

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0033

FECHA

27/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612024070813

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de junio 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 primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 056-0148827-2, con estudio profesional en la calle 4, esquina Av. 2da., Urbanización Toribio Piantini, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6612024070813**, de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024070813, contentivo de solicitud de los trabajos para Plano Definitivo, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 32, literal (e) del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de que se persigue la ejecución de un trabajo de mensura no permitido por las normas que regulan la materia. Toda vez que el expediente es contentivo en Plano Definitivo y una de las personas reclamantes adquirió sin previamente realizar la determinación de herederos; Es importante destacar lo establecido en el artículo 144, párrafo I, del RGMC, el mismo expresa literalmente lo siguiente: La solicitud de la aprobación de los planos definitivos puede ser solicitada por el beneficiario de la sentencia de saneamiento, o sus sucesores, previamente realizada la determinación de herederos, o por los causahabientes que hayan adquirido la totalidad de los derechos".*

VISTO: El expediente técnico No. 6612024070813, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Plano Definitivo, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que quienes transfieren el derecho de posesión del presente inmueble no han sido determinados previamente, mediante la determinación de herederos, el adquirente no posee calidad para continuar el proceso de plano definitivo; Que si bien es cierto que el art. 144 de la Resolución 789-22 indica que el plano definitivo puede ser solicitado por los causahabientes que hayan adquirido la totalidad de los derechos, no menos cierto es que dichos derechos no fueron adquiridos del beneficiario de la sentencia, por lo que su calidad no ha sido determinada mediante un tribunal".*

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 dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, con relación al rechazo de los trabajos técnicos de Plano Definitivo.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **primero (1ero) del mes de mayo 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 Noreste procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Plano Definitivo, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Manzana 36, Solar 09, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que se persigue la ejecución de un trabajo de mensura no permitido por las normas que regulan la materia, toda vez que el expediente es contentivo en Plano Definitivo y una de las personas reclamantes adquirió sin previamente realizar la determinación de herederos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"La Direccion Regional Noreste incumplió el mandato del artículo 144, párrafo II del Reglamento, al rechazar el expediente en vez de aprobarlo técnicamente y remitirlo al Tribunal competente para que este resuelva sobre los aspectos jurídicos (la validez de la determinación de herederos mediante acta notarial); La Direccion Regional incurrió en arbitrariedad al rechazar el acta de notoriedad (que acredita la calidad hereditaria de los vendedores), exigiendo una sentencia judicial no requerida por el RGMC, es decir, añadió un requisito no previsto (sentencia judicial)".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que dentro de los documentos presentados se encuentra la Decisión Numero 1, de fecha 18/03/1983, dictada por el Tribunal de Tierras de San Francisco de Macoris, la cual ordena el registro del derecho de propiedad sobre el Solar Número 9, Manzana 36, en favor del Municipio de San Francisco de Macoris, reconociendo el derecho de arrendamiento del mismo y la propiedad de las mejoras, consistentes en una casa de madera y blocks, techada de zinc y piso de cemento, en favor del señor Juan Remigio.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, y luego de verificar la decisión Numero 1, de fecha 18/03/1983, dictada por el Tribunal de Tierras de San Francisco de Macoris, hemos comprobado que ciertamente están reconocidos los derechos tanto del inmueble como de las mejoras, dentro del solar número 9, manzana 36, en favor del municipio de San Francisco de Macoris, así como del señor Juan Remigio.

CONSIDERANDO: Que, conforme a la solicitud de autorización para realizar los trabajos de plano definitivo, se evidencia que los solicitantes son el señor Antonio Diaz Paulino, en calidad de alcalde municipal del Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macoris, así como el señor Jose Manuel Paulino Santos, en calidad de comprador de los derechos de mejora dentro del inmueble objeto de esta rogación.

CONSIDERANDO: Que lo anterior se fundamenta en el acto de venta de inmueble, de fecha 26 de noviembre de 2002, donde los señores Andres Remigio Disla, Maria del Socorro Remigio Disla, Emma Altagracia Remigio Disla, Eduardo Remigio Disla, Ana Virginia Remigio Disla y Jocelin del Carmen Remigio Disla, en calidad de sucesores del señor Juan Remigio, venden todos los derechos que le corresponden sobre la mejora, a favor del señor Jose Manuel Paulino Santos.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado indica que, la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, debió aprobar técnicamente el expediente y remitirlo al Tribunal competente para que este resuelva sobre los aspectos jurídicos.

CONSIDERANDO: Que contrario a lo planteado por el profesional habilitado, la operación técnica de Plano Definitivo no constituye una nueva rogación judicial, sino que se refiere a la operación concerniente a la finalización de un proceso que ya se ha conocido y decidido judicialmente.

CONSIDERANDO: Que asimismo hemos dado cumplimiento al artículo 10, literal C del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual dispone que, entre las funciones del Director Nacional, se encuentra procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia de mensuras catastrales y demás operaciones técnicas, por lo que entendemos de lugar acoger 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, 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 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, 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 10, literal C, 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-2023-001, 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 el **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612024070813, de fecha dieciséis (16) del mes de abril 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, debe corregir los planos, respecto a la identificación de la mejora, tal como lo expresa el acto traslativo de derechos, para así cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

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/O29G-E4U1-1X00-ZHEQ>

