

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0063

FECHA

06/08/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024086524

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de agosto 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 veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Jotan Adrián Hiciano Hernández, Codia 26741**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-1698098-8, con domicilio profesional abierto en la calle Ciriaco Ramirez, No. 19-B, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, correspondiente al expediente técnico Núm. **6632024086524**, 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. 6632024086524, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Que, dentro del expediente reposa la sentencia núm. 0316-2024-S-00044, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional en fecha 20/02/2024, mediante la cual se ordena expresamente a la parte interesada iniciar el proceso de Deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente. Cabe destacar que, la sentencia citada tiene su origen por una litis sobre derechos registrados; CONSIDERANDO: Que, de acuerdo a la información validada en nuestros sistemas, existe un Registro Complementario, con el Libro núm. 1540, Folio Núm. 0136, matrícula Núm. 3000153787, donde se evidencia que, el inmueble objeto de la mensura posee una inscripción de Litis Sobre Derechos Registrados; CONSIDERANDO: Que, en el informe técnico realizado por el profesional habilitado este no expresa o aporta ningún tipo de información referente a la situación descrita en párrafos anteriores; CONSIDERANDO: Que, en el informe técnico realizado por el profesional habilitado este no expresa o aporta ningún tipo de información referente a la situación descrita en párrafos anteriores; No procede la Regularización Parcelaria, puesto que, acorde a la sentencia que reposa en el expediente y por la existencia de la inscripción de Litis Sobre Derechos Registrados en el Registro Complementario dicho proceso debe ser conocido por la vía judicial, lo cual discrepa e incumple con los requisitos o características para presentar la actuación técnica de Regularización Parcelaria"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024086524, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos para Regularización Parcelaria, 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 manera siguiente: *“Que tras el análisis del expediente se puede verificar que fue rechazado en virtud de que no procede la Regularización Parcelaria, puesto que, acorde a la sentencia que reposa en el expediente y por la existencia de la inscripción de Litis sobre Derechos Registrados en el Registro Complementario dicho proceso debe ser conocido por la vía judicial, lo cual discrepa e incumple con los requisitos o características para presentar la actuación técnica de Regularización Parcelaria; Que el profesional habilitado expone que el rechazo anterior pudo haber sido producto de una interpretación errónea de la sentencia, y este punto es perfectamente subsanable en virtud del principio de razonabilidad administrativas y de legalidad. Por lo que solicitamos que sea reconsiderado el rechazo y que se continúe con el conocimiento y aprobación técnica de los trabajos presentados y que en caso de mantenerse visible la litis en el Registro, se incluya una nota en el informe técnico dejando constancia de que existe una sentencia con autoridad de cosa juzgada que ordena la cancelación de dicha inscripción, para que el Registro proceda conforme a lo estipulado; Que luego de analizar los fundamentos expuestos en la presente acción recursiva y conforme a lo establecido en la normativa vigente, esta Dirección Regional concluye que el profesional recurrente no ha aportado los elementos necesarios que permitan dar curso al expediente en cuestión; Que si bien es cierto que fue depositada la Sentencia No. 0316-2024-S-00044, de fecha 20 de febrero de 2024. Mediante la cual el Tribunal ordena al Registro de Títulos la cancelación de la inscripción de la litis sobre derechos registrados, no menos cierto es que no fue aportada la certificación de no interposición de recurso respecto a dicha sentencia, lo cual impide verificar su firmeza, y por tanto su ejecutoriedad; Que además es importante resaltar que la propia sentencia establece que las partes deberán presentar ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el proceso de deslinde de la porción indicada, actuación que no se corresponde con el contenido técnico presentado en el expediente No. 6632024086524.”*

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 oficio de rechazo sobre los trabajos Técnicos para Regularización Parcelaria.

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 **veintidós (22) del mes 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 es preciso destacar que el profesional habilitado, remitió equivocadamente por correo electrónico a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, el presente recurso jerárquico, cuando lo correcto era apoderar a esta Dirección Nacional de la referida acción en jerarquía, en tal sentido y amparados en el principio de racionalidad establecido en la Ley Núm. 107-13, hemos decidido avocarnos a conocer el fondo de esta acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-B-REF-2, del Distrito Catastral No. 07, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Jotan Adrián Hiciano Hernández, Codia 26741**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, sobre la porción que se pretende regularizar, existe una decisión que indica expresamente que deben iniciar el proceso de Deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, en ese sentido, la operación de Regularización es incompatible con la referida sentencia.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En dicha reconsideración se aportaron documentos esenciales, incluyendo la sentencia No. 0316-2024-S-00044, emitida por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y el Acto de Alguacil notificando dicha sentencia conforme a la ley; Adicionalmente estamos depositado el acuse de recibo de solicitud de certificación de no apelación, emitido por el Tribunal Superior de Tierras el 6 de mayo de 2025, documento que será complementado con la certificación oficial en cuanto sea emitida, a fin de ser anexada formalmente a este recurso; En vista de que la certificación de no apelación aún no ha sido emitida formalmente por el Tribunal Superior de Tierras, procedimos como medida preventiva a depositar el acuse de recibo de la solicitud correspondiente, a fin de evitar que venciera el plazo legal de 15 días hábiles para la interposición del presente recurso jerárquico. Esta fue la única vía razonable y legalmente disponible, ya que si esperábamos emisión formal del documento corríamos el riesgo de quedar fuera de plazo. Una vez dicha certificación nos sea entregada, procederemos a depositarla de inmediato para completar el expediente y fortalecer aún más los fundamentos de este recurso; En el presente caso, ya existe una decisión judicial firme: la sentencia 0316-2024-S-00044, la cual resolvió de forme definitiva la litis registrada. Por tanto, el procedimiento no requiere una decisión judicial futura, la vía administrativa es perfectamente aplicable, ya que no hay conflicto pendiente; Se aportaron pruebas nuevas que no fueron valoradas debidamente, la Direccion Regional afirma que "no se aportaron elementos nuevos", lo cual es falso. En la reconsideración se adjuntaron: Sentencia íntegra y Acto de alguacil que demuestra la notificación legal; Estas pruebas modifican radicalmente las condiciones que motivaron el rechazo inicial, y debieron ser debidamente analizadas conforme al principio de debida motivación administrativa".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar la existencia de la decisión No. 0316-2024-S-00044, de fecha 20/02/2024, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual ordena a las partes proveerse por ante la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, para la ejecución del proceso de deslinde, de la referida porción de terreno, ubicado dentro de la parcela número 5-B-REF-2, del Distrito Catastral No. 07, del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado indica que, presenta el caso como Regularización Parcelaria ya que existe una decisión judicial firme, que es la sentencia 0316-2024-S-00044, la cual resolvió de forma definitiva la litis registrada, por tanto el procedimiento no requiere una decisión judicial futura y la vía administrativa es perfectamente aplicable, ya que no hay conflicto pendiente.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, si bien es cierto la sentencia Núm. 0316-2024-S-00044, emitida en fecha 20 de febrero de 2024, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, ordena a las partes proveerse por ante la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, para la ejecución del proceso de deslinde, de la referida porción de terreno, no menos cierto es que, la documentación aportada no se corresponde al inmueble objeto de esta rogación ni se ha podido comprobar que dicha decisión judicial haya adquirido el carácter definitivo.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se desprende que, la motivación de la calificación negativa del expediente, se debe a las irregularidades contenidas en el mismo y al incumplimiento de lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, respecto a la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante así como, el incumplimiento de los requisitos técnicos y legales requeridos para el trabajo de mensura.

CONSIDERANDO: Que asimismo, esta Direccion Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, sin embargo, el contenido de los documentos depositados en el expediente técnico, no son vinculantes al inmueble descrito en la sentencia y que pretende ser regularizado.

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 la acción en jerarquía, lo que no ha sucedido en el caso de la especie

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 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 y los artículos 10, literal C, 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.

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. Jotan Adrián Hiciano Hernández, Codia 26741**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Nm. 6632024086524, 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/AGT8-ZGXJ-5K9J-MY4B>

