

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0059

FECHA

30/07/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025011684

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 trece (13) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Juan Manuel Cordero Segura, Codia 26839**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 010-0070720-6, con estudio profesional abierto en la calle s/n, del Residencial Arides García, Cotui, provincia Sánchez Ramírez.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632025011684**, de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025011684, 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 Central, a través de su oficio de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observación de fecha 08/04/2025 y 28/04/2025; ATENDIENDO: Que, entre las observaciones reiteradas, está la afectación de los linderos del solar Núm. 32 de la manzana 110 del D. C. 01 del municipio y provincia Azua, el cual se encuentra registrado"*.

VISTO: El artículo 232, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, sobre la Habilitación del recurso jerárquico, el cual establece lo siguiente: *"El derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: Haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente haya emitido su decisión"*.

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 veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos Técnicos 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 **veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, interpuso el Recurso de Reconsideración, en fecha **cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025)**, y ante la omisión de respuesta, procedió a interponer el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**.

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 Mensuras para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 08, ubicada en el municipio y provincia Azua, por el **Agrim. Juan Manuel Cordero Segura, Codia 26839**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran afectando el Solar Num. 32, de la Manzana 110, del D.C. 01, de Azua, el cual se encuentra registrado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Mediante la presente instancia estoy sometiendo un recurso jerárquico, para conocer sobre el caso expuesto más adelante. Nos acogemos a este recurso dado que, fue sometida ante la Dirección regional de mensuras catastrales la solicitud de reconsideración, enviada través del correo electrónico DRMCCentral@jigob.do, en fecha 5 de junio, 2025, del cual no obtuvimos respuesta. Que, después de haber realizado las investigaciones de lugar, utilizando los medios que la Jurisdicción Inmobiliaria tiene disponible, concluimos que la solicitud para realizar los trabajos de saneamiento era procedente, no obstante, y confirmando esta conclusión, se nos otorgó la autorización para realizar dichos trabajos; el referido expediente había sido observado en fecha 8/4/2025, en la cual nos indicaban que el inmueble objeto de saneamiento se encontraba dentro del solar No. 32, de la manzana 110, del DC No. 1, del municipio de Azua. Después de haber realizado las investigaciones de lugar referente las observaciones en mención, respondimos a las mismas (ver instancia anexa de fecha 10/04/2025), posteriormente en fecha 28/4/2025, recibimos una segunda observación reiterándonos lo indicado en la primera, dada esta segunda observación volvimos a responder de misma forma (ver instancia anexa de fecha 14/05/2025); Que, en fecha 28/5/2025, recibimos un oficio de rechazo con relación a los trabajos de saneamiento presentados bajo el expediente No. 6632025011684; A que, hemos presentados informes en donde se explica que la ubicación del inmueble objeto de saneamiento no se corresponde con la ubicación del inmueble del que hacen referencias en los oficios de observaciones. En estos informes se explica lo siguiente: hacemos constar, que, después de haber verificado sobre el registro del inmueble identificado como solar 32, manzana 110, del DC No. 01, del municipio de Azua, correspondiente al Certificado de título No. 13619, libro No. 44, folio 144, nos hemos percatado de que las colindancias descritas en dicho certificado no se corresponden con el inmueble objeto de saneamiento. En el certificado explica que tiene como colindante al norte solar 33 y calle Corazón de Jesús; al este, solares 30 y 33; al sur solar 30 y al oeste solar 31 y calle Corazón de Jesús. Sin embargo, el inmueble objeto de saneamiento tiene como colindancias al norte, este y oeste el DC No. 8, y al sur la Calle Corazón de Jesús, lo que difiere completamente con lo observado. Por otra parte, hacemos de sus conocimientos, que, a unos 80 metros del inmueble a sanear, se realizó un proceso de saneamiento dentro del DC 8, el cual fue aprobado, dando como resultado la posicional No. 301461167778, por lo que entendemos que el inmueble que ha sido sometido al proceso de saneamiento se encuentra dentro del DC 8, del municipio de Azua; De igual modo tenemos bien solicitar, tomar en cuenta lo previsto en el artículo 72, párrafo II, del Reglamento 789-2022, cito: En caso de incongruencia entre lo consignado en la información cartográfica y los límites materializados en el terreno, tienen preferencia los límites originalmente materializados en el terreno sobre el inmueble, y los elementos que lo definen frente a la representación cartográfica".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis de la solicitud de los trabajos del expediente técnico se puede constatar que, la porción presentada se encuentra afectando la Parcela núm. 32 de la manzana 110 del D. C. 01 de Azua.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que, luego de verificar el registro del inmueble identificado como Solar 32, Manzana 110, del DC 01, correspondiente al certificado de títulos No. 13619, libro 44, folio 144, nos hemos percatado que las colindancias descritas en dicho certificado no se corresponden con el inmueble objeto de saneamiento; En el certificado explica que tiene como colindante al norte solar 33 y calle Corazón de Jesús; al este, solares 30 y 33; al sur solar 30 y al oeste solar 31 y calle Corazón de Jesús. Sin embargo, el inmueble objeto de saneamiento tiene como colindancias al norte, este y oeste el DC No. 8, y al sur la Calle Corazón de Jesús, lo que difiere completamente con lo observado.

CONSIDERANDO: Que para el análisis de los argumentos expuestos por el profesional se evaluaron el plano general de la manzana núm. 110 y el plano individual del solar núm. 32 de la misma manzana, pudiéndose determinar que el plano individual no coincide con las colindancias y configuración geométrica en relación al plano general de la manzana.

CONSIDERANDO: Que se pudo comprobar que la superficie establecida en el plano general e individual indican el mismo reclamante y lugar. Asimismo, en lo que respecta a las colindancias con la calle Corazón de Jesús y los solares 30, 31 y 33 se determina que son las mismas entre ambos planos, solo que el plano individual las coloca incorrectamente de forma invertida.

CONSIDERANDO: Que, si se tomase como correcta la ubicación que establece el plano individual con la calle Corazón de Jesús en el límite Norte, resultaría en una superposición con los solares que existen en la manzana número 10.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el agrimensor indica que existen otras parcelas aprobadas como saneamiento dentro de la manzana de referencia, sin embargo, trabajos anteriores solo constituyen una referencia para el estudio de títulos y antecedentes, no constituyendo una norma para la aprobación de trabajos posteriores.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo anterior, se desprende que la ubicación del solar número 32, de la manzana 110 es congruente con lo que establece el plano general de la manzana, por lo que, no procede el saneamiento en este espacio ya que afecta un terreno registrado.

CONSIDERANDO: 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 demostrativos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que no ha sucedido en el caso de la especie

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 74, 75, 77 Párrafos I y II 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, y artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001,

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 el **Agrim. Juan Manuel Cordero Segura, Cód. 26839**, en contra del oficio de rechazo relativo a la solicitud del expediente técnico Núm. 6632025011684, de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), 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 será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, 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/QQ7E-DN27-IWER-2OYG>

