

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0008

FECHA

01/04/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024015355

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 abril 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. Rídomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por los **Licdos. Santiago Piña Escalante y Santiago Piña Reyes**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núms. 065-0001515-8 y 402-2016693-4, con domicilio en la Av. Francisco del Rosario Sanchez, #29, municipio y provincia Samaná.

En relación al oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6642024015355**, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024015355, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde y Subdivision para Particion de Inmueble, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud del Art. 188, del Reglamento General de Mensuras Catastrales 789-2022, el cual indica: 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: La instancia de oposición de fecha 28/11/2024 depositada ante la Dirección Regional de Mensura Catastrales Departamento Este, en el cual el señor Pedro Messina Demorizi, se opone a los trabajo presentado bajo el presente expediente 6642024015355; Que, los derechos están amparados en la parcela 3-B del DC 39.3 del municipio de Sabana de la Mar, más, sin embargo, la porción presentada se ubica dentro del ámbito de la parcela registrada 4-POR-N, DC 03, afectando los derechos de la misma; Que el profesional actuante no aporta elementos probatorios de como determino la ubicación de la parcela de origen, tales como, análisis catastral, mosaico catastral de la compilación de las parcelas de la zona, entre otros".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024015355, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Deslinde y Subdivision para Particion de Inmueble, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se*

puede constatar que se pretende realizar el Deslinde de una porción de terreno de la Parcela No. 3-B DC 39/3 del municipio de Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor, la cual presenta superposición física con la parcela No. 4-POR-N, DC 03 del municipio de Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor registrada a favor del SR. Pedro Messina Demorizi; Que ante la notificación de superposición por el Agrim. Santiago Piña Escalante al Sr. Pedro Messina Demorizi, este último interpuso Oposición a los trabajos presentados por el Sr. Escalante mediante instancia de fecha 28/11/2024, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 235 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución 789-2022) se debió notificar la acción recursiva a la parte opositora del proceso técnico, lo cual no fue cumplido y por ende se declara inadmisibile la presente rogación”.

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 doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Deslinde y Subdivisión para Partición de Inmueble.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintidos (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes de febrero 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 el accionante adjunta al presente recurso, el acto núm. 029-2025, de fecha 31 de enero de 2025, contentivo de notificación de recurso jerárquico o solicitud de revisión, al señor Pedro Messina Demorizi, este último quien se opuso a los trabajos técnicos en la Dirección Regional correspondiente.

CONSIDERANDO: Que al evidenciarse la puesta en conocimiento al señor Pedro Messina Demorizi, de la interposición del presente recurso jerárquico, ha quedado subsanado el motivo por el cual se rechazo el recurso de Reconsideración incoado ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, lo que en consecuencia permite a esta Dirección Nacional avocarse a conocer el fondo de esta acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3-B, Distrito Catastral No. 39/3ra, del municipio Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor, solicitud y autorización dada al **Agrim. Santiago Piña Reyes, Codia 9870**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados, se ubican dentro del ámbito de la Parcela Núm. 4-POR-N, D.C. 03, afectando derechos registrados.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Este, con el rechazo del expediente 6642024015355 se ha abrogado la función de depurar derechos, quitar y dar calidad, funciones las cuales no están dentro de sus funciones, de otro modo nos preguntamos ¿cuál es la función de los tribunales; A que en el expediente No. 6642024015355, depositamos todos los documentos correspondientes y realizamos las acciones técnicas e investigamos correspondientes a los fines de que esta Dirección tuviera en la facultad de aprobar dicho expediente, por lo que ratificamos a esta DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES debe de juzgar el aspecto técnico mas no aún el derecho de estos para actuar en justicia ya que solo el tribunal puede decidir de este aspecto a esos fines pedimos que luego de ser aprobado el presente expediente sea enviado al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original competente, para que decida cuál de las parcelas anulará; A que luego de revisar el historial de la Parcela No. 4-POR-N, del D.C. No. 03, y la Parcela No. 3-B, del D.C. No.39.3, ambas del Municipio de Sabana de la Mar podemos visualizar que la parcela con el primer registro es la parcela No. 3-B, del D.C. No.39.3, de lo cual nuestra Suprema*

Corte de Justicia en salas Reunidas a establecido mediante sentencia No. SCJSR- 23-00046, de fecha 31/03/2023, que "cualquier Saneamiento que se haga con posterioridad sobre una parcela ya saneada es nulo "pues la base de todo Saneamiento, el reconocimiento o adquisición de un derecho sobre un predio, lo constituye la posesión".

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se constata que, en el Registro Grafico Parcelario la porción que se pretende Deslindar y luego subdividir, se encuentra ubicada dentro del ámbito de la Parcela Núm. 4-POR-N, D.C. 03, municipio Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor, la cual está debidamente registrada, a favor del señor Pedro Messina Demorizi.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado, argumenta en la presente acción en jerarquía que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, debe juzgar el aspecto técnico mas no aun el derecho de estos para actuar en justicia, ya que solo el tribunal puede decidir ese aspecto.

CONSIDERANDO: Que en mismo tenor, fueron realizados varios oficios de observación con el detalle de las situaciones encontradas, sin que de manera oportuna fueran subsanados estos aspectos, por lo que, es responsabilidad del profesional habilitado darle seguimiento y cumplir con los requisitos de fondo y forma que estén establecidos en la normativa correspondiente, para dar solución al caso.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior, se pone de manifiesto una evidente colisión de intereses particulares encontrándose los inmuebles dentro de una zona de conflicto, que excede la competencia de este órgano técnico, por lo que, resulta necesario que sea resuelto el litigio ante el Juez o Tribunal territorialmente competente.

CONSIDERANDO: Que según lo dispuesto en el artículo 188, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución núm. 789-2022, *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, situación que se ha dado en el curso del expediente de que se trata.*

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y en el hipotético caso de aprobarse las parcelas que resultan del referido expediente, se generaría una duplicidad y posible afectación a derechos de terceros respecto de las Parcelas ya aprobadas y registradas.

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 Este, 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 188, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por los Licdos. **Agrim. Santiago Piña Escalante y Santiago Piña Reyes**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Num. 6642024015355, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución, a las partes interesadas, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, para los fines correspondientes.

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/XMKV-0YPM-CY61-XZZI>

