



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0078

FECHA

11/03/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023113590

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) 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 dos (02) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Andy Smil Báez Orozco, Codia 25428**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0004150-5, con estudio profesional en la calle Penetración Independencia, Núm. 1, municipio y provincia San Juan de la Maguana.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6642023113590**, de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642023113590, 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 Este, a través de su oficio de fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que se le indicó al Agrimensor que parte de la resultante 2023113590-1-1 se observa dentro de la parcela 93-A, del D.C. 02, aproximadamente 237 m²; Se rechaza el expediente, luego de una profunda investigación catastral determinó que parte de la temporal 1-1 se encuentra ubicada dentro del ámbito de la P. 93-A, aproximadamente un área de 237.00 m², tomando como referencia datos de calidad topográfica levantados en campo, relacionados a posicionales aprobadas en la zona, por tanto, se procede al rechazo del expediente, en virtud a al Art. 31 del R.G.M.C."*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642023113590, 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 Este, a través de su oficio de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que parte de la temporal 1-1 se encuentra ubicada 321.7 m² dentro del ámbito de la parcela núm. 93-A, el resto del área presentada se ubica dentro del ámbito de la parcela no. 91 (177 m²), tomando como referencia datos que fueron levantado en campo por una brigada de inspección, donde verificamos límites existentes en el terreno de dichas parcelas y el profesional actuante en el expediente basa su criterio para ubicar las misma ajustándose en su momento a las parcelas que están vectorizadas, lo cual no guarda relación con los datos contactados en el terreno. Que si bien es cierto no fue el Director Regional Adscrito, Claudio Batista que socializó el caso con el Profesional actuante del expediente, no menos cierto es que tenemos el dominio y el conocimiento de la situación como Dirección Regional conformada por sus dos directores, de que en dicha zona se realizó una inspección de campo con el fin de rectificar la ubicación de dichas parcelas. Por tal razón procederemos a rechazar el presente recurso, ya que no nos ponen en condiciones de acoger el recurso de reconsideración, en virtud de que el expediente no se ha subsanado las irregularidades que originó el rechazo del mismo"*.

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 seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos 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 **diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dos (02) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Deslinde y Refundición, practicados dentro del ámbito de las Parcelas Núms. 93-A y 91, del Distrito Catastral 2, del municipio y provincia San Juan de la Maguana, solicitud y autorización dada al **Agrim. Andy Smil Báez Orozco, Codia 25428**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que parte de los trabajos presentados se encuentran dentro de la Parcela Núm. 93-A, del D.C. 02., aproximadamente 237 m².

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En el rechazo al expediente expresaron que la parte que hay dentro de la 93-A es aproximadamente 237.00 m² y en el oficio de rechazo a la reconsideración dice que el área que se encuentra dentro de la 93-A es de 321.7 m², en ese mismo sentido no hay coherencia en las diferencias de áreas que se exponen en ambos textos o párrafos, en topografía o geomática tener esas diferencias de áreas son sinónimo de inexactitud e imprecisión, porque a la hora de corregir un plano con coordenadas exactas y obtener un aproximado con un intervalo o diferencia de 84.7 m² entre las dos áreas vistas en su cartografía, eso ya no es entendible como aproximado, sino más bien es un error al revisar el expediente presentado, para ser revisado con la cartografía de la DGMC. Nuestros planos tienen las mismas coordenadas en ambas Parcelas Madres que recibimos en un archivo de Precontrol por la DGMC, luego de una videoconferencia con la Directora Regional Aureliza Zabala, la cual se nos exigió ajustarnos a esta cartografía revisada y corregida pro este departamento, lo cual nos ajustamos en su totalidad. Teniendo presente que el Precontrol recibido de la DGMC, tiene una rotación deferente a la que tiene el plano histórico de la P. No. 93-A, la cual fue debatido en la video conferencia con la Directora Regional Aureliza Zabala. Las resultantes de los deslindes de la zona van de acuerdo a la cartografía que presentamos en este expediente, véase la resultante no. 206759590616, se pueden observar como los deslindes hacen una discontinuidad de sus linderos cuando llega a los linderos límites de las parcelas madre y repito, La **CARTOGRAFIA UTILIZADA NOS FUE ENVIADA POR LA MISMA UNIDAD DE PRECONTRO DE LA DGMA**, la cual también levantamos en el campo y está en nuestros datos crudos".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, parte de la resultante 2023113590_1_1 se encuentra ubicada cartográficamente dentro del ámbito de la parcela 93-A del D.C. Núm. 2, de San Juan.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que, el área indicada en el oficio de rechazo y la contestación a la reconsideración, son diferentes, por lo que no hay coherencia en las diferencias de áreas que expresan, sin embargo, en topografía, las mismas son sinónimos de inexactitudes e imprecisión, es decir, que se trata más bien de un error.

CONSIDERANDO: Que en ese tenor, el agrimensor indica que el ajuste de las parcelas históricas se debe al requerimiento solicitado por la Dirección Regional competente, informando, además, que el archivo recibido del precontrol de la DGMC, tiene una rotación diferente a la que tiene el plano histórico de la Parcela núm. 93-A.

CONSIDERANDO: Que asimismo, en esta rogación se indica que los propietarios de las parcelas madres están conscientes de todos los detalles de esta propiedad y ambos reconocen el lindero común que tienen las dos parcelas en cuestión, y que aportan el acto de venta adquirido con la finalidad de tener congruencia con la cartografía, a la cual tiene acceso todo el mundo.

CONSIDERANDO: Que por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las imprecisiones cartográficas de las Parcelas 91 y 93-A, es menester acoger esta rogación.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, es responsabilidad del profesional habilitado depositar la documentación del expediente de acuerdo a los requisitos de fondo y forma establecidos en la normativa correspondiente, no menos cierto es que, sus argumentos tienen aspectos de razonabilidad, por lo que, procede acoger esta acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y amparados en el principio de razonabilidad, eficacia y eficiencia, establecidos en la Ley 107-13, es menester acoger la presente 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 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 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. Andy Smil Báez Orozco, Codia 25428**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6642023113590**, de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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 técnico, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se instruye a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, que luego de verificar los aspectos de forma y fondo, calificar el expediente como Aprobado, en la forma en que se han presentado los trabajos, y tras la valoración de las consideraciones y aspectos que dieron lugar a la calificación positiva de esta acción en jerarquía.

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.

SEXTO: 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/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/KFYR-LKLJ-AKC4-YNT2>

