

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0066

FECHA

18/08/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612025006981

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) 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 treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Hector Joel Ramírez Morales, Codia 34528**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 224-0057486-3, con estudio profesional en la avenida Gustavo Mejía Ricart, Num. 72, Plaza Mónica, local 302, Ensanche Naco, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, correspondiente al expediente técnico Núm. **6612025006981**, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612025006981, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El oficio de observación de fecha 3 de Abril de 2025 mediante el cual se le indica al profesional que de acuerdo a lo visualizado en el registro grafico parcelario y al análisis catastral realizado la resultante se superpone con la parcela No.20-005-10258 del D.C.No.07 del municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; Que en virtud a que el expediente debe conocerse judicialmente en virtud a la superposición cartográfica existente con la parcela No.20-005-10258, no procede la operación Regularización Parcelaria"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612025006981, 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 Noreste, a través de su oficio de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que si bien es cierto que el reglamento no indica que los expedientes de regularización parcelaria no proceden cuando contienen superposiciones cartográficas porque deben conocerse en el tribunal de tierras, no menos cierto es que dicha superposición es de límites en el terreno, lo que debe debatirse en un tribunal; Que el presente expediente fue rechazado por contener superposición con la parcela 20-005-10258 del D.C. 07 del municipio Santa Barbara de Samaná, la cual fue presentada como actualización y remitida al tribunal para determinar la no afectación de derechos de tercero; Que el art. 5 literal a de la Resolución 790-2022, establece que no procede la regularización parcelaria cuando existan conflictos de derechos sobre las porciones de parcela"*.

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 veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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 **treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta y uno (31) del mes de julio 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 en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 20, del Distrito Catastral No. 07, ubicada en el municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim. Hector Joel Ramírez Morales, Codia 34528**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, los trabajos presentados se superponen con la Parcela Num. 20-005-10258.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Mediante informe técnico explicativo de fecha 9 de junio de 2025, enviamos las pruebas que demuestran que la parcela 20-005-10258 del D.C. 07 del municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná, (con la cual existe una superposición cartográfica), se encontraba en proceso de actualización de mensuras y que dicho proceso fue presentado por el agrimensor Juan Carlos Abreu Sencion, mediante el expediente Núm. 6612024047064; Estamos anexando el oficio de aprobación del expediente núm. 6612024047064, mediante el cual fue aprobada la actualización de mensuras de la parcela 20-005-10258 del D.C. No. 07, emitido por la Direccion Regional de Mensuras Catastrales en fecha 08 de julio de 2025; Es evidente que la aprobación del expediente núm. 6612024047064, reconoce que la posición de la parcela 20-005-10258 del D.C. 07, se encontraba desplazada validando la posición de las coordenadas presentadas mediante un "informe de inspección de campo de fecha 03/06/2025, el cual reseña los aspectos del expediente verificados en el terreno donde se pudo constatar la ubicación de la parcela; La Direccion Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, esta interpretando de forma incorrecta los artículos 167 y 168 dela resolución 789-2022, pues dicha dirección regional indica que nuestro expediente muestra una superposición de límites en el terreno, lo que es incorrecto. Resulta inaudito pensar que existe una superposición de límites en el terreno, entre dos propiedades que se encuentran separadas una de otra, con aproximadamente 130 metros de distancia; Por otro lado, la Direccion Regional menciona en uno de los considerandos, que el expediente presentado por el Agrim. Juan Carlos Abreu Sencion, con el núm. 6612024047064, fue remitido al tribunal para determinar la no afectación de derechos de terceros, lo cual es un despropósito, porque la actualización de mensuras de ese expediente fue presentada para solucionar el desplazamiento cartográfico del plano, mismo que fue validado con una inspección de campo, y con la declaración del agrimensor responsable y del propietario del inmueble".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar la existencia de una superposición cartográfica con la Parcela Núm. 20-005-10258, D.C. 07 de Samaná.

CONSIDERANDO: Que, en sus argumentos, el profesional habilitado indica que con la parcela que se superponen los trabajos presentados ha sido objeto de actualización de mensuras mediante el expediente 6612024047064, reconociendo así la ubicación de la parcela núm. 20-005-10258 del D.C. 07, en una localización distinta a la que indican los planos catastrales.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, hemos podido comprobar que mediante informe de campo, emitido en fecha 03 de junio de 2025, relativo al Expediente Técnico Núm. 6612024047064, se establece lo siguiente: *"En cuanto a la ubicación de la parcela de origen No. 20-005-10258, la misma fue determinada en virtud a la posesión material de sus propietarios y que la ubicación propuesta por cartografía, unos 150 metros al Sur, sus clientes no ocupan ningún terreno y tampoco existen inmuebles con configuración geométrica similar a la parcela Actualizar".*

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior, fue aprobado el expediente técnico núm. 6612024047064, remitiéndose el mismo al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, a los fines que se dilucide la discrepancia existente en la ubicación de la Parcela Num 20-005-10258, del D.C. 07.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y dado el hecho de que el expediente superpuesto al caso que nos ocupa, se encuentra conociéndose en el órgano jurisdiccional, se nos imposibilita acoger esta acción en jerarquía, toda vez que, dicho órgano aún no ha decidido la suerte respecto a la Parcela Núm. 20-005-10258, del D.C. 07, ubicada en el municipio y provincia Samaná, en consecuencia, no ha intervenido decisión definitiva con relación al inmueble citado anteriormente.

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 y demostrativos 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 Noreste, 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 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículos 5 y párrafos, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022 y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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 la **Agrim. Hector Joel Ramírez Morales, Codia 34528**, en contra del oficio de rechazo a Reconsideración relativo al expediente técnico Núm. 6612025006981, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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/CFT2-ERRC-6YW4-FCG1>

