

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0029

FECHA

04/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022037305

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 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 abril del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Juan Antonio Sola Torrecillas**, quien tiene como abogados constituidos y apoderados al **Dr. Francisco Arturo Zacarias Bendek Gadala Maria y Licda. Jazmín Díaz**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la cedula de identidad y electoral Nos. 001-0951854-8 y 402-0075878-3, con estudio profesional abierto en la calle Caonabo, No. 53, Gazcue, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6632022037305**, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632022037305, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Deslinde y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 31, párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se procede al rechazo del presente expediente, en virtud de que excede la cantidad de ingresos permitidos y aún no se encuentra apto para ser aprobado; toda vez el mismo contiene las siguientes situaciones: Existe superposición física con la Parcela No. 11-B-4, conforme a lo establecido en el informe de Inspección de Campo, de fecha 07/09/2023. La resultante _1_1 presentada aquí, se encuentra en superposición física real con las resultantes presentadas en el expediente No. 6632023037759-05"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632022037305, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de enero 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 existe superposición física con la Parcela No. 11-B-4, conforme a lo establecido en el informe de inspección de campo de fecha 07 de septiembre 2023, y la resultante presentada aquí se encuentra en superposición física real con las resultantes presentadas en el expediente no. 6632023037759-05; Que el profesional habilitado no aporta las documentaciones que nos ponga en condiciones de revertir la calificación dada, conforme a lo establecido al Art. 54 del Reglamento"*.

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 quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que al no evidenciarse la fecha de recepción por parte de la Agrim. Maria Nuñez, del **oficio No. DRMC-C-O-2025-010, de fecha 15 de enero de 2025**, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, relativo a contestación al Recurso de Reconsideración, obliga a esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales a avocarse a conocer el fondo de esta acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que entre los señores Teófilo Cross Castillo en calidad de gerente de la empresa Colinas de Santo Domingo SRL, suscribió un acuerdo de Dación en pago con el señor Juan Antonio Sola Torrecillas ubicando y posesionando tal y como lo estipula el artículo tercero del referido acuerdo dentro de la parcela No. 12 del D.C. No. 26 del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo con un área de 158,974.00mts² en favor del señor Juan Antonio Sola Torrecillas en fecha 16 de diciembre del año 2019; Que los señores Colinas de Santo Domingo S.R.L., mediante acta de asamblea general extraordinaria celebrada en fecha 22 de octubre del año 2020 aprobaron dicho acuerdo de dación en pago antes mencionado; Que el señor Juan Antonio Sola Torrecillas con la finalidad de regularizar dicho estatus de los terrenos antes mencionados acatándose al reglamento de mensuras y la ley 108-05 procedió al pago de los referidos impuestos, ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) enmarcado con el No. 21951015029-6 de fecha 23 de marzo del año 2021 correspondiente al pago de transferencia inmobiliaria; Depósito Recurso Jerárquico contentivo a los trabajos de Mensuras dentro del ámbito de la parcela 12 del D.C. 26, Santo Domingo Norte, en virtud de la falta de respuesta del Recurso de Reconsideración depositado en fecha 26 de noviembre del 2024, a solicitud del señor Juan Antonio Sola Torrecillas en virtud del proceso de saneamiento no aprobado dentro del ámbito de la parcela 12 D.C. 26; En cuanto a la forma declarar bueno y válido y con lugar el presente recurso jerárquico por haberse estructurado de acuerdo a los parámetros que estipula la ley; En cuando al fondo que la Corte obrando por su propia autoridad y contra imperio, tengáis a bien aprobar el expediente marcado con el no. 6632022037305, del inmueble objeto del presente proceso; Tengáis a bien anular inscribir una alerta registral al inmueble descrito como parcela 12 del D.C. 26 de manera preventiva, hasta tanto se subsane la situación expuesta en el presente recurso. Para evitar la aprobación de posibles trabajos que se realicen de manera posterior a nuestra solicitud y como ha sucedido dentro del ámbito de la referida parcela objeto del referido recurso".*

CONSIDERANDO: Que conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, los trabajos presentados se superponen físicamente con la Parcela Núm. 11-B-4, según lo establecido en el Informe de Inspección de Campo emitido en fecha 07 de septiembre de 2023; asimismo, se evidencia superposición con las Designaciones Posicionales Núms. 309599089012 y 309599370534, que resultaron de la aprobación previa del Expediente 6632023037759.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, únicamente se circunscribe a mencionar un acuerdo de Dación en Pago efectuado entre los señores Teófilo Cross Castillo y Juan Antonio Sola Torrecillas, sin embargo, no abordan ni se refutan los aspectos técnicos que motivaron el rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden, resulta pertinente destacar que no se han aportado elementos técnicos ponderables que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

CONSIDERANDO: Que al expediente objeto de esta rogación le fueron emitidos varios oficios de observación; no obstante, la agrimensora no dio cumplimiento a las subsanaciones correspondientes, impidiendo con ello la posibilidad obtener una calificación favorable.

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: Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado elementos ni argumentos técnicos que subsanen los errores identificados en el expediente, ni que refuten de manera válida los fundamentos que dieron origen a la calificación negativa; en tal virtud, resulta procedente rechazar la presente rogación.

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.

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 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 el señor **Juan Antonio Sola Torrecillas**, por intermedio de sus abogados apoderados, **Dr. Francisco Arturo Zacarias Bendek Gadala Maria y Licda. Jazmín Díaz** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632022037305, de fecha quince (15) del mes de enero 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.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/0DXU-KROQ-VO0I-PSYU>

