

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0005

FECHA

26/02/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024050478

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) 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, **Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por la **Agrim. Elena Núñez, Codia 15866**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 096-0000853-7, con domicilio profesional en la calle Isidro Santos, No. 57, Navarrete, Santiago.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Num. **6622024050478**, de fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024050478, 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 Norte, a través de su oficio de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto los oficios de observaciones de fechas 06 de octubre de 2024, 20 de agosto de 2024 y 14 de noviembre de 2024, en los cuales se le indica al profesional que el trabajo realizado, se visualiza ocupando parte de los Solares No. 14, 15, 16, 36 y 48, Manzana No. 36 del D.C. No. 01, municipio Villa Bisonó (Navarrete), provincia Santiago, presentar las Certificaciones de Estado Jurídico del Registro de Título correspondiente, que indique el estado actual de dichos solares; Visto el oficio de observación de fecha 14 de noviembre de 2024, se le indico que: Visto las certificaciones del registro de título de los Solares 14 y 36, las cuales indican que dichos Solares están Registrados; tomar en cuenta la superposición con dichos Solares y proceder como corresponda; Considerando que el profesional habilitado, presenta el expediente sin corregir las superposiciones sobre los Solares 14 y 36; además, no presenta las Certificaciones de Estado Jurídico del Registro de Título correspondiente, que indique el estado actual de los solares indicados, incluyendo las de los Solares 14 y 36, las cuales indican que dichos solares están registrados; Considerando que el saneamiento presentado, se encuentra afectando los Solares Nos. 14, 15, 16, 36 y 48, Manzana No. 36 del D.C. No. 01, municipio Villa Bisonó (Navarrete), provincia Santiago, de los cuales, los No. 14 y 36, están registrados; Considerando que el profesional habilitado, no justifica ni presenta ningún documento que justifique las superposiciones indicadas".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024050478, 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 nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que, la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la Dirección Regional Mensuras Catastrales, no la subsanación de un error que se indicó mediante oficio de observación; Que, el Profesional Habilitado solicita la acogida de la presente reconsideración, en virtud de que indica un desplazamiento de la manzana 36, sin embargo, no se aportan elementos probatorios que validen la misma, tales como mosaicos digitales con la posible ubicación, hitos recolectados o levantamiento de la correcta ubicación; Que, los argumentos del Profesional Habilitado no son justificativos, ya que no aporta ningún elemento probatorio a dichos argumentos, por lo que no procede la operación técnica solicitada de la manera presentada, ni procede la subsanación de un expediente posterior a un oficio de rechazo, debido a la naturaleza de la presente”.*

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 nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de 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 **diez (10) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, 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, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Distrito Catastral Núm. 01, municipio Villa Bisono, provincia Santiago, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Elena Núñez, Codia 15866**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con los solares Núms. 14, 15, 16, 36 y 48, Manzana 36, D.C. 01, municipio Villa Bisono, provincia Santiago, de los cuales se encuentran debidamente registrados los Solares 14 y 36.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En la última observación, donde se hacen las correcciones al expediente, el informe técnico en sus numerales 3 a y b, hace mención del motivo de lo que mensura manifiesta desplazamiento y por lo tanto ocupación de los solares mencionados; aquí anexamos el contenido de esos párrafos, donde además en el título del documento dice “Informe técnico, incluye aclaración ubicación solares”. 3) a) En la antigua Ley la 1542, de Tierras, este inmueble corresponde al levantamiento de los solares 15 y 16 de la manzana 36, del distrito catastral No. 1, los cuales solo quedaron levantados y plasmados en el plano general de la manzana, aportando las correspondientes certificaciones del tribunal de Jurisdicción Original y del Registro de Títulos correspondiente: los solares 14 y 36 que se sanearon con su correspondiente certificado de títulos, también se anexa sus certificaciones, del solar 48, que no se obtuvo información el Tribunal de Jurisdicción Original, de acuerdo a certificaciones obtenidas. b) La ubicación de la manzana 36, está desplazada con relación a la posición real de los solares, en esta aún existen clavos de los frentes de los solares de la mensura original, donde no se ha modificado la acera de la manzana; por lo que la ubicación independiente de que en la cartografía esté sobre otros solares, no los que le corresponden al presente saneamiento, se debe a dicho desplazamiento; Solares estos levantados en la antigua Ley 1542; por lo que, de acuerdo a los levantamientos actuales, Ley 108-05; uno y otro método no es comparable; por lo que no se puede expresar el término de solapamiento; estas ocupaciones están de acuerdo a sus límites conforme sus ocupaciones; existiendo en las aceras*

clavos del levantamiento original de la manzana; Levantamientos hechos con rumbos y distancias, equipos de la época, comparados con los levantamientos actuales, que el desplazamiento se manifiesta en las coordenadas; con el procedimiento de mensuras desplazadas, las que a la vista no existen, con inmuebles delimitados y ocupados conformes sus propietarios; Llevar a un propietario y a un profesional a lo que implica este procedimiento, es inquietar por algo que en realidad no existe; por lo que este proceso establecido en el reglamento a los fines se entiende está destinado a inmuebles registrados conforme la ley 108.05; Para el caso de las certificaciones, no obstante, se solicitó las correspondientes certificaciones de estado jurídico, que al momento de la fecha de ingresar el expediente no se disponía de ellas; aunque al parecer nuestro estas no se deben requerir; Lo que dio origen al rechazo del expediente esta explicado en el informe técnico sometido en la última observación, en cuanto a la ocupación de los solares señalados, así como las certificaciones faltantes, anexado este párrafo también aquí para el sometimiento del presente recurso”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento presentados se encuentran afectando Solares nums. 14 y 36 de la manzana 36 del D.C. 01, los cuales se encuentran registrados, además, se superpone también como los Solares nums. 15, 16 y 48 de la referida manzana.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, la Agrimensora actuante establece que la ubicación de la manzana 36, está desplazada con relación a la posición real de los solares, en esta aún existen clavos de los frentes de los solares de la mensura original, donde no se ha modificado la acera de la manzana, por lo que, la ubicación independiente de que en la cartografía esté sobre otros solares, no es la que le corresponden al presente saneamiento, se debe a dicho desplazamiento, lo que no hemos podido verificar, en virtud de que la misma no aporta elementos a fin de ser ponderables por esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que en esta rogación no se aportan elementos técnicos que demuestren la tesis planteada por la agrimensora, tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

CONSIDERANDO: Que asimismo, en el curso del expediente técnico, se le realizaron varios oficios de observación, sin embargo, la solicitante no obtemperó a las subsanaciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión, con el objetivo de que no se haya vulnerado ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa, en tal sentido procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que no ha sucedido en el caso que nos ocupa.

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 Norte, 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 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 32, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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 la **Agrim. Elena Núñez, Códia 15866**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622024050478, de fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: 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/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/OLEX-ZNFE-DSOZ-U926>

