



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0012

FECHA

01/04/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024025938

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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Alonso Santo Gonzalez, Codia 26768**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 084-0013493-1, con domicilio profesional en la calle Restauración, Esq. Beller, No. 59, Apto. A2-2, Bani Peravia.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6642024025938**, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024025938, 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 Este, a través de su oficio de fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, conforme a lo verificado en el registro grafico parcelario los trabajos de saneamiento presentados se ubican en su totalidad dentro del ámbito de la parcela 978, D.C. 05, y que dicha parcela posee un plano catastral aprobado, además de que se encuentra registrada; Que, no procede la ejecución de un saneamiento dentro de una parcela que posea registro"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024025938, 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 Este, a través de su oficio de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que se pretende sanear una porción de terreno que se ubica en nuestro Sistema Grafico Parcelario sobre la Parcela 978, DC 05 del municipio de Bani, la cual cuenta con Registro de Titulo; Que dentro de los argumentos establecidos por el profesional habilitado en su acción recursiva, se establece que la porción a mensurar se ubica dentro de la Parcela 980 y no dentro de la Parcela 978 como indica nuestra Cartografía, y para sustentar su punto, ha proporcionado una imagen del Precontrol del Registro Inmobiliario donde el polígono se visualiza fuera de los límites catastrales de la parcela 978; Que, el mosaico catastral que contempla las parcela 978, 979, 980, entre otras fue rectificado en fecha 19/04/2024 corrigiendo la ubicación de las parcelas antes mencionadas de acuerdo a sus planos catastrales de origen, donde se visualiza el polígono a sanear dentro de la parcela 978; no obstante, aun utilizando la imagen del precontrol utilizada por el profesional habilitado, el polígono objeto de mensura*

se ubicaría dentro de lo que fue mensurado como parcela 979 y no la parcela 980, y tomando en cuenta que también la parcela 979 cuenta con Certificado de Títulos vigentes”.

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 dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 **tres (03) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 980, del D.C. 05, Municipio Baní, provincia Peravia, solicitud y autorización dada al Agrim. Alonso Santo Gonzalez, Codia 26768, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados encuentran afectando la Parcela Núm. 978, del D.C. 05, la cual posee plano aprobada y se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“El saneamiento presentado no se ubica dentro del ámbito de la P. No. 978, del D.C. No. 5, del municipio Matanzas, provincia Peravia, como se hace constar en el rechazo; Ver imagen anexa del sistema de Consulta Parcelario Catastral, en donde se visualiza la ubicación de la porción a sanear y el limite catastral de la P. No. 978, del D.C. 5, del municipio Matanzas, provincia Peravia”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se visualizan cartográficamente dentro de la Parcela Núm. 978, del D.C. 05, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado establece que el saneamiento no se ubica dentro del ámbito de la P. No. 978, del D.C. 05, y que en la consulta del parcelario catastral, se visualiza la ubicación de la porción y el limite catastral de la P. No. 978, sin embargo, el solicitante solo aporta una imagen de la Consulta del Parcelario, mas no así datos crudos ni cualquier otro elemento técnico que tiendan a ser valorados por esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, como bien su nombre lo indica, la Consulta del Parcelario Catastral, es una herramienta de consulta, por lo que, es responsabilidad del profesional habilitado realizar el correcto estudio de antecedentes jurídicos y catastrales relacionados con el trabajo a realizar, tanto del o de los inmuebles sobre el que se ejecuta el acto de levantamiento parcelario, como del o de los inmuebles colindantes.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión, con el objetivo de que no se haya vulnerado ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

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 Este, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Alonso Santo Gonzalez, Codia 26768**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6642024025938**, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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 Este, 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/ZO4J-C2LP-M2UA-SFNH>

