



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0061

FECHA

01/08/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024019304

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de agosto 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 diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Cesar Nicolas Ramirez Ramirez, Codia 22398**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 012-0069842-9, con estudio profesional en la calle Wenceslao Ramirez, No. 78, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan.

En relación al oficio de contestación a Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024019304**, de fecha primero (1ero) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632024019304, contentivo de solicitud de los trabajos Técnicos 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 rechazo de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: El informe de inspección de campo de fecha 31/01/2025, el cual reseña en el apartado 4.8 sobre superposición: De acuerdo con el levantamiento realizado en campo, pudimos confirmar que tanto las coordenadas como la configuración geométrica coinciden con la realidad del terreno. Además, verificamos que la designación temporal núm. 32024061874_1_1, presentada bajo el expediente 6632024061874 por el Agrim. Eddy Adames Martínez, es consistente con los datos obtenidos. Al realizar la comparación, constatamos que ambas operaciones se superponen completamente, ya que corresponden al mismo inmueble"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024019304, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento, el cual fue declarado inadmisibles a través de su oficio DRMC-C-O-2025-0115, de fecha primero (1ero) de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, por haber sido interpuesto fuera de plazo".

VISTO: El acto Num. 994/2025, de fecha 11 de julio de 2025, instrumentado por el ministerial Juan Javiel Carrasco Suero, Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, contentivo de notificación

de interposición de recurso jerárquico a los señores Jazmín Morillo Martinez, Albairis Morillo Martinez, Francia Morillo de Nova y Melindo Morillo Martinez.

VISTO: El Escrito de contestación contra el Recurso Jerárquico de fecha 08/07/2025, depositado en fecha 18 de julio de 2025, por los Licdos. William Beltré González y Enrique Sánchez Gonzalez, quienes actúan en nombre y representación de las señoras Albairis Morillo Martinez y Francia Morillo Martinez, en calidad de sucesoras de la finada Maria Delfina Martinez Martinez quien a su vez era sucesora del finado Damian (Lora) Montero Martinez.

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 contestación a Reconsideracion emitido en fecha primero (1ero) de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que hemos analizado detalladamente la contestación a la solicitud de Reconsideracion, interpuesta ante la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, comprobando que fue mal aplicada la declaratoria de inadmisibilidad de dicha acción recursiva, toda vez que, el ultimo día hábil para recurrir lo era el día 21 de mayo de 2025, no así el 20 de mayo de 2025, como establece el acto administrativo hoy atacado, lo que por lo que, esta Direccion Nacional decide conocer el fondo del caso que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes de julio 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 7691, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio Vallejuelo, provincia San Juan, solicitud y autorización dada al **Agrim. Cesar Nicolas Ramírez Ramírez, Codia 22398**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con el Expediente Núm. 6632024061874, sometidos por el Agrim. Eddy Adames Martínez.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la Direccion Regional de Mensura Catastrales del Departamento Central no debió rechazar los trabajos de mensura para saneamiento, toda vez de que en estos expedientes no hay superposición total, lo que hay es una duplicidad de mensuras para saneamiento o duplicidad de expediente llevado a cabo por los mismos familiares, lo que procede es aprobar uno de los expedientes enviarlo al tribunal con el llamado de litigioso por la oposición que existe de parte de los otros familiares; Que en el caso y especie, la Direccion Regional de Mensura Catastrales de Departamento Central en su documento de rechazo, comete un error al indicar en su parte dispositiva, precisamente en la penúltima línea lo siguiente: “las partes deben iniciar el proceso litigioso por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original competente” algo que no puede ocurrir sin el tribunal ser apoderado de un expediente de mensuras para saneamiento aprobado los trabajos técnicos por la Direccion Regional de Mensura Catastrales, además de que en su último párrafo: ordena la devolución de todos los documentos aportados. Por lo que la Direccion de Mensura debió aprobar un expediente y enviarlo al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, quien goza de competencia jurisdiccional para depurar técnica y jurídicamente los derechos reclamados sobre el inmueble objeto del proceso judicial de saneamiento; A la Direccion Regional de Mensura Catastrales, declarar inadmisibile la solicitud de reconsideración sin haber hecho el cálculo del plazo correspondiente*

para su depósito y anteriormente rechazar los procesos de saneamiento reclamador por el señor Manuel Antonio Montero Mateo en representación de todos sus hermanos, sin enviar el expediente al tribunal competente, toda vez, que el mismo se torna litigioso por imperio de la norma y del acto de oposición notificado por ministerio de Alguacil, coarta y le vulnera el derecho constitucional de propiedad contenido en el artículo 51 de nuestra constitución”.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito de contestación contra el presente recurso jerárquico las partes indican en síntesis lo siguiente: “Que el presente Recurso Jerárquico carece de base legal, toda vez que el agrimensor Cesar Nicolas Ramirez Ramirez no tiene calidad para interponer recurso, ya que el mismo no es parte interesada en el proceso, ya que el mismo actúa en calidad de Oficial Publico y Auxiliar de la Justicia, cuya función es única y exclusivamente realizar un trabajo técnico, y en su recurso, el mismo alega ser el representante de los recurrentes, y del finado Damian (Lora) Montero Martinez, lo cual es falso de toda falsedad, ya que el proceso de saneamiento es controvertido entre los sucesores de dicho finado y los señores Maria Margarita Montero Mateo, Maria Altagracia Montero Mateo, Ana Montero Mateo, Luisa Josefina Montero Mateo, Manuel Antonio Montero Mateo, Rafael Montero Mateo, Maura Montero Mateo, Elva Maria Montero Mateo, por lo que el presente recurso debe ser declarado inadmisibile por falta de derecho para actuar en justicia, como es la falta de calidad y falta de interés, ya que el agrimensor no puede ostentar dos calidades en un proceso litigioso como es el saneamiento, en virtud de lo que establece el art. 44 de la Ley 834 sobre Procedimiento Civil; De manera subsidiaria: Primero: Acoger como bueno y valido el presente escrito de contestación contra el recurso jerárquico de fecha 08/07/2025, por ser justo y estar apegado a la verdad; Segundo: Rechazar en todas sus partes, el Recurso Jerárquico de fecha 08/07/2025 por improcedente, mal fundado, carente de base legal, toda vez que el proceso de saneamiento seguido por los recurrentes está afectado de fraude, ya que el agrimensor actuante alega que el finado Damian (Lora) Montero Martinez le otorgo poderes cuando el mismo esta fallecido, lo que determine el fraude y la falsedad”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente se constata la existencia de superposición física real con el expediente técnico Núm. 6632024061920, respecto a la parcela resultante de los trabajos presentados

CONSIDERANDO: Que en el informe de inspección de campo que dio lugar a la calificación negativa del expediente, se indica que, de acuerdo con el levantamiento realizado se pudo confirmar que tanto las coordenadas como la configuración geométrica coinciden con la realidad del terreno. Además, se verifico que la designación temporal núm. 2024061920_1_1, presentada bajo el expediente 6632024061920- 02 por el Agrim. Eddy Adames Martínez, es consistente con los datos obtenidos. Al realizar la comparación, se constató que ambas operaciones se superponen completamente, ya que corresponden al mismo inmueble, en consecuencia, bajo esta condición catastral nos encontramos imposibilitados de acoger el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el agrimensor, el mismo indica que, no se debió rechazar los trabajos de mensura para saneamiento, toda vez que en estos expedientes no hay superposición total, sino una duplicidad de mensuras para saneamiento o duplicidad de expedientes llevados a cabo por los mismos familiares, lo que procedía era aprobar uno de los expedientes y enviarlo al tribunal con el llamado litigioso por la oposición que existe de parte de otros familiares.

CONSIDERANDO: Que en cuanto al referido argumento, es preciso apuntalar que, el artículo 21 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, establece lo siguiente: “Posesión. A los fines del saneamiento, hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre. 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. Se consideran actos posesorios cuando los terrenos se hallen cultivados o dedicados a cualquier otro uso lucrativo, la percepción de frutos, la construcción que se haga en el inmueble, la materialización de los límites”.

CONSIDERANDO: Que asimismo el artículo 188 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, indica lo siguiente: “Conflicto entre partes. Cuando existieren linderos en conflicto, y las partes no lleguen a

un acuerdo, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, califica el expediente y procede a su rechazo, indicando las razones, las partes y el objeto”.

CONSIDERANDO: Que cabe resaltar que en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que puedan tener los reclamantes respecto a la porción que se pretende sanear, sino que existen aspectos que trascienden el ámbito técnico y que se constituyen en limitaciones legales que son de competencia exclusiva del órgano jurisdiccional, por vía de consecuencia, impiden aprobar los trabajos presentados.

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; 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, 188, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Num. 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por **Agrim. Cesar Nicolas Ramírez Ramírez, Codia 22398**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico **No. 6632024019304**, de fecha primero (1ero) de julio 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/JBBM-E8ON-IBPQ-3YYR>

