parcela 365, mas no la ubica de forma distinta: Que, los argumentos del Profesional Habilitado no son justificativos, por lo que no procede la operación técnica solicitada de la manera presentada, ni procede la subsunción de un expediente posterior a un oficio de rechazo, debido a la naturaleza de la presente”.

VISTO: 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 veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura 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 diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **ocho (08) 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 de la Parcela Núm. 1-REF-A-1 y Parcela núm. 365, del D.C. núm. 02, municipio Gaspar Hernandez, provincia Espartero, solicitud y autorización dada al **Agrim. Orlando De Jesus Madera Cruz, Codia 30018**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, muchos de los límites físicos contemplados en los planos catastrales de ambas parcelas subsisten al día de hoy y se logran observar en imágenes satelitales, como tal es el caso de la Carretera Vieja a Samaná, la cual representa el límite sur oeste de la parcela 1-REF-A-1 y es a su vez el límite sur de la parcela 365, de la misma manera logramos observar el vestigio del Rio Gen, el cual representa al límite oeste de la parcela 1-REF-A-1 y a su vez es el límite oeste de la parcela 365.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Me permito expresar mi profunda preocupación acerca de la posibilidad de que no se haya revisado a fondo el expediente presentado, considerando que en el informe explicativo ahonda en la cuestión de que la posición de las parcelas que están siendo intervenidas en este proceso, SON CORRECTAS, en base a levantamientos realizados en el campo. Estas informaciones fueron bitacorizadas, informadas y anexadas al expediente para su ponderación. Esto debido a que se quiere anteponer y prioriza la posicional 316742282136, como método fidedigno e inequívoca de la posición parcelaria de la No. 365 y por consiguiente la Parcela No. 1-REF-A-1”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los polígonos correspondientes al proceso de deslinde, ambas parcelas temporales exceden los límites catastrales de sus respectivas parcelas de origen.

CONSIDERANDO: Que, si bien, el polígono de refundición guarda coherencia con la ocupación física, los polígonos de deslindes (ambas resultantes) no guardan relación con los límites catastrales de las parcelas 365 y 1-REF-A-1, excediendo cada temporal los límites de sus parcelas de origen. Para la temporal 6622023117889-1-1 (P. Núm. 365), el polígono formado entre las estaciones 20, 21, 22, 1 y 1+22.51 aproximadamente, se ubica sobre la parcela 1-REF-A-1; La misma situación ocurre con la temporal 6622023117889-1-2 (P. Núm. 1-REF-A-1).

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, la propuesta elaborada por el profesional habilitado para la ubicación de las parcelas no muestra contradicción con la ubicación de las mismas en el Sistema Cartográfico y Parcelario, de igual forma, los puntos presentados por el agrimensor se muestran vinculados tanto a su propuesta de ubicación como a la vectorización de las parcelas en el sistema de mensuras. Por lo que, la divergencia, se debe a diferencias en la configuración geométrica de las parcelas resultantes y no en la ubicación de las mismas.

CONSIDERANDO: Que en tal sentido, la decisión del rechazo emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, se basa en que parte de la parcela resultante 6632023117889-1-1 se superpone con la parcela núm. 1-

REF-A-1. Por tanto, la discrepancia se debe a que, para la presentación de la porción, el solicitante no toma en cuenta la configuración geométrica en el límite oeste de la parcela núm. 365, específicamente el espacio comprendido entre las estaciones núms. 1, 20, 21 y 22 de la parcela resultante excediendo así, el límite de la parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa del expediente, en tal sentido procede rechazar 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 técnicos 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 Norte, 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; 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Orlando De Jesus Madera Cruz, Codia 30018**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622023117889, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, 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/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/6BPY-WK19-91P1-6UYV>

