

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2025-0050

**FECHA**

30/07/2025

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6612024067911

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de julio 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 veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Diomedes Otáñez Rodríguez, Codia 27670**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 049-0048835-6, con domicilio profesional en la casa marcada con el No. 109, de la calle Séptima, esquina calle Sánchez, sector La Esperanza, municipio Cotui, provincia Sánchez Ramírez.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Num. **6612024067911**, de fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6612024067911, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensuras para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: "A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo No. 32 Literales e y g, del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución Núm. 789-2022), que establece: "Rechazo de la documentación. Cuando se constata que una solicitud de autorización, un trabajo de mensura o una actuación técnica presenta irregularidades insubsanables se procede al rechazo, justificándolo técnica y legalmente. Sin perjuicio de otras, se consideran causas de rechazo: e) La ejecución de un trabajo de mensura no permitido por las normas que regulan la materia. g) El incurrir en falsedades, omisiones o errores inexcusables: Se rechaza este expediente en virtud de que la mayor parte del inmueble se encuentra dentro del ámbito de la Parcela No. 494-C del DC. 10, la cual posee registro, por lo que la operación presentada no procede, tomando en cuenta la finalidad de la operación presentada".

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6612024067911, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que no fue presentada la documentación técnica que demuestre la correcta ubicación de la parcela 494-C, de acuerdo a lo planteado por el profesional"*.

**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 tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos de Mensuras para Saneamiento.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiséis (26) del mes de junio 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 Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 494, del Distrito Catastral Núm. 10, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, solicitud y autorización dada al **Agrim. Diomedes Otañez Rodríguez, Codia 27670**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que la mayor parte de los trabajos presentados se encuentran dentro del ámbito de la Parcela Num. 494-C, la cual posee registro.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que de la lectura del presente rechazo se comprueba que el mismo es infundado, toda vez que al rechazarlo en virtud de que procedimos a realizar el levantamiento y ubicación de la Parcela 494-C, del D.C. 10; Procedimos a realizar la compilación de planos y ubicarlas conforme al levantamiento realizado, imágenes satelitales, plano general de la zona de la ley 1542, designaciones posicionales en la zona para determinar la correcta ubicación para no afectar los derechos de las parcelas aprobadas. Asimismo, procedimos a ajustar los límites con las parcelas 494-C el cual se encuentran registradas. Y la compilación anexa; En cuanto al fondo, que sea acogida nuestra instancia contentiva de solicitud de reconsideración, por lo expresado en el cuerpo de esta y que esta honorable Dirección Regional tenga a bien ordenar que el expediente No. 6612024067911 sea remitido al departamento de revisión, inspección de campo y departamento de cartografía, para que sea determinada la ubicación real de la Parcela 494-C, a los fines de ser aprobado tal y como fue presentado; De manera subsidiaria y así lo entienden de lugar, que, una vez acogida nuestra petición, el presente proceso sea enviado al departamento de inspección de campo a fines de verificar lo externado por el profesional actuante en el aludido recurso de reconsideración"*.

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos de Mensura para Saneamiento presentados se encuentran afectando la Parcela Num. 494-C, del D.C. 10, la cual posee registro.

**CONSIDERANDO:** Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Agrimensor actuante establece que procedió a realizar una compilación de planos y ubicarlas conforme al levantamiento realizado,

conjuntamente con imágenes satelitales y plano general de la zona, para determinar la correcta ubicación y así no afectar derechos de parcelas aprobadas.

**CONSIDERANDO:** Que, en ese orden y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 7 de julio del año en curso, esta Dirección Nacional procedió a realizar una inspección de campo al inmueble en cuestión, en el cual fueron evaluados los aspectos técnicos, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

**ONSIDERANDO:** Que a partir de las declaraciones levantadas en la inspección fueron confirmadas las ocupaciones de los señores Fabio Díaz Mendoza, propietario de la parcela Núm. 494-C y Elias Torres Ureña reclamante en el expediente que nos ocupa.

**CONSIDERANDO:** Que, de acuerdo a los elementos levantados y lo constatado en el terreno, la ocupación del Sr. Fabio Díaz Mendoza coincide con la ubicación que presenta el profesional habilitado para la parcela núm. 494-C, sin embargo, no es congruente la configuración geométrica ni la materialización con los elementos que describe su plano catastral.

**CONSIDERANDO:** Que la ubicación de la Parcela Núm. 494-C, DC 10 en el Registro Grafico Parcelario, coincide con los aspectos identificados en el terreno tales como la configuración geométrica, la colindancia con el arroyo Mermejo, los elementos de materialización y la cañada en el tramo que abarca desde la estación 30 hasta la 31, por lo que, se puede establecer que la parcela se encuentra correctamente ubicada en el sistema cartográfico.

**CONSIDERANDO:** Que si bien el propietario de la parcela la Parcela Núm. 494-C, DC 10, no ocupa en el lugar donde se está presentando la porción a sanear, los elementos catastrales que definen la parcela, coinciden con ubicación de la parcela resultante del saneamiento. En ese sentido, el Reglamento General de Mensuras Catastrales define el límite de derecho como el límite territorial de una parcela que ha sido determinado mediante un acto de levantamiento parcelario realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria, para poder regularizar la situación debería ser ejecutada la actuación técnica que documente correctamente la ocupación actual del propietario.

**CONSIDERANDO:** Que en la actuación de saneamiento es imprescindible depurar que la porción a sanear no afecta parcelas registradas, en este caso no procede la actuación debido a que, aunque no existen conflictos relacionados a la ocupación, la definición catastral de la parcela núm. 494-C impide el saneamiento de este espacio.

**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 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, 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 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras

Catastrales y artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución Núm. 787-2022.

### 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. Diomedes Otáñez Rodríguez, Códia 27670**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612024067911, de fecha tres (03) del mes de junio 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 Noreste, 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/NKW2-97VG-6P1V-DHBU>

