

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0052

FECHA

18/07/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025016591

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 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 veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 094-0017899-3, con domicilio en la calle 13, esquina calle C, núm. 3, Segundo Nivel, sector Gurabo, Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6622025016591**, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025016591, contentivo de solicitud de trabajos para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que, los derechos del vendedor proceden de un Acto de Transferencia, no de una constancia Anotada y no proceden ventas parciales de Actos de Ventas, sino la totalidad del derecho adquirido”.*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025016591, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que*

no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que, la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la Dirección Regional Mensuras Catastrales, no la subsanación de un error y en este caso la decisión original se mantiene; Que, el Profesional Habilitado indica los parámetros de la permuta, sin embargo, no es dicha operación jurídica la que se cuestiona, sino el hecho de vender parcialmente los derechos adquiridos mediante la indicada permuta. Que, la venta parcial es una operación en la que se vende una parte de una propiedad, quedando el vendedor con el área restante; Que, el artículo 4, Párrafo IV, de la Resolución 790-2022, establece, Para los procesos de regularización parcelaria y deslindes sustentados en actos de transferencia, estos se realizan de manera completa y en un único acto, no pudiendo quedar un resto sin regularizar o deslindar; 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 de aportar al órgano técnico argumentos técnicos que contribuyan a modificar la calificación original; Que, el Profesional Habilitado no aporta elementos probatorios por el cual se pondere acogerse la presente acción recursiva, en virtud de que no procede la operación técnica de la manera en la que se presenta; Que, el recurso de reconsideración no faculta las subsanaciones de irregularidades indicadas mediante oficios de subsanaciones, debido a la naturaleza de la indicada acción recursiva; Que, los alegatos indicados por el Profesional Habilitado no son justificativos para acoger la presente acción recursiva, en vista de que no se valida la subsanación del motivo del rechazo”.

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 veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos Técnicos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintiuno (21) 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 en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Deslinde, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 125, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el municipio Villa Gonzalez, provincia Santiago, por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los derechos del vendedor proceden de una venta parcial amparada en un acto de transferencia, por lo que es improcedente, ya que debe ser sobre la totalidad del derecho adquirido.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“...que técnicamente se ha mal interpretado en las observaciones la naturaleza del artículo 10, en el Reglamento de Deslinde, Resolución 790-2022. Lo mismo con el Recurso de Reconsideración, ya que la parte técnica está bien definida su ubicación catastral, validando la naturaleza de la permuta o cambio de parcelas, debidamente con sus impuestos pagos. Quienes permutan o realizan*

el cambio de parcela, esta mediante documento legalizado, con sus impuestos pago, esta Permuta o Cambio, no simula una venta disfrazada, más bien una transacción inmobiliaria sustentada en la ley 108-05, como los principios I, II, VII, VIII y IX, que debe ser regulada en el Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original. En las observaciones que llego a un Rechazo y Rechazo al Recurso de Reconsideración, hace referencia sobre el artículo 10 de la Resolución 790-2022, el Revisor y el Director Regional Departamento Norte, han realizado una mala interpretación de este expediente, en tal sentido se considera que cumple, ya que esto es un DESLINDE, con Transferencia acondicionada por una PERMUTA o CAMBIO, debidamente con sus impuestos pagos ante la DGII, Asambleas y Declaraciones Jurada por las compañías, ACONDICIONADA POR SER UNA OPERACIÓN CATASTRAL QUE DEBE SER CONOCIDA EN EL TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL, ósea que no es un simple DESLINDE, con transferencia parcial o total como hace referencia la Resolución 789-2022, donde ambos incúmbete, Revisor y Director se han limitado al RGMC de la Resolución 789-2022, dejando a un lado la ley 108-05, en franca violación a los artículos 108 y 130.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que los derechos de la parcela que resultante de los trabajos presentados se encuentran sustentados en una venta parcial de los derechos del vendedor, lo cuales están amparado en un Acto de Transferencia.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica, que técnicamente se ha mal interpretado en las observaciones la naturaleza del artículo 10, en el Reglamento de Deslinde, Resolución 790-2022, así como en la parte técnica, está bien definida su ubicación catastral, por lo que, no simula una venta disfrazada,

CONSIDERANDO: Que en esas tesisuras, si bien el agrimensor argumenta lo antes descrito, lo cierto es que conforme a lo establecido en nuestra normativa no procede ventas parciales de Actos de Ventas, sino sobre la totalidad del derecho adquirido.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el artículo 13, literal d, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm 790-2022, establece lo siguiente: “...Salvo causa debidamente justificada, mediante informe escrito, ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente, no se deslindan partes de una porción de parcela de derechos avalados en una misma constancia anotada. Cuando del proceso de deslinde resulte un resto, de derechos amparados en una misma constancia anotada, las causas deben ser explicadas en el acta de hitos y mensura, y en el informe técnico, tanto en lo referente a aspectos técnicos como de otra índole. En el caso de deslindes fundamentados en actos de transferencia, este debe ser sobre la totalidad de los derechos amparados en dicha constancia anotada”.

CONSIDERANDO: Que en consonancia con lo expresado por el profesional habilitado y conforme a lo establecido en nuestra normativa vigente, resulta improcedente aprobar los trabajos técnicos correspondientes a la operación de mensura para Deslinde, toda vez que incumple con lo establecidos en nuestra normativa, por vía de consecuencia, nos vemos imposibilitados de acoger la presente acción en sede jerárquica.

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 Norte, 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 10 y 13, 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. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622025016591, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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 Norte, 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/Ifa



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/VWFJ-5XS1-GXE5-2CTU>

