



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0096

FECHA

12/12/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024069301

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de diciembre 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 ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Cesar Julio Molano Velez, Codia 34791**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-1881460-7, con estudio profesional en la calle Estancia Nueva, Edif. No. 13, Apto. 202, Las Praderas, Distrito Nacional

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6632024069301**, de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024069301, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria 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 diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, la resultantes a Regularizar se ubican dentro de la demarcación turística prioritaria, la cual excluyen del mismo, el área que comprende la Laguna de Trajín o de Oviedo y el área de los humedales formados por los Lagos Dulce y Salado en la zona de Songo o Terrucio, Art.1-Ley núm. 266-04; Que existe una interposición de advertencia y reiteración de oposición a operaciones técnicas de mensuras sobre las parcelas 215-A, 215-B, 215-B-3, 215-B-1, 936, 682, 2, 512, 40 y 40-M del D.C. 3 por parte del Estado Dominicano representado por la Procuradora General de la República y asistido por el Abogado del Estado y Fiscal ante la Jurisdicción Inmobiliaria; Que la sentencia presentada por el Agrimensor es anterior a la oposición, por lo cual lo explicado en el informe técnico, no subsana lo indicado".*

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 diecisiete (17) del mes de septiembre 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 la Regularización Parcelaria y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **ocho (08) del mes octubre 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 40 del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio y provincia Pedernales, solicitud y autorización dada al **Agrim. Cesar Julio Molano Velez, Codia 34791**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se ubican dentro de la demarcación turística prioritaria, la cual excluyen del mismo el área que comprende la Laguna de Trajín o de Oviedo y el área de los humedales formados por los Lagos Dulce y Salado de la zona de Songo o Terrucio.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que, el otro motivo del Rechazo, es este expediente tiene de oposición a operaciones técnicas de mensuras sobre las parcelas 215-A, 215-B, 215-B-3, 215-B-1, 936, 682, 2, 512, 40 y 40-M del D.C. 3 por parte del Estado Dominicano representado por la Procuradora General de la República y asistido por el Abogado del Estado y Fiscal ante la Jurisdicción Inmobiliaria; Que se le fue depositada la sentencia en la cual habla de la oposición sobre las parcelas 215-A, 215-B, 215-B-3, 215-B-1, 936, 682, 2, 512, 40 y 40-M del D.C. 3 por parte del Estado Dominicano; Que, en esa misma sentencia dice que la parcela 40 y otras más del D.C 3, están excluidas de la oposición; Que, se nos indica que la sentencia presentada es anterior a la oposición, pero no nos aclaran cual es número se la sentencia donde establece la oposición. A que, se verifico la ley 266-04 y entendemos que el perímetro presentado en este expediente no está dentro del área y/o coordenadas establecida en el Artículo 1 de dicha ley. A que, este expediente a recibido varias observaciones incluso hasta ser Pre-Aprobado y es la primera vez que hacen mención a la Ley núm. 266.04; A que, el día 18 de septiembre se le fue solicitado vía correo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, departamento Central y a su director Guillermo Enke, la sentencia por la cual se está rechazando este expediente, ya que es el sistema solo aparece una sola sentencia y es la depositada; A qué, los motivos reales del rechazo, se encuentran justificados y está garantizando la sana y buena ejecución del proceso".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble que se pretende regularizar se ubica dentro de la demarcación turística prioritaria, la cual excluyen del mismo, el área que comprende la Laguna de Trajín o de Oviedo y el área de los humedales formados por los Lagos Dulce y Salado en la zona de Songo o Terrucio, así como existe una interposición de advertencia y reiteración de oposición a operaciones técnicas de mensuras sobre las parcelas 215-A, 215-B, 215-B-3, 215-B-1, 936, 682, 2, 512, 40 y 40-M del D.C. 3 por parte del Estado Dominicano representado por la Procuradora General de la República y asistido por el Abogado del Estado y Fiscal ante la Jurisdicción Inmobiliaria.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado destaca que, fue depositada la sentencia en la cual habla de la oposición sobre las parcelas 215-A, 215-B, 215-B-3, 215-B-1, 936, 682, 2, 512, 40 y 40-M del D.C. 3 por parte del Estado Dominicano; Que, en esa misma sentencia dice que la parcela 40 y otras más del D.C 3, están excluidas de la oposición.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, esta Dirección Nacional procedió a verificar el documento aportado en el expediente técnico denominado **"Copia Parte de la Sentencia"**, en el cual pudimos comprobar que el mismo se encuentra incompleto, lo que imposibilita leer íntegramente la decisión emitida por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que, asimismo pudimos verificar que la decisión citada en el párrafo anterior se corresponde a un acta de audiencia, celebrada en fecha 19 de mayo de 2014, lo que se constituye en que la misma no es una sentencia definitiva.

CONSIDERANDO: Que, por lo anteriormente expuesto, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni elementos probatorios tendentes a hacer variar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: 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.

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 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 5, 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 el **Agrim. Cesar Julio Molano Velez, Codia 34791**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024069301, de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre 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, así como 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/6GE1-M2GD-FLOL-R5SX>

