

TIPO DE PRODUCTO  
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO  
DNMC-R-2024-0071

FECHA  
29/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE  
6612024036232

## DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), años 180 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 diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Ramón B. Fernández Smith, Codia 42789**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 065-0036802-9, con estudio profesional en la calle María Trinidad Sanchez, Núm. 8, 2do. Nivel, municipio y provincia Samaná

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6612024036232**, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6612024036232, 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 veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: “**VISTO:** El plano individual del inmueble objeto del saneamiento, el cual en todos sus límites identifica (líndero), es decir, que no están materializados; **CONSIDERANDO:** Que, el expediente no cumple con el criterio de posesión establecido en la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, en vista de que no se muestran signos posesorios en el inmueble; Que, los trabajos presentados no cumplen con los lineamientos de fondo para ser calificados como aprobados”

**VISTO:** El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: “**Recurso jerárquico.** Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración”.

**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 veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al oficio de 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 **veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dos (02) del mes de diciembre 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 de la Parcela Núm. 2077, Distrito Catastral Núm. 07, municipio y provincia Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ramón B. Fernández Smith, Codia 42789**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, el expediente no cumple con el criterio de posesión, al no mostrar signos posesorios dentro del inmueble.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Les informo que los límites del solar adquirido por los señores: Juan Gabriel Baez Smith y Rosainy Tineo Garcia mediante acto de venta con una superficie de 356.42 m<sup>2</sup> tiene en sus esquinas bornes puesto por el propietario para delimitar la porción adquirida, el rechazo está sustentado en el artículo 21 de la ley 108-05, pero al ver que el terreno tiene los límites establecidos con bornes y los propietarios acondicionan el solar ya descrito y tiene pensado hacer una vivienda en el solar antes descrito".*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados incumplen con el artículo 21 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, en cuanto a los signos posesorios dentro del inmueble.

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 20 de la Ley Núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, define el saneamiento como *el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez.*

**CONSIDERANDO:** Que asimismo el artículo 21 de la Ley Núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, define la posesión de la siguiente manera: *A los fines del saneamiento, hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre. Para que la posesión sea causa de un derecho de propiedad, debe ser publica, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil según la posesión de que se trate. Se consideran actos posesorios cuando los terrenos se hallen cultivados o dedicados a cualquier otro uso lucrativo, la percepción de frutos, la construcción que se haga en el inmueble, la materialización de los límites.*

**CONSIDERANDO:** Que en la etapa de calificación del expediente técnico, se produjeron tres (03) oficios de observación, en los cuales le indicaban al profesional habilitado que los trabajos presentados se visualizan dentro del ámbito de la Parcela Núm. 2077-006-9503 del D.C. 07, a lo cual le solicitaron que aporte la certificación de no registro, emitida por el Registro de Títulos competente.

**CONSIDERANDO:** Que el agrimensor procedió a aportar el oficio de rechazo, de fecha 22 de agosto de 2024, emitido por el Registro de Títulos de Samaná, el cual establece que no se encuentra registro en sus originales del inmueble identificado como Parcela Núm. 2077, D.C. 07, ubicada en Samaná, obviando depositar la certificación respecto al inmueble 2077-006-9503 del D.C. 07.

**CONSIDERANDO:** Que conforme a lo indicado en el informe cartográfico realizado al expediente objeto de esta rogación, se visualiza en las imágenes satelitales y según los planos consultados, que los trabajos presentados se encuentran dentro del ámbito de la Parcela Núm. 2077-006.9503, del D.C. 07, de la cual hasta el momento no se encontraron registros. De igual manera, dicho informe establece que no se visualiza claramente si el inmueble presentado contiene detalles de significación económica.

**CONSIDERANDO:** Que si bien los actos posesorios especificados en la Ley 108-05 no hacen por sí solos, prueba del derecho de propiedad del reclamante, en la fase técnica del proceso de saneamiento deben ser identificados los elementos que demuestren los detalles significativos que delimitan territorialmente la posesión en el terreno, lo que no ha sido cumplido en este caso.

**CONSIDERANDO:** Que así las cosas, y dado el hecho de que el solicitante no ha aportado en esta acción en jerarquía, elementos y argumentos tendentes a hacer variar la calificación definitiva del expediente, nos encontramos imposibilitados de pronunciarnos favorablemente respecto al caso en particular.

**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 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, 21, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, 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, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución Núm. 787-2022

**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. Ramón B. Fernández Smith, Codia 42789**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612024036232, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, 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/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/CVW9-SU8O-AOQG-ZZDA>

