

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0058

FECHA

16/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612024003474

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 veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 056-0148827-2, con estudio profesional en la calle 4, esquina Av. 2da., Urb. Toribio Piantini, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo del recurso de Reconsideración, respecto al expediente técnico Núm. **6612024003474**, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024003474, 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 Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha dos (02) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto los oficios de observaciones de fecha 14 de junio y 26 de julio, en los cuales se le indico al profesional actuante, que presenta superposición parcial con las parcelas No. 40 y 41, ambas de D.C. No. 03, las cuales poseen registros; que, según las informaciones catastrales, se verifico que la parcela 41, del D.C. 03 y las demás parcelas de la zona, se corresponden los linderos según lo descrito en los planos individuales; Considerando que el trabajo presentado, se encuentra afectando parte de las parcelas No. 40 y 41, ambas de D.C. No. 03, las cuales poseen registros; Considerando: Que lo justificado por el profesional actuante, no subsana la superposición con las parcelas mencionadas".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024003474, contentivo de solicitud de reconsideración 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 veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que si bien es cierto que el levantamiento de campo en el cual se presenta el polígono del saneamiento fue realizado con equipo de alta precisión, de acuerdo a lo indicado por el profesional, no menos cierto es que, el motivo por el cual se dio la calificación negativa al expediente corresponde a la afectación de derechos registrados, lo cual no pudo ser demostrado lo contrario; Que fue solicitado los datos crudos de la georreferenciación de las parcelas vinculantes a los trabajos presentados en el presente expediente, los cuales fueron remitidos al departamento de inspección para su validación, los cuales emitieron una respuesta desfavorable para la calificación del expediente, en donde se indica que: "No se observan puntos topográficos vinculados al mosaico presentado por el profesional o correspondientes al levantamiento de límites físicos en la zona de los que representan límites de las parcelas de origen".*

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 veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de 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 **veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticinco (25) del mes de 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 18, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicada en el municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con las Parcelas Núms. 40 y 41, del D.C. 03, las cuales poseen registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Como expone el director regional en sus argumentos, el rechazo del expediente se produce sin ni siquiera revisar los archivos que suministre en el CD ya que según el mismo documento 1.1. "Cabe destacar que el archivo KMZ depositado está dañado o no contiene ningún tipo de información." 1.2. "El archivo de los datos crudos aportado está dañado o no es válido, favor aportarlos" es decir, con este argumento, el director me da la razón de que la revisión que hicieron mediante la cual asumen que se afecta parcialmente un derecho registrado se hizo partiendo de imágenes satelitales y no de un levantamiento de campo; De acuerdo con el levantamiento de campo que realizamos sobre la totalidad de la ocupación física existe una alambrada de antaño en la parte norte y este de la ocupación física completa que coincide con la configuración geométrica del plano computado correspondiente a la P. No. 39; Además del área que esta siendo objeto de saneamiento, los reclamantes tienen ocupación en las parcelas 40 y 41 que no han sido presentadas en este expediente; El CD que depositamos contentivo del archivo KMZ y de los datos crudos lo hemos probado en distintos computadores y en todos funcionan correctamente los archivos. Resulta extraño que estos en el sistema de mensura figuren dañados o sin contenido; Nuestro trabajo cumple estrictamente al basarse en mediciones GPS de alta precisión realizadas in situ, las cuales, según la jerarquía técnica establecida en la normativa vigente, tienen preeminencia sobre interpretaciones basadas en imágenes satelitales; Adjunto a este recurso jerárquico, estoy proporcionando nuevas copias de los archivos técnicos (KMZ y datos crudos). Estos archivos son copias fieles de los originales presentados".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que los trabajos presentados se encuentran afectando las Parcelas Núms. 40 y 41, las cuales poseen registro.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el profesional habilitado, este indica que de acuerdo con el levantamiento de campo que realizo sobre la totalidad de la ocupación física, existe una alambrada de antaño en la parte Norte y Este de la ocupación física completa que coincide con la configuración geométrica del plano computado correspondiente a la P. No. 39; Además del área que está siendo objeto de saneamiento, los reclamantes tienen ocupación en las parcelas 40 y 41 que no han sido presentadas en este expediente;

CONSIDERANDO: Que en ese orden, y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 06 de diciembre del año 2024, esta Dirección Nacional procedió a realizar una inspección de campo al inmueble en cuestión, en el cual fueron evaluados los aspectos técnicos, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección se verificaron los límites materiales de las Parcelas Núms. 40 y 41 del D.C. 03, la existencia de varias mejoras (03), así como también, se constataron las colindancias de las porciones resultantes, correspondiéndose estas con las etiquetadas en los planos presentados por el agrimensor.

CONSIDERANDO: Que respecto a la superposición establecida en los oficios de rechazo, emitidos por la Dirección Regional, el resultado de la inspección de campo expresa que, dicha superposición es de origen cartográfico, y no se verificó afectaciones de terceros.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, los argumentos planteados por el profesional habilitado en esta rogación, tienen validez respecto a los trabajos presentados, por lo que, es menester acoger esta acción en jerarquía.

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 y elementos 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 **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 Noreste, 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; artículos 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 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. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Códia 24396**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612024003474, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: 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 de Mensuras Catastrales del Departamento Central. 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.

QUINTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para 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/T3V0-8WGN-D0B2-5Z25>

