

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0073

FECHA

20/02/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024102060

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de febrero 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, **Agrím. Ridomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrím. Maximo Romano Alberto, Codia 17831**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 048-0052240-3, con estudio profesional abierto en la Av. Dr. Columna No. 37, edificio A Tiempo, Suite 20-6, municipio y provincia Bonao.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6622024102060**, de fecha veintiuno (21) 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. 6622024102060, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"VISTO informe explicativo según lo consultado en el Registro Grafico Parcelario la porción presentada se encuentra en el ámbito de la parcela 27, DC. 11, municipio de Bonao, la cual se encuentra registrada por lo que se procede al rechazo del presente expediente"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024102060, 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 Norte, a través de su oficio de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que, el Profesional Habilitado aporta datos crudos del levantamiento para la correcta ubicación de la Parcela 27 del DC 11, sin embargo, los mismos arrojan error al cargarlos al sistema software TBC. Que, valiéndonos de nuestro registro gráfico parcelario, y el plano catastral de la Parcela 26, observamos que la porción presentada por el profesional se encuentra dentro de la P. No. 27 en su totalidad. Que, los alegatos indicados por el Profesional Habilitado, respecto del error que posee el plano catastral de la parcela 26, no pudo ser validado. Que, los elementos probatorios presentados no justifican el acogimiento de la presente acción recursiva, ya que, no procede la operación técnica solicitada de la manera presentada, ni procede la subsunción de un expediente posterior a un oficio de rechazo, debido a la naturaleza de la presente. Que, no proceden saneamientos en terrenos que poseen registro, ni en los cuales existan sentencias de adjudicación, siempre que cumplan con los requisitos de ley. Que, tras el análisis del expediente, se pudo constatar que el mismo fue rechazado debido a la oposición presentada en contra de su aprobación. Esta oposición se basa en el acto de*

alguacil Núm. 908/2024, de fecha 17/10/2024, mediante el cual los sucesores de Francisco Felix de los Santos Bautista, se oponen a la mensura hasta que se llegue a un acuerdo sobre la compra de los terrenos con el señor Juan Francisco Báez; Que la Resolución No. 20110068 de fecha 23 de marzo 2011, corresponde a una sentencia de caducidad de determinación de herederos, en tal sentido, dicho proceso no llegó a su conclusión, por lo que la posesión del inmueble sigue siendo materia de debate”.

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 veintiuno (21) 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 sobre 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 **veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) 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 Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 11, del municipio Bonao, solicitud y autorización dada al **Agrim. Máximo Romano Alberto, Codia 17831**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la parcela presentada se encuentra en su totalidad dentro del ámbito de la Parcela núm. 27 y que no procede saneamiento en terrenos que están registrados.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A pesar de que el plano catastral de la Parcela 26 indica que hacia la zona presentada se ubica la parcela 27, esto se debe a un error presentado por el agrimensor en dicho plano, pero la ubicación de la misma no pertenece a esta. Que basado en el hecho de que dicha institución está para corregir y subsanar los errores que sean detectados para la buena aplicación de Justicia en tema Inmobiliario, es que previo a la toma de cualquier decisión con relación al presente expediente, es que les solicito por este medio una inspección de campo a los fines de determinar la veracidad de los hechos en cuanto a la posición real de la referida parcela”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se constata que, en el Registro Grafico Parcelario la porción que se pretende sanear se encuentra ubicada dentro del ámbito de la Parcela 27, DC. 11, municipio de Bonao, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentado por el agrimensor, se encuentra el informe de fecha 27/7/2024 en donde el mismo sostiene que el plano de la parcela núm. 27 contiene un error al indicar colindancia con las parcelas núms. 26 y 7, por lo que, a raíz de este argumento se realiza el análisis correspondiente.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que efectivamente las colindancias que establece la parcela núm. 27 sobre su linderero norte, no guardan relación en rumbo ni en distancia con la configuración geométrica de este límite.

CONSIDERANDO: Que tras evaluar los planos de las parcelas núms. 20, 127 y 304979982102, se pudo determinar que, de acuerdo a sus colindancias, los caminos adyacentes, el canal de riego que intercepta a la parcela núm. 27 y algunos linderos visibles en las imágenes satelitales, aproximadamente la referida parcela núm. 27 se ubica a unos 1.750 metros lineales de la de la porción a sanear, por ende, no existiría afectación.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y en orden a 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 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 Norte, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 20, 26, 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 y los artículos 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Maximo Romano Alberto, Codia 17831**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622024102060, de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 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.

QUINTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, 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/lfa



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/C4WI-A9S6-GFXA-REUC>

