

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0037

FECHA

19/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025019138

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) 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 quince (15) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, Codia 20351**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No.012-0051039-2, con domicilio en la calle Capotillo, No. 19-A, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632025019138**, de fecha siete (07) 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. 6632025019138, contentivo de solicitud de autorización para presentar 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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"La solicitud de autorización de Mensura para Saneamiento se rechaza en virtud de que la porción a Sanear se superpone con la parcela nro.93 del D.C.2. luego de realizar la investigación catastral correspondiente, vista la cartografía y verificar la zona pudimos constatar que en nuestro sistema de información se encuentra el Certificado de título 11 (libro 1, folio 12) correspondiente a la parcela nro.93 del D.C.2, municipio El Cercado, provincia San Juan"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025019138, 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 Central, a través de su oficio de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se puede verificar que fue rechazado en virtud de que la solicitud de autorización de Mensura para Saneamiento se rechaza en virtud de que la porción a sanear se superpone con la parcela nro. 93 del D.C. 2, luego de realizar la investigación catastral correspondiente, vista la cartografía y verificar la zona pudimos constatar que en nuestro sistema de información se encuentra el Certificado de título 11 libro 1, folio 12) correspondiente a la parcela nro. 93 del D.C. 2, municipio el Cercado,*

provincia San Juan; Que el profesional habilitado expone que se ilustra en los planos se está respetando la franja de protección obligatoria de 30.00 metros, en virtud de que el inmueble a sanear colinda con el arroyo blanco, esto de conformidad a lo establecido en el Art. 129 de la Ley 64-00; Que luego de analizar los fundamentos expuestos en la presente acción recursiva, se ha verificado que no fueron aportados los elementos técnicos necesarios que permitan validar los argumentos planteados. En ese sentido, y conforme a la normativa vigente, es responsabilidad del profesional habilitado presentar los documentos requeridos que sustenten su petición, cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos”.

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 siete (07) 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 la solicitud de autorización para presentar 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 **siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **quince (15) 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 Central, procura la autorización para presentar los trabajos de mensura para Saneamiento, a practicarse dentro del ámbito de la Parcela Núm. 60, del D.C. 02, municipio El Cercado, provincia San Juan, solicitud realizada por el Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, Codia 20351, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que la porción a sanear se superpone con la Parcela Num. 93, del D.C. 02., la cual posee certificado de título, bajo el número 11, (libro 1, folio 12).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “Viendo las ponderaciones dada por la Dirección Regional, para mantener el rechazo de la solicitud de Mensura para Saneamiento, entiendo que mi recurso no fue comprendido ni analizado de la forma correcta por las siguientes razones: **1-**Estamos frente a una solicitud de autorización de una mensura para Saneamiento, no al trabajo técnico de mensura presentado para una revisión más exhaustiva y rigurosa, son dos cosas diferentes. El Art. 38, párrafo I del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Res. 789-2022, contempla que para la solicitud de autorización de un proceso de mensura para saneamiento, el agrimensor contratista debe realizar un estudio de títulos y antecedentes y una investigación que le permita determinar si el terreno puede ser objeto de un saneamiento. Para dar cumplimiento a este requerimiento el agrimensor debe anexar a la solicitud de mensura: **a)** Un informe explicativo y detallado de su investigación, haciendo énfasis en los documentos y planos consultados y el análisis mediante el cual ha determinado y concluido que procede el saneamiento, porque esa porción de terreno inequívocamente no corresponde a un inmueble registrado; **b)** Un mosaico en formato digital de las parcelas de la zona donde la porción de terreno objeto de mensura para saneamiento se encuentra localizada, haciendo todo lo profesionalmente posible para identificar un lindero físico o natural, el cual utilizará para la georreferenciación; debiendo el mosaico digital ser construido mediante la computación de rumbos y distancias de los planos históricos. En nuestro caso cumplimos fielmente con el citado artículo ya que presentado un informe de Investigación documental, experticia de campo y gabinete, realizada para solicitar la Mensura para Saneamiento dentro del ámbito de la Parcela No. 60 del D. C. No. 02 del municipio de El Cercado, provincia San Juan de fecha 22 de enero del 2025. En el que se establece claramente lo siguiente: se procedió con la digitalización de los rumbos y distancias de la p. no. 93 del d.c. 02 del municipio de el cercado, provincia san juan, luego conforme al orden de prelación, la información detalladas en sus planos, verificación de las imágenes satelitales y los puntos de referencia levantados en campo, como el límite sur del inmueble donde se encuentra el arroyo blanco, determine que no existe superposición con la citada parcela histórica, ya que el inmueble a sanear y la parcela 93, se dividen por el límite natural que establecen los planos y que conforme la verificación en el terreno corresponde al nombre de arroyo blanco, a través del plano general de fecha 24/04/1958 de las p. nos. 2 a 124 del dc. no. 02 del municipio de el cercado, provincia san juan, determine que el inmueble a sanear se

ubica dentro del ámbito de la parcela 60, de la cual no existe ni adjudicación ni registro, anexo certificación no de registro del registro de títulos de san juan; conforme se ilustra en los planos se está respectando la franja de protección obligatoria de 30.00 metros, en virtud de que el inmueble a sanear colinda con el arroyo blanco, esto de conformidad a lo establecido en el art. 129 de la ley 64-00; Que sea acogida la solicitud de recurso jerárquico de la solicitud de autorización de los trabajos de mensuras para saneamiento ya que se demuestra técnicamente con el análisis de los planos catastrales, que no se están afectando los derechos registrados de la parcela 93 del DC. 02 del municipio de El Cercado, provincia San Juan, se trata de una desplazamiento en la cartografía, ya que el inmueble a sanear y la parcela registrada, están limitadas por un límite natural que es el Arroyo Blanco, conforme se puede ver en planos aprobados y el presentado para la solicitud del saneamiento, en cuanto a la franja de protección obligatoria de 30.00 metros, en virtud de que el inmueble a sanear colinda con el arroyo blanco, se aporta a este recurso como también se aportó en la solicitud los datos crudos en donde se puede evidenciar que se realizó el levantamiento de vértices por la orilla del arroyo y luego en gabinete se procedió a retirarse 30.00 metros del citado arroyo a los fines de cumplir con el Art. 129 de la Ley 64-00”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se visualizan cartográficamente superpuesto con la Parcela Núm. 93, del D.C. 02, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado establece que no se están afectando los derechos registrados de la parcela 93 del DC. 02 del municipio de El Cercado, provincia San Juan, se trata de una desplazamiento en la cartografía, ya que el inmueble a sanear y la parcela registrada, están limitadas por un límite natural que es el Arroyo Blanco, conforme se puede ver en planos aprobados y el presentado para la solicitud del saneamiento.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, esta Dirección Nacional procedió a realizar el análisis catastral, considerando los elementos relativos al plano general que contiene las parcelas Nums. 2 al 124 del D.C. núm. 2 del municipio El Cercado, así como también el plano individual de la Parcela Núm. 93 del D.C. Núm. 2 del mismo municipio.

CONSIDERANDO: en ese mismo orden de ideas, al verificarse la vectorización de la Parcela Núm. 93, se procedió a su rectificación tras identificarse un ligero desplazamiento en su ubicación; no obstante, se constató que la porción del inmueble objeto de saneamiento se superpone parcialmente con dicha parcela, lo que evidencia una inconsistencia en la delimitación del ámbito territorial declarado. Bajo estas circunstancias, esta Dirección Nacional no puede acoger la rogación presentada.

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: 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 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, 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 el **Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, Codia 20351**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632025019138**, de fecha siete (07) 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/3GNQ-1KEA-1554-RNZN>

