

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0082

FECHA

22/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024049918

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Edgar Alexander Santana Cabrera, Codia 39342**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 028-0078576-4, domicilio en la calle Sor Marcelina Ramirez, No. 11, sector La Malena, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

En relación al oficio de rechazo del expediente técnico Núm. 6642024049918, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm 6642024049918, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"VISTO: el oficio de observación de fecha 7/3/2025, en el cual se indica "Favor verificar la vía de acceso ubicada al Este del presente polígono, en virtud de que se visualiza la parcela posicional nro. 503358400137; realizar las investigaciones correspondientes, informar al respecto técnicamente y proceder según corresponda. Tomar en consideración que, al Este del polígono se visualiza la parcela posicional nro. 503358400137 aprobada técnicamente en fecha 1/11/2024; VISTO: el oficio de observación de fecha 26/3/2025, en el cual se indica nueva vez la observación antes citadas; CONSIDERANDO: que el inmueble presentado no se encuentra vinculado a una vía de acceso pública, privada o cualquier otra; CONSIDERANDO: lo establecido en el Art. 84 de la Res. 789-2022, RGMC, el cual indica que "Todas las parcelas resultantes de los trabajos de mensuras deben tener acceso desde la vía pública, ya sea en forma directa, por un paso o pasaje común, por un camino privado o por servidumbre de paso. En este último caso deben identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies sujetas a servidumbres, contando con la autorización del propietario del predio sirviente; CONSIDERANDO: que en el oficio de reconsideración de fecha 15/5/2025, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en el cual se instruye al agrimensor actuante a que utilice la figura de vía de acceso que corresponde a beneficiar a un tercero, establecidas en los artículos 84 y 159 del RGMC".*

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 dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos 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 **primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**.

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 Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 341, D.C. 11.9, municipio San Rafael de Yuma, provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Edgar Alexander Santana Cabrera, Codia 39342**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no proceden los trabajos de saneamiento porque las parcelas resultantes no tienen acceso directo a la vía pública.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"La posicional 503358400137 será sometida a subdivisión por tratarse de un proyecto de Lotificación la cual estamos a espera Sentencia para proceder con dichos trabajos. Anteriormente los propietarios estaban indecisos en proceder con el Saneamiento y es en ese sentido que procedemos de manera individual Sanear 5 porciones de la lotificación, 3 de ellas fueron aprobadas donde resultaron las posicionales 503358307369; 503358318146 y 503358307574 y dos rechazada como es el caso del expediente 6642024049918 y 6642024049950 por afectación a la posicional 503358400137 que fue aproada el 28 de noviembre y con un error nuestro en boquear la vía de acceso; Que fue en ese sentido que procedimos a generar el uso de camino privado para esos dos expedientes 6642024049918 y 6642024049950 para cubrir ese error de nuestra parte y asi dar acceso a dichas parcela, estando de acuerdo los propietarios y formalizándolo mediante acto de Declaración jurada de uso de Camino Privado; Hicimos saber a la honorable directora Regional del Departamento Este la Sra. Aureliza Zabala lo que hoy expresamos y se nos otorgó un RECURSO DE RECONSIDERACION a favor en el número de producto DRMC-0-2025-98 en donde se acoge la Solicitud de Reconsideración y se Revoca la calificación original emitida por el orden técnico; Acoger la presente solicitud de Reconsideración contra el oficio de rechazo de fecha 05 de diciembre 2024 del expediente 6642024049918, dictada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, por entender que hemos cumplido con lo establecido en el Art. 84 de la Res. 789-2022, RGMC. Sobre el uso de CAMINO PRIVADO, subsanando así las observaciones anteriormente hechas, Además visto la Carta de conformidad y declaración Jurada, así como también la notificación de alguacil a los propietarios de la posicional afectada No. 503358400137 los señores JOSÉ DEL CARMEN UBIERA PEROZO Y AIDA ESTHER ALCALA CEDANO, quienes además manifestaron su disposición de comparecer al plenario y ratificar el uso del camino privado".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro el inmueble donde se están presentando los trabajos de saneamiento, no se vincula el acceso directo desde la vía pública, ya sea de forma directa o indirecta.

CONSIDERANDO: Que, el profesional habilitado plantea en esta acción recursiva que, procedio a generar el uso de camino privado para esos los expedientes Núms. 6642024049918 y 6642024049950, para cubrir ese error de nuestra parte y asi dar acceso a dichas parcela, estando de acuerdo los propietarios y formalizándolo mediante acto de Declaración jurada de uso de Camino Privado.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, si bien es cierto que se aporta el documento titulado como "Declaración Jurada de Camino Privado", no menos cierto es que dicho documento no se encuentra firmado por ninguna de las partes involucradas, careciendo este de sustento legal.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, la figura de camino privado, se fundamenta en la afectación de una superficie que garantiza el acceso a un mismo propietario de diferentes inmuebles a las vías públicas entre uno o varios de ellos, que forme parte del predio sobre el cual se encuentra y que no afecta el acceso ni derechos de terceros, lo que no es vinculante en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que el artículo 84, párrafos I y II del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Num. 789-2022, establece lo siguiente: *"Restricciones. Todas las parcelas resultantes de los trabajos de mensuras deben tener acceso desde la vía pública, ya sea en forma directa, por un paso o pasaje común, por un camino privado o por servidumbre de paso. En este último caso deben identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies sujetas a servidumbres, contando con la autorización del propietario del predio sirviente: Párrafo I. El paso común se presenta como una parcela independiente, propiedad de los titulares de los inmuebles que se sirven de él, estando vinculados jurídicamente a las parcelas a las que sirven, y no puede ser objeto de tráfico jurídico independiente, ni de ningún acto unilateral que las suprima o las reduzca. Párrafo II. Se entiende por camino privado a la afectación de una superficie que garantiza el acceso a un mismo propietario de diferentes inmuebles a las vías públicas entre uno o varios de ellos, que forma parte del predio sobre el cual se encuentra y que no afecta el acceso ni derechos de terceros. En este último caso, deben identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies afectadas por el camino privado"*.

CONSIDERANDO: Que asimismo el artículo 159 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Num. 789-2022, establece lo siguiente: *"Servidumbre y camino privado. Cuando sobre una parte determinada de una parcela registrada se pretenda constituir una servidumbre o un camino privado, se debe ubicar, dimensionar y posicionar la parte del inmueble que se afecta con ellos, consignándola en los planos resultantes. Esto se realiza a través de la actuación técnica que corresponda"*.

CONSIDERANDO: Que al expediente técnico, se le realizaron varios oficios de observación, inclusive, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, tuvo a bien acoger el recurso de reconsideración, sin embargo, el solicitante no obtemperó a las subsanaciones correspondientes.

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 ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen elementos suficientes tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado máxime que los trabajos de mensura para Saneamiento carecen del acceso a la vía pública correspondiente, como lo establece nuestra normativa, en tal sentido esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales se encuentra imposibilitada de 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 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; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 84, 159, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y artículo 25 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 rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Victor Bienvenido Melo Nina, Codia 26912** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642024049918, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), 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.

La presente Resolución será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, 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/MB9P-4VK2-6SZQ-UEWE>

