



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0057

FECHA

31/10/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024021835

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), 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 Parcial**, interpuesto en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por la **Agrim. Karla Elisa Ramírez Garib, Codia 25399**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 001-1830839-4, con domicilio profesional abierto en la calle Rafael Augusto Sánchez, No. 86, Roble Corporate Center, Piso 11, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de aprobación relativo al expediente técnico No. **6642024021835**, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. **6642024021835**, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera positiva por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Conforme a lo descrito en el informe técnico y los planos aportados, parte de los inmuebles presentados (las resultantes temporales nros. 1_1_1 y 1_1_3) se encuentran ocupada por terceros; se remite el presente expediente al TJO territorialmente competente, a los fines correspondientes"*.

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, 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 Parcial, en contra del oficio de aprobación de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, mediante el cual es atacada la remisión de la aprobación técnica al órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico parcial **en fecha veintiuno (21) del mes octubre 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 Este, procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Refundición y Subdivisión dentro del inmueble identificado como Parcelas Posicionales Núms. 405306386388 y 405316496659, ubicadas del municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macoris, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Karla Elisa Ramírez Garib, Codia 25399**, y cuya remisión los solicitantes pretendían que fuese al Registro de Títulos competente, y no así, al Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, como ocurre en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico Parcial, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Durante el levantamiento parcelario, se constató la presencia de ocupantes que no tienen título legal sobre el inmueble en cuestión. Estos ocupantes no han presentado impugnación formal sobre el proceso de subdivisión; A la fecha, no se ha interpuesto ninguna impugnación formal sobre el expediente de subdivisión por parte de los ocupantes ni por ninguna otra persona o entidad; A pesar de la ausencia de impugnación formal, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este mediante el oficio de aprobación de fecha 16 de octubre de 2024, decidió remitir el expediente al Tribunal de Jurisdicción Original competente, argumentando la presencia de ocupantes en el terreno; Conforme a lo establecido en la Resolución núm. 789-2022, el hecho de que existan ocupantes en un terreno no es, por sí solo, causa suficiente para remitir el expediente a tribunal. El Artículo 56 literal b, numeral 2 establece que la remisión a tribunal es procedente únicamente cuando se presenta una impugnación formal o cuando hay un conflicto de derechos debidamente documentado. En el presente caso, no se ha presentado ninguna impugnación que justifique dicha remisión; De acuerdo con el artículo 123, la presencia de ocupantes debe ser debidamente documentada en el informe técnico, pero no constituye causa para remitir el expediente a tribunal si los ocupantes no han impugnado el proceso; El artículo 53 establece que solo un tribunal puede ordenar la suspensión de trabajos de mensura cuando se ha presentado un conflicto formal por alguna de las partes involucradas. En ese caso, no se ha presentado ningún recurso judicial ni impugnación, lo que implica que no existe un conflicto jurídico que amerite la intervención de un tribunal".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente, se constata que el mismo fue aprobado y remitido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macoris, a los fines de que dicho órgano judicial se pronuncie respecto a la ocupación de terceros.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos contenidos en presente recurso, la profesional habilitada indica que, hasta la fecha ni los ocupantes, ni otra persona o entidad han presentado impugnación formal sobre el proceso de refundición y subdivisión, y a pesar de la ausencia de dicha impugnación formal, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este decidió remitir el expediente al Tribunal, argumentando la presencia de ocupantes en el terreno.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, la agrimensora indica que el hecho de que existan ocupantes en un terreno no es, por sí solo, causa suficiente para remitir el expediente a tribunal así como lo establece el artículo 56, literal b, numeral 2, de la Resolución Num. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que en consonancia a lo anterior, hemos podido verificar en los documentos que componen el expediente, que la profesional habilitada, cumplió con las especificaciones indicadas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales respecto a las ocupaciones de Terceros.

CONSIDERANDO: Que de igual forma, la solicitante en su instancia recursiva plantea a manera de conclusión entre otras cosas, lo siguiente: *"Acoger como bueno y valido el presente Recurso Jerárquico, por haber sido realizado en tiempo hábil y conforme a las disposiciones legales que rigen la materia; Solicitar la modificación del oficio de aprobación en relación con la decisión de enviar el expediente a tribunal, considerando que no existe impugnación formal ni conflicto jurídico que justifique dicha medida, y ordenando que la remisión del expediente sea realizada al Registro de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís"*.

CONSIDERANDO: Que es preciso señalar lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, en su artículo 56, literal b, en cuanto a la **Remisión a otras instancias**. Dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, según el caso, procede de la manera siguiente: **b)** Apodera al Tribunal de Jurisdicción Original competente, en los siguientes casos: **1)** Trabajos de mensura para partición y deslinde; **2)** Los trabajos técnicos que se hubieren tornado litigiosos y aquellos que hubieren sido impugnados, excediendo el tenor de la impugnación las cuestiones meramente técnicas o administrativas; **3)** Igual destino tendrán los trabajos en los que el Tribunal de Jurisdicción Original hubiere solicitado la remisión de los planos aprobados. Para estos casos, remite al Tribunal la solicitud de autorización, el acta de hitos y mensura, los duplicados o extractos de certificados de título, el oficio de aprobación y los planos aprobados, así como los informes de los agrimensores e inspecciones realizadas.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en la presente acción que, dentro de los documentos aportados en el expediente técnico, se encuentra el Acto Núm. 364/2024 de fecha 01-05-2024, mediante el cual se le notifica al Ayuntamiento Municipal y a la Junta de Vecinos correspondiente sobre la ocupación de terceros que existe, así como también, la hora y fecha de realización de los trabajos técnicos.

CONSIDERANDO: Que dada la naturaleza de esta rogación y al no existir ningún tipo de contradicción, oposición u impugnación, por ninguna persona física, ni moral, sobre los trabajos técnicos de Refundición y Subdivisión, que amerite la intervención del órgano jurisdiccional, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente instruir a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, a modificar el oficio de aprobación del expediente Técnico Núm. 6642024021835, emitido en fecha 16 de octubre de 2024, en cuanto al órgano de remisión, como se hará constar en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que nuestra Constitución Dominicana en su artículo 74, numeral 4, aborda el principio de favorabilidad, estableciendo lo siguiente: *"Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución"*.

CONSIDERANDO: Que asimismo y conforme a los principios rectores del proceso administrativo, establecidos en la Ley Núm. 107-13, muy especialmente el de racionalidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa, entendemos que los mismos son aplicables en la decisión del presente Recurso Jerárquico.

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 parcialmente** 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 vistos los artículos 74 de la Constitución Dominicana, Principio II, los artículos 74, 75, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículos 56, 222, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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 artículo 25 de la Disposición Técnica Núm. DNMC-DT-2023-001, sobre Actuaciones Técnicas.

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, **acoge** el Recurso Jerárquico parcial, interpuesto por la **Agrim. Karla Elisa Ramírez Garib, Codia 25399**, en contra del oficio de aprobación relativo al expediente No. 6642024021835, de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y, en consecuencia, **revoca parcialmente** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, solicitar mediante oficio debidamente motivado, al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro Macoris, la devolución del Expediente Técnico Núm. 6642024021835, por las razones expuestas en esta Resolución.

CUARTO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, inmediatamente reciba el referido expediente, modifique el oficio de aprobación emitido en fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), en cuanto a la remisión al órgano, para que en lo adelante sea **Registro de Títulos de San Pedro de Macorís**.

QUINTO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, una vez modificado el oficio de aprobación, le sea notificado el mismo a la parte interesada, con la finalidad de que puedan continuar el trámite correspondiente

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/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/BZLS-OES9-YDQL-NJ26>

