



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0039

**FECHA**

16/09/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023040008

**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 septiembre 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**, interpuesto en fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, Codia 22725**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0075450-3 con domicilio en la calle 2da, No. 4-B, sector Dominicanos Ausentes, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico núm. **6632023040008**, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico núm. 6632023040008, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Rechazar el presente expediente en virtud de que el inmueble objeto del acto se encuentra parcialmente fuera de los límites de la parcela No. 2-A-1-A-3 del D.C. 03 del Distrito Nacional dentro de la cual se pretende la ejecución del deslinde y en efecto afectado el derecho registral correspondiente al bien de dominio público identificado en planos como camino de la Esperilla"*.

**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, en contra del oficio de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Deslinde.

**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 julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente

recurso jerárquico, en fecha **treinta y uno (31) del mes de julio 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 2-A-1-A-3, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, Codia 22725**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran parcialmente fuera de su parcela de origen y afectando el derecho registrado correspondiente a dominio publico identificado en planos como "Camino de la Esperilla"

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Han hecho caso omiso a las pruebas registradas en el Tribunal Superior de Tierras, Expedientes probados por la misma DRMC-DC, en el entorno/colindante al inmueble presentado, documentaciones del (SIRCEA) y certificadas de otras instancias (AGN), que a su vez actualmente demuestran la inexistencia del "Camino a la Esperilla" desde el año 1959, entonces es por esto y por lo reiterado en esta solicitud que, quien suscribe no está de acuerdo y rechazo rotundamente el oficio anexo, como también renuncio al Recurso de Reconsideración ante la DRMC-DC, para elevar y tramitar ante su despacho DNMC este recurso jerárquico, en aras a que se cumpla el debido proceso, como lo establecen nuestros reglamentos; Dicho inmueble quedo constituido con su único acceso a la vía pública (calle San Martín de Porres), reiterando que los mismos no hacen mención, ni se refieren a ningún camino a la esperilla, el cual quedo clausurado (como se puede comprobar en el mismo acto de venta de fecha 14/08/1959, que lo especifica en la descripción del inmueble adquirido, y tantas constancias anotadas en los certificados de títulos de la propia parcela de origen No. 2-A-1-A-3, del D.C. No. 3); Que de lo explicado anteriormente, en su origen la Constructora Naco, CxA, comienza a adquirir terrenos en todo el sector de Naco e inicia la construcción del Polígono Comercial y Residencial del Ensanche Naco, y a su vez va haciendo la remodelación y reingeniería conformada en dicho sector y su entorno, lo que originó la habilitación de las Avenidas Tridentes, Roberto Pastoriza (antigua México) y las calles Rafael Augusto Sánchez, Rafael Hernández y la propia San Martín de Porres, lo que trae como consecuencia la clausura del "Camino a la Esperilla" y otros caminos/trillos en el sector Naco, y todo esto está explicado en mis informes anteriores, correspondiéndose a la historia del polígono comercial y residencial del ensanche Naco, como también esto mismo ha sido sustentado en expedientes aprobados en el entorno/colindante a este mismo inmueble presentado, que hoy poseen sus certificados de títulos definitivos, por diversas operaciones de mensuras anteriormente sometidas y aprobadas, donde mensuras se reconoce que esos caminos y específicamente el de la esperilla quedaron clausurados y en consecuencia el mismo quedo desafectado ipso facto y paso ese terreno o franja a formar parte de la parcela de origen 2-A-1-A-3, del D.C. 03; cabe destacar que fue levantada físicamente y georreferenciada la Parcela 2-A-1-A-3, y es evidente que su lindero Norte, lo separa la Parcela N. 6-B-1-D-2-74, quedando completamente el inmueble presentado dentro de su propia parcela de origen No. 2-A-1-A-3, del D.C. No. 3".*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, el inmueble resultante de los trabajos presentados, se encuentra parcialmente fuera de los límites de su parcela de origen, afectando así el dominio público.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado indica que, el "Camino de la Esperilla" es inexistente desde el año 1959, pasando luego ese terreno o franja a formar parte de la Parcela de Origen No. 2-A-1-A-3, del D.C. 03.

**CONSIDERANDO:** Que mediante análisis catastral, esta Dirección Nacional ha podido identificar que el entorno del inmueble objeto de esta rogación, se encuentra material y catastralmente delimitado, toda vez que los inmuebles colindantes se encuentran individualizados conforme a sus respectivos planos catastrales y sus correspondientes certificados de títulos.

**CONSIDERANDO:** Que asimismo se ha podido comprobar que el camino La Esperilla, conforme a los planos catastrales y antecedentes, físicamente no afecta la posesión o el predio objeto del Deslinde que se está presentado.

**CONSIDERANDO:** Que vista la comunicación recibida en fecha 06 de septiembre de 2024, emitida por el Lic. Ricardo Ayanes Pérez Nuñez, Director Jurídico de la Alcaldía del Distrito Nacional, donde ha quedado establecido la no objeción en que sean aprobados los trabajos de Deslinde presentados por el Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, dentro del inmueble identificado como Parcela núm. 2-A-1-A-3, del D.C. 03, del Distrito Nacional.

**CONSIDERANDO:** Que conforme a lo anteriormente expuesto, y amparados en el principio de racionalidad y eficacia establecidos en la Ley 107-13, es menester acoger la presente acción recursiva.

**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 y elementos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que ha sucedido en el caso de la especie.

**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 Central, 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, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 y 54 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, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022 y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para 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, se **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, Codia 22725**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023040008, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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, se deposite en original la certificación de no objeción a trabajos de Deslinde, emitida por la Alcaldía del Distrito Nacional.

**CUARTO** Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

**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.

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/8E6G-HZC6-WCL3-LI9B>

