



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0054

FECHA

14/07/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025031876

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) 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 primero (1ero) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el Agrim. **Pablo Antonio Pichardo Núñez, Códia 33923**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-1791638-7, con estudio profesional en la Avenida Independencia Núm. 5, Gazcue, ubicado en el Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6622025031 876**, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025031876, contentivo de solicitud 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 ocho (08) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 32, literal (e), del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de que se persigue la ejecución de un trabajo de mensura no permitido por las normas que regula la materia; toda vez que las porciones reclamadas se encuentran parcialmente dentro del ámbito de la Parcela No. 86, DC 02, municipio Luperón (actual Villa Isabela), provincia Puerto Plata, la cual posee registro".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025031876, 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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, la porción presentada se visualiza afectando un derecho registrado, por lo que se deben aportar las suficientes pruebas técnicas y sustentables que validen el desplazamiento de dicha parcela".*

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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En el informe técnico de nuestro expediente detallamos la superposición que existe debido a un desplazamiento que se visualiza en el parcelario catastral de la parcela 86 y por equivocación hicimos mención a la parcela 85, dicha parcela 86 al reubicarla uniéndola con la parcela 87 ya que según sus planos catastrales colindan entre sí y de la parcela 87 de esta se visualizan muy bien sus linderos en las imágenes satelitales. Cabe destacar que el error de desplazamiento en la zona, es debido a los errores de cierre que se producen a vectorizar dichas parcelas que conforman el mosaico. Nuestro expediente no debió ser rechazado de manera isofacta, sino más bien observado ya que de acuerdo al oficio de rechazo las porciones reclamadas se encuentran parcialmente dentro del ámbito de la parcela 86 la cual se encuentra registrada, por lo que entendemos que debieron darnos la oportunidad de poder estudiar sus alegatos y hacer las correcciones de lugar, ya sea si aportar más pruebas por parte de nosotros o de ajustar dichas porciones en caso de aceptar lo indicado por ustedes y un rechazo nos llevaría a iniciar otro expediente sin necesidad, provocando más cúmulo de trabajo para ustedes y pérdida de tiempo y dinero para nuestro cliente y nosotros, puesto que dicho expediente es completamente subsanable, porque lo que este rechazo no se una calificación justa".*

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, los trabajos presentados se encuentran parcialmente dentro del ámbito de la Parcela No. 86, DC 02, municipio Luperón (actual Villa Isabela), provincia Puerto Plata, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, únicamente se circunscribe a mencionar que en el informe técnico del expediente detalla que la superposición que existe es debido a un desplazamiento que se visualiza en el parcelario catastral de la parcela 86 y por equivocación hizo mención a la parcela 85, dicha parcela 86 al reubicarla uniéndola con la parcela 87 según sus planos catastrales colindan entre sí y de la parcela 87 de esta se visualizan muy bien sus linderos en las imágenes satelitales.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que en esta rogación no se aportan elementos técnicos que demuestren la tesis planteada por el agrimensor, tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, corresponde al profesional habilitado la responsabilidad de efectuar un estudio riguroso de los antecedentes jurídicos y catastrales vinculados al trabajo técnico a realizar, abarcando tanto el inmueble objeto del levantamiento parcelario como los inmuebles colindantes.

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: Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado elementos ni argumentos técnicos que subsanen los errores identificados en el expediente, ni que refuten de manera válida los fundamentos que dieron origen a la calificación negativa; en tal virtud, resulta procedente rechazar la presente rogación.

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 esta rogación.

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, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la 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, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para actuaciones Técnicas.

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. **Pablo Antonio Pichardo Núñez, Codia 33923**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622025031876, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio 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.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/lfa



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/T6FM-ZLQ2-3V36-3BSV>

