

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0062

FECHA

04/08/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612023085949

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días 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 dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la **Agrim. Pamela H. Burgos Ferreras, Codia 31441**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 402-2118111-4, con domicilio profesional en la calle Interior 4ta, No. 12, 2do. Piso, La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6612023085949**, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612023085949, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura Subdivision para Particion, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que, en los trabajos presentados, se grafican dos "caminos públicos" en el límite norte, el cual, al realizar los análisis catastrales, se determinó que, dicho camino que se pretende constituir se ubica dentro de los límites de las parcelas Nos. 414343137513 (registrada) y 414333961835 (técnicamente aprobada). Por consiguiente, esto constituye una afectación de derecho de terceros; CONSIDERANDO: Que, uno de los requisitos fundamentales para la creación de una servidumbre de paso es que esta debe contar con acceso a una vía de acceso. Sin embargo, según la proyección presentada en este expediente, la servidumbre únicamente llega hasta los límites de la parcela posicional número 414343137513. Esto se encuentra respaldado por el artículo 134, literal "F", de la resolución 789-2022; ATENDIENDO: A que, de conformidad con lo expuesto mediante informe técnico, a través del cual se explica que, la vía de acceso graficada existe hace más de 20 años y que la posicional 414343137513 se aprobó y se registró afectando dicho camino que es de acceso público. Es necesario aclarar lo siguiente, a la luz del marco jurídico aplicable: Conforme a lo establecido en la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario los derechos registrados*

gozan de presunción de legalidad, veracidad y oponibilidad. Esto significa que la parcela No. 414343137513, una vez registrada válidamente en el sistema registral, adquiere plena protección jurídica, y cualquier afectación a su integridad debe canalizarse conforme a los procedimientos legales establecidos: **ATENDIENDO:** A que, la existencia de un camino informal no puede vulnerar los derechos del titular registral de la parcela P. No. 414343137513 sin un procedimiento de expropiación, servidumbre forzosa o sentencia judicial firme que así lo establezca”.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612023085949, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Subdivision para Particion, 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 (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que si bien es cierto que las parcelas posicionales 414343137513 y 414333961835, fueron aprobadas afectando los derechos de la posicional 414342194000, no menos cierto es que, esto no da razón a que no deba formalizarse el acceso a la porción presentada en este expediente; Que si bien es cierto que el profesional indica que el camino de acceso de la porción presentada es un camino público, no menos cierto es que existe una posicional aprobada que se ve afectada por este camino, lo cual dicho camino debe constituirse acorde a lo indicado en el art. 134, literal “F” de la Resolución 789-2022; Que en más de dos ocasiones se le indico al profesional sobre la afectación a la posicional del camino graficado, por lo que, de acuerdo a lo estipulado en el art 33, párrafo V, de la Resolución 789-2022, corresponde la calificación definitiva”.*

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 treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos de Subdivision para Particion.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, es decir, excediendo el 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que fueron presentados dos acuerdos de servidumbre de paso tanto con los propietarios de la posicional 414343137513 como la posicional 414343307386, sin embargo, fueron reiteradas las observaciones solicitando esta servidumbre de paso ya colocadas y también con la posicional 414333961835, aprobada técnicamente y la cual se encuentra a aproximadamente un kilómetro del inmueble a subdividir; Que el oficio de rechazo habla de una afectación de derechos de terceros a las posicionales 414343137513 y 414333961835, sin embargo, estas parcelas fueron aprobadas afectando los derechos de las posicionales 414342194000 (parcelada subdividida en este expediente) y la posicional 414343307386 las cuales fueron saneadas en el año 2009 presentando este camino PUBLICO como vía de acceso. Las posicionales 414343137513 y 414333961835 fueron mal aprobadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste en virtud de que no tomaron en cuenta la afectación a los derechos de las posicionales al sur afectando el inmueble presentado, y en el caso de la posicional 414333961835 las múltiples viviendas que se visualizan dentro de la propiedad; En el oficio de rechazo también indica que se trata de un camino informal y que no puede vulnerar los derechos de los titulares registrales de la posicional 414343137513 sin un procedimiento correspondiente, sin embargo, no le consta a la Regional Noreste que este es un camino informal para asegurarlo en base a lo visto en las imágenes satelitales; Que sostuvimos una reunión con el Director Regional Noreste a los fines de buscar una solución al expediente y en dicha reunión llegamos a la conclusión de realizar los demás acuerdos de servidumbres de paso, el faltante con la posicional 414333961835, aunque dejando claro*

en dicha reunión que estaremos legitimando un error cometido con la aprobación de estos expedientes bajo las anomalías ya antes mencionadas con los fines de evitar un conflicto innecesario en la zona por un camino que es público en su totalidad; Con esta solicitud de recurso jerárquico, adjuntaré fotografías del camino en donde se puede evidenciar que el mismo es público, que existen múltiples viviendas en la zona. Sin embargo, a pesar de todo lo indicado anteriormente, estamos haciendo las diligencias de lugar a los fines de preparar la servidumbre de paso, si a pesar de que la parcela no cuenta con un registro, es lo que procede según lo establecido por Mensuras Catastrales”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que la parcela 414342194000 fue aprobada estableciendo un acceso de dominio público, sin embargo, debido a trabajos técnicos posteriores, la misma queda sin acceso a la vía pública de forma directa.

CONSIDERANDO: Que, al momento de aprobar las Posicionales Núms. 414343137513 y 414333961835, debió ser considerada la afectación de la vía de acceso que habían establecido las Posicionales Núms. 414342194000 y 414343307386, las cuales fueron saneadas en el año 2009.

CONSIDERANDO: Que, dentro de la documentación depositada en el expediente, se visualizan los acuerdos sobre servidumbre de paso, donde los propietarios de las Parcelas Núms. 414343137513 y 414343307386 expresan estar de acuerdo con que exista el paso por sus inmuebles, a la vez autorizando a que se realice la inscripción en los certificados de títulos correspondientes, por lo que, ha quedado implícitamente establecido el acceso a los predios resultantes de la actuación técnica presentada.

CONSIDERANDO: Que, en lo que se refiere a la Parcela Núm. 414333961835, la misma no constituye una colindancia directa del inmueble objeto de la subdivisión, y que el estudio de títulos y antecedentes indica que existen procesos judiciales que han impedido su registro, lo que no se considera un impedimento para que el expediente objeto del presente recurso continúe su curso.

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 esta rogación, lo que ha sucedido en el caso de la especie.

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; 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 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución núm. 789-2022, 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 la **Pamela H. Burgos Ferreras, Codia 31441**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6612023085949, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), 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 momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con 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.

La presente Resolución será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, 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/HRFP-TOBI-LS5T-XUJP>

