

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0072

FECHA

16/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024076167

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) 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 tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Victor Eduardo Domínguez López, Codia 19568**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 054-0074258-0, con estudio profesional en la calle Villadura No. 54, sector San Francisco Abajo, Moca, Rep. Dom.

En relación al oficio de rechazo a reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6622024076167**, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024076167, contentivo de solicitud de los trabajos de Regularización Parcelaria y Subdivisión, 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 ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto los oficios de observación realizado al expediente; en los cuales se le indicó al profesional habilitado que varias de las designaciones temporales resultantes de la Subdivisión no contaban con acceso a la vía pública y que la parte de la porción presentada se encontraba parcialmente fuera de su parcela de origen, a lo que el profesional mediante informe técnico alega que esto se debe a que en la parte Noreste el río afectó gran parte de la propiedad y que por eso se presenta la parte que está fuera de la parcela de origen; Que, se pretende compensar parte de un defecto de área con una porción de terreno que se encuentra fuera de los límites de la parcela de origen 126 del DC 05"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024076167, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Regularización Parcelaria y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original. Página 4 de 5; Que, la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la DRMC, no la subsanación de un error indicado mediante oficios de observación, ya que no tienen la misma función; Que, la manera en la cual se presenta la vía de acceso no es procedente, en razón de que existen figuras las cuales se pueden presentar para el proceder de la porción solicitada; Que, no procede la aprobación de un expediente con porciones sin vías de acceso, ya sean propias o a través de terceros, mediante los procesos legalmente establecidos; Que, no procede la adquisición*

de porciones de terreno fundamentado en la funcionabilidad o valor del mismo en favor de un particular que no posee los derechos de los mismos; Que, la justificación expresada por el profesional habilitado no tiene fundamento legal, ni se depositan elementos probatorios que justifique el acogimiento de la presente acción recursiva, ni procede la subsanación de un expediente posterior a un oficio de rechazo, debido a la naturaleza de la presente”.

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 veinte (20) del mes de noviembre 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 Regularización Parcelaria y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria y Subdivisión, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 126, del Distrito Catastral No. 05, ubicada en el municipio Jarabacoa, provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Victor Eduardo Domínguez López, Codia 19568**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que varias de las designaciones resultantes de la Subdivisión no contaban con acceso a la vía pública y que parte de la porción presentada se encontraba parcialmente fuera de su parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En varios informes complementarios se le explicó que dichas porciones no tenía acceso a la vía pública por el motivo que frente a la misma se encuentra la parcela 140 que es propiedad de la señora Juli Dolores Gerardino Roman, quien es una de las personas propietaria de compañía AMJU, S.R.L., en conjunto con sus hijos, el mencionado inmueble está siendo trabajado en otro expediente bajo un proceso de actualización, con la finalidad de que cuando el expediente presentado y ese expediente de actualización tenga los títulos actualizado se realizará la operación de refundición de los mismo, la cual dicha parcela es la vía de acceso de las porciones presentada en este expediente. Dicho eso se le explico en varios informes esta finalidad ya que todos esos terrenos son de los mismos propietarios, además luego de que la reconsideración antes interpuesta fuera rechazada decidimos modificar los planos para presentar una servidumbre de paso para poder darle una vía de acceso a esas porciones, los propietarios aceptaron dicha decisión; Segundo punto donde se menciona que hay una parte que esta fuera de la parcela de origen, dicha área se está utilizando ya que es un área inservible, es un precipicio y para eliminar que dicha área quede como un área muerta en esa parte estamos tratando de agregarla, para que así quede dentro del título del propietario, además nuestros propietarios han perdido una gran cantidad de metros por consecuencia del cambio del curso de mismo río, pero ni agregando dichas áreas se compensa”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar que, los trabajos presentados no cuentan con acceso a la vía pública, y parte de los mismos se encuentran parcialmente fuera de su parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado indica que, las porciones presentadas no tienen acceso a la vía pública, en virtud de que frente a las mismas se encuentra la parcela Núm. 140, que es propiedad de la señora Julia Dolores Gerardino Roman, quien a su vez es propietaria de la compañía AMJU, S.R.L., en conjunto con sus hijos, sin embargo, el mismo no ha aportado en esta rogación elementos que tiendan a robustecer su tesis.

CONSIDERANDO: Que de igual forma el agrimensor argumenta que, luego de que la reconsideración fuera rechazada decidió modificar los planos para presentar una servidumbre de paso para poder darle una vía de acceso a esas porciones, a los cual los

propietarios aceptaron dicha decisión, no obstante, no se encuentran depositados en esa acción en jerarquía dichos planos, a los fines de concatenar lo expuesto por el solicitante con la realidad técnica que hoy impera.

CONSIDERANDO: Que el artículo 84 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, establece que: *"Restricciones. Todas las parcelas resultantes de los trabajos de mensuras deben tener acceso desde la vía pública, ya sea en forma directa, por un paso o pasaje común, por un camino privado o por servidumbre de paso. En este último caso deben identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies sujetas a servidumbres, contando con la autorización del propietario del predio sirviente".*

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y dado el hecho de que los trabajos presentados, bajo la operación técnica de Regularización Parcelaria, carece de acceso a la vía pública, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente rechazar el presente recurso jerárquico, por las razones expuestas anteriormente.

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. Siendo que en el caso que nos ocupa, no fue aportada ninguna documentación que subsane la situación indicada en el rechazo de la actuación.

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, 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, 84, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

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. **Víctor Eduardo Domínguez López, Codia 19568**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622024076167, de fecha veinte (20) del mes de noviembre 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.

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/1RZU-4F1D-NB8M-40K3>

