

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0086

FECHA

05/11/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024036470

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de noviembre 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 tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Luis Manuel Caceres Rodríguez, Codia 16227**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 054-0030076-9, con estudio profesional abierto en la calle Corazón de Jesús, Num. 99, municipio Moca, provincia Espaillat

En relación al oficio de rechazo del expediente técnico Núm. **6632024036470**, de fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024036470, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para 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 diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Vista las observaciones del 10/10/2024, 28/11/2024, 14/02/2025, 10/04/2025, 20/05/2025, 07/07/2025 y 30/07/2025 donde entre otra cosa, se le dice y se reitera al PH: Que la parcela de origen 44-sub-43 del archivo XML, no se corresponde con la parcela que sustenta el derecho(44-sub-243); La porción 1-5 no contiene vía de acceso (artículo 84, párrafo I, de la resolución 789-2022);"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 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". Por lo tanto se reitera la porción 1-5 no contiene vía de acceso (artículo 84, de la resolución 789-2022); VISTO: Los informes explicativo y el depósito de un nuevo archivo XML, pero estos informe no solucionan la falta de vía de acceso a una de las porciones (que ahora es la porción _1_4); VISTO: El plano individual de la porción _1_4 en el lindero norte difiere del plano general (no se grafica vía de acceso). VISTO: La forma como se presenta la resultante _1_6 o vía de acceso a la porción _1_4, lo cual no corresponde de acuerdo al artículo 84, de la resolución 789-2022, ya que indica que el acceso de las parcelas resultantes de los trabajos de mensuras debe ser desde la vía pública, ya sea en forma directa, por un paso o pasaje común, por un camino privado o por servidumbre de paso. Por lo que la forma en cómo se presenta esta resultante no cumple con lo antes señalado por la norma que nos regula; ATENDIDO A: Que en este último reingreso del expediente la vía de acceso a la porción _1_4 continúa sin cumplir con lo estipulado en el artículo 84, párrafo II, de la resolución 789-2022, ya que dice que es un camino privado pero se presenta como una parcela resultante".*

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: "Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos

al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración”.

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 diecinueve (19) del mes de agosto 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 Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) del mes de septiembre 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En relación a lo conversado con la directora regional se planteó lo siguiente: en lo expresado en el oficio de rechazo en cuanto al XML, el XML depositado en el expediente técnico para su correspondiente revisión, corresponde con la documentación depositada en el expediente No. 6632024036074, siendo incorrectas lo afirmado en las observaciones realizadas en el mismo y en lo afirmado en el rechazo, ya que en el rechazo refiere de que el XML depositado, hace referencia de que el mismo está como parcela de referencia la No. 44-SUB-43, y que no corresponde con las documentaciones depositadas, siendo esto totalmente falso, la documentación que está depositada en el expediente corresponde a la parcela No. 44-SUB-243, así como también el XML, según la verificación realizada con la directora regional; En relación a lo indicado en el ART 84 de la resolución 789-2022, que 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 común o por camino privado o servidumbre de paso, el acceso creado hacia la parcela temporal terminada en _1_4, siendo la parcela temporal terminada en _1_6, en relación a lo expresado en el art 84 de la resolución 789-2022, en cuanto al rechazo realizado relacionado con el acceso presentado de la parcela temporal No. _1_4, dicho acceso está determinado por la parcela temporal No. _1_6, la parte principal para el rechazo realizado al expediente No. 6632024036074 siendo la causa del rechazo por la terminología utilizada para nombrar el acceso el cual identificamos camino privado, se utilizó de esta manera porque solamente sería utilizado solamente por la parcela terminar _1_4, las demás parcelas resultantes tienen el acceso hacia la avenida Los Arroyos, en el informe de rechazo nos indica que la parcela temporal No. _1_5 no contiene vía de acceso, siendo esto incorrecto, ya que tiene como acceso principal la Avenida los Arroyos y una calle sin salida por la parte este”.*

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, en la forma que en que se han presentado los trabajos no cumple con lo establecido en el artículo 84 de la Resolución Num. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, el mismo plantea que en cuanto al rechazo realizado relacionado con el acceso presentado de la parcela temporal No. _1_4, dicho acceso está determinado por la parcela temporal No. _1_6, la parte principal para el rechazo realizado al expediente No. 6632024036074 siendo la causa del rechazo por la terminología utilizada para nombrar el acceso el cual identificamos camino privado, se utilizó de esta manera porque solamente sería utilizado solamente por la parcela terminar _1_4, las demás parcelas resultantes tienen el acceso hacia la avenida Los Arroyos.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que la designación temporal _1_6 se grafica en el plano general como vía de acceso hacia la resultante 1__4, no menos cierto es que, dicha representación presenta incongruencias, toda vez que se identifica simultáneamente como “Camino Privado”, sin embargo como la gráfica hace referencia a un “Paso Común”, generando ambigüedad en su naturaleza y uso.

CONSIDERANDO: Que de igual modo, se visualiza que en el lindero Norte, no colinda de manera directa con la vía pública, en consecuencia, bajo las irregularidades detectadas en el presente expediente, esta Dirección Nacional se encuentra imposibilitada de acoger esta acción recursiva.

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 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 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 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Luis Manuel Caceres Rodríguez, Codia 16227**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024036470, de fecha diecinueve (19) del mes de agosto 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/p



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/SQLF-KFFL-2BGR-HYEA>

