

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0043

FECHA

04/10/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023011431

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) 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, interpuesto en fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Iván A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0000518-0, domicilio en la calle Fernando Valerio, No. 2, Residencial Bohío II, Apto 3H, La Julia 13, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, relativo al expediente técnico núm. **6632023011431**, de fecha veintiséis (26) 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 No. 6632023011431, contentivo de solicitud de los trabajos de mensuras para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Se procede al rechazo de la operación técnica de saneamiento; esto es debido que según el informe de inspección cartográfica de fecha 9 de noviembre del 2023, dicha porción a sanear se encuentra dentro del solar 3, manzana N del DC. 32; el cual posee Certificado de Título, marcado con la matrícula No.24001873591, con una superficie de 352.07 m2, a favor de la empresa BOCA CHICA RESORT, S.A; por lo que está afectando sus derechos"*

VISTO: El expediente técnico No. 6632023011431, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensuras para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que tras análisis del expediente se pudo constatar que el expediente fue rechazado en virtud de que el informe de inspección cartográfica de fecha 9 de noviembre de 2023, dicha porción a sanear se encuentra dentro del solar 3, manzana N, del DC. 32, el cual posee Certificado de Título, marcado con la matrícula No. 24001873591, con una superficie de 352.07 m², a favor de la empresa Boca Chica Resort, S.A., por lo que está afectando sus derechos".*

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 veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de rechazo en solicitud de reconsideración sobre los trabajos de mensuras para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **treinta (30) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de agosto 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 Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Manzana N-1, D.C. 32, municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Iván A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran afectando inmueble registrado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que el argumento utilizado por la Direccion Regional lo fundamento en el hecho de que las mediciones efectuadas sobre la señalada parte, pertenecen al solar No. 3 de la Manzana N del D.C. 32 del municipio de Boca Chica, provincia Santo Domingo, cuyo derecho de propiedad se encuentra registrado en favor de la entidad Boca Chica Resort, S.A.; Resulta ser, que de conformidad con lo dicho por el señor Felix Muñoz, solicitante de la autorización para efectuar la comentada labor, su fenecida abuela Sra. Altagracia Mella, estuvo en posesión material de dicha parte desde que el tenía uso de razón y se la pasara a el quien desde entonces la he mantenido y consolidado, sin ser reclamada por nadie; Resulta ser además, que según cuenta el señor Muñoz, en ocasiones con el señor Ramos que preside a Boca Chica Resort, S.A., en interés de dejar definido el lindero común entre los terrenos del solar 16 de la Manzana N-1 propiedad de esa entidad situada en el lado Norte de la poseída por él, definieron claramente sus límites; Que en fecha 15/03/1988 el Tribunal Superior de Tierras, mediante Resolución autorizo las labores de Refundición de los terrenos correspondientes al Solar No. 16 con parte del solar No. 26, ambos de la manzana N-1 del D.C. 32 del entonces Distrito Nacional, resultando el solar No. 16 refundido de iguales D.C y municipio, momento ese en que hubiera sido oportuno para refundirlo con los del solar 3 de la manzana N que adquiriera en fecha 1/08/1986, es decir casi dos año antes, pero no se hizo por reconocer que los terrenos pertenecientes a ese solar estaban estando en posesiones de los señores Mella y Muñoz; Que conforme a los documentos emitidos por a Direccion Regional de Mensuras Catastrales, contradicen el contenido grafico del plano del Poblado de Boca Chica, ya que en el mismo no figura el graficado de la aludida Manzana N, sino las N-1 y N-2, que si bien es cierto podrían surgir de una división de la primera, no existe plano que la refleje; Que de conformidad con la Resolución de fecha 24/07/1947, en su página 2 fue vista la comunicación de fecha 12/06/1947, en la cual el señor Lic. M.A. Delgado Sosa declaro: "En relación con el deslinde del solar No. 3 de la Manzana N-2, en su calidad de propietario colindante con ese solar y de causante del reclamante Jacinto Mañon hijo, os declaro que estoy conforme con el deslinde de referencia, por ajustarse a los limites del terreno vendido por mí. Esa declaración revela que vendiera en la manzana señalada y no en la N-1 de la cual posee el Sr. Muñoz la parte objeto de Mensura para saneamiento, por haberla recibido de su abuela como expresara en el tercer párrafo del presente escrito; Que para efectuar las mediciones para el saneamiento pusimos en causa a Boca Chica Resort, S.A., en su calidad de colindante Norte, no haciendo presencia ni haber puesto la debida oposición ante la Direccion Regional; Que mediante acto 272/24 de fecha 9/8/24, le fue notificado a Boca Chica Resort, la interposición del Recurso Jerárquico; Que el registro como solar No. 3 de la Manzana N del terreno que posee el sr. Muñoz como parte de la Manzana N-1, plantea dos situaciones, una de derecho y la otra de hecho por lo que fuera sugerido a la Direccion Regional de Mensuras Catastrales Central, la realización de una inspección física a la porción objeto de saneamiento, notificar para ella a Boca Chica Resort y al señor Muñoz, y en ese momento dejar aclarado en voz del representante de esta compañía y el, la tenencia final de*

esos terrenos, que reconociendo que le pertenece la posesión, implicara buscar los terrenos correspondientes al Solar 3 de la Manzana N. en sitio distinto o en su defecto, procedieran a transferir el derecho a nombre del Sr. Muñoz y culminar con la actual situación.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados de Mensura para Saneamiento se encuentra dentro del ámbito del Solar núm. 3, manzana N, del D.C. 32, ubicada en Boca Chica, la cual está debidamente registrada, a favor de Boca Chica Resort, S.A., con una superficie de 352.07 mts².

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado indica que, conforme a los documentos emitidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, contradicen el contenido gráfico del plano del Poblado de Boca Chica, ya que en el mismo no figura el graficado de la aludida Manzana N, sino las N-1 y N-2, que si bien es cierto podrían surgir de una división de la primera, no existe plano que la refleje.

CONSIDERANDO: Que a los fines de tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 27 de agosto de 2024, esta Dirección Nacional se trasladó al terreno, con el objetivo de realizar constataciones, donde el señor Ismael Urbáez, expresó su desacuerdo con las mediciones y/o verificaciones de campo, oponiéndose a dichos trabajos.

CONSIDERANDO: Que asimismo, el señor Ismael Urbáez, dice ser esposo de la propietaria del inmueble a inspeccionar, destacando que dicho inmueble se encuentra ocupado por "Los Marmolejos" y que tiene aproximadamente un año en controversia con el señor Felix Ovidio Rafael Muñoz Puello.

CONSIDERANDO: Que el artículo 21 la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, dispone que: *"Para que la posesión sea causa de un derecho de propiedad, debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil, según la posesión de que se trate"*.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo sucedido en el terreno el día del descenso, y al quedar evidenciado que el reclamante en esta rogación no ostenta hechos posesorios dentro del inmueble en cuestión, así como lo dispuesto en la ley que rige la materia y sus reglamentos complementarios, esta Dirección Nacional entiende pertinente rechazar esta acción en jerarquía, en virtud de que los trabajos presentados se encuentran objetados.

CONSIDERANDO: Que asimismo es preciso destacar que la calificación definitiva del expediente técnico se realizó conforme la normativa y estuvo correcta en toda su dimensión.

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 Central, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 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, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Iván A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico núm. **6632023011431**, de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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/CN2W-NK51-VLB3-OZ9Y>

