



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DOCUMENTO

**DNMC-R-2022-0021**

FECHA

**11/04/2022**

NÚMERO DE EXPEDIENTE

**6612021067315**

### 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 abril del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por los **Licenciados Santiago Piña Escalante y Santiago Piña Reyes**, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 065-0001515-8 y 402-2016693-4, con domicilio en la Av. Francisco del Rosario Sánchez #3, Municipio de Samaná, Provincia Samaná, Republica Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612021067315**, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612021067315, contentivo de solicitud de 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 rechazo de fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “1) A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, en razón de que según lo constatado las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son subsanables, en virtud que, partiendo de la mayoría de edad de los reclamantes no cumplen con el tiempo de prescripción indicado en el código civil dominicano.”

VISTO: El expediente técnico No. 6612021067315, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado inadmisibile por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “Que, el Profesional en su calidad de oficial público está incumpliendo con la normativa, en que, la documentación presentada no da fe de los hechos constatados, en razón que el profesional mediante documento Solicitud de Prorroga indica que el origen del derecho del cual se reclama la prescripción, ha sido adquirido por compra, lo cual difiere del documento Declaración de Posesión depositado para la calificación del expediente, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 de la Resolución 2454-18”.

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 siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al rechazo sobre los trabajos 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 **diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días 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, practicado dentro del inmueble identificado como Distrito Catastral 07, en el municipio y provincia Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim Santiago Piña Escalante**, Codia No. 09870, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que los reclamantes justifican sus derechos en tener la posesión por más de 20 años, sin embargo, visualizando los documentos de identidad de los mismos, se colige que estos no cumplen con el tiempo de la prescripción establecido en el código civil dominicano.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En cuanto al FONDO, os pedimos que sea revocada la RESOLUCION No. DRMC-RN-137/2022, de fecha 07/03/2022, en virtud de que la razón por la cual declaro inadmisibile el presente expediente fue subsanado o corregido.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el reclamante justifica sus derechos en virtud de tener la posesión por más de 20 años, conforme se consigna en la Declaración de Posesión depositada en el primer ingreso de este.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentado en esta acción en jerarquía, el profesional habilitado indica haber cometido un error por omisión, y que, por tanto, aporta el documento que subsana el referido error, que corresponde a copia de un acto de venta firmado en fecha 10/06/2021, mediante el cual se obtienen los derechos de la porción a sanear.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el agrimensor aporta la documentación anteriormente indicada, en aras de que se modifique la decisión definitiva emanada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, no menos cierto es que, en el acto de transferencia aportado solo se establece como adquiriente el señor Queuri Fernández Javier, sin embargo, la señora Scalett Cabrera, quien también es reclamante en el presente expediente, no se encuentra incluida en el acto de transferencia.

CONSIDERANDO: Que en el oficio de respuesta a la solicitud de Reconsideración del rechazo se sustenta en la constatación de que *“la mayoría de edad de los reclamantes no cumplen con el tiempo de prescripción indicado en el código civil dominicano”*, por tanto, en este particular, es importante establecer, que es competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria depurar los derechos a registrar, según lo establecido en el artículo 26 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en los artículos 21 y 22, establece los requisitos de posesión como causa del derecho debe ser conforme al Código Civil Dominicano, quedando suplida la posesión Queuri Fernández Javier, no así de Scalett Cabrera, y dado que no existe vínculo jurídico entre los solicitantes, no es posible homologar la posesión de ambos solicitantes.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que las evidencias probatorias de calidad aportadas por el agrimensor no amparan el derecho de uno de los solicitantes, por lo que, bajo esta condición nos encontramos imposibilitados de acoger el presente recurso.

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 los 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 Noreste; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

**POR TALES MOTIVOS**, y visto el Principio II, los artículos 21, 22, 26, 74, 75, 77 Párrafos I y II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 30, del Reglamento General de Mensuras Catastrales; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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 los **Licenciados Santiago Piña Escalante y Santiago Piña Reyes**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612021067315, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; y en consecuencia: **Mantiene** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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/wf