

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0023

FECHA

20/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024061246

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de junio 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 veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Pantaleón Jimenez de los Santos, Codia 20334**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-1083550-1, con domicilio profesional en la calle los Restauradores, No.01, sector Nuevo Amanecer.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideracion, relativo al expediente técnico Núm. **6632024061246**, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024061246, 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 Central, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, de acuerdo con lo verificado en el Sistema Grafico Parcelario y el plano catastral de la parcela nro. 2 del D.C. nro. 2 del municipio y provincia de Elías Piña, el inmueble presentado se encuentra dentro del ámbito de dicha parcela; Que, no procede el Saneamiento de porciones de terrenos ubicadas dentro del ámbito de parcelas registradas; se hace formal rechazo del presente expediente por los motivos antes expuestos, toda vez que no procede la actuación técnica presentada y, de conformidad con lo establecido el Art. 32, literal (f) del Reglamento General de Mensuras Catastrales".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024061246, 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 Central, a través de su oficio de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras análisis del expediente, se pudo constatar que el mismo fue rechazado en virtud de que no procede el saneamiento de porciones de terrenos ubicadas dentro del ámbito de parcelas registradas; Que, de acuerdo con los resultados de la consulta de títulos y antecedentes realizada en el Sistema de Información, en el cual se encuentra el Certificado de Títulos Nro. 5, Libro nro. 1, Folio 8 y 8VIS, de fecha 27/8/1958, el cual sustenta los derechos de la parcela nro. 2 del D.C. nro. 2 del municipio y provincia Elías Piña; Que, no procede el Saneamiento de porciones de terrenos ubicadas dentro del ámbito de parcelas registradas".*

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 once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiuno (21) del mes de marzo 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 mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral Núm. 02, Municipio el Llano, provincia Elías Piña, solicitud y autorización dada al Agrim. Pantaleón Jimenez de los Santos, Codia 20334, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran afectando la Parcela Núm. 02, del D.C. 02, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Como puede observarse utiliza un término vago y ambiguo que no se encuentra normalizado por la resolución 789-2022, que en sus artículos 165, 167, 168, 169, 170, 185, 184 y 190 establece los diferentes tipos de superposiciones y sus respectivos procedimientos para su tratamiento y resolución. Como puede observarse en la calificación del expediente no se indica el tipo de superposición que existe, lo que representa una violación de la resolución 789-20252; Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en sus consideraciones asegura haber hecho uso del sistema cartográfico parcelario, pero en su oficio de rechazo no anexa las imágenes de la parcela 2, d.c. 02 y el polígono presentado en saneamiento 6632024-1-1 donde asegura encontró faltas insubsanables. Lo que viola el debido proceso y la Resolución 789-2022 en sus artículos 170, 185 en los cuales establece que en los casos de superposición la dirección regional de mensuras catastrales competente procede a observar el expediente con indicación de la designación catastral del inmueble con lo que se superpone. Es claro que en todo momento se buscó rechazar el expediente sin permitid que el agrimensor actuante realizada las comprobaciones y argumentaciones de lugar; La Dirección Regional Departamento Central no hace constar en sus escritos que está utilizando la información cartográfica generada a partir de este informe de inspección, en los hechos justifica la existencia de dos propuestas de localización de la parcela 2, d.c. 02 del Llano, provincia Elías Piña, tal como está consignado en dicho informe. Lo que claramente es una violación del principio II de la Especialidad que establece que la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas de derechos a registrar. Por lo que siendo la parcela 2, d.c. 02 del municipio el Llano, provincia Elías Piña un derecho registrado le corresponde una única e inequívoca ubicación dentro del territorio dominicano; Que la propuesta 1 que se encuentra en la lámina ¼ del informe de 22 de noviembre del 2022, en esta se ignora la ubicación de la parcela 2 A DC 02 la cual tiene como lindero físico que no ha cambiado la carretera Elías Piña-Hondo Valle y que sus linderos catastrales colindan con la parcela madre desde la estación 1 hasta la estación 22 en sus linderos Norte y Oeste. Pero todo esto fue desechado porque la intención era desplazar la parcela 2, hacia el Sur y al Oeste produciendo una superposición cartográfica con los expedientes que se presentaran en la zona. Esto lo afirmo porque en su momento realice tal observación. Pero para sorpresa a pesar de todos los errores técnico que se cometieron al ubicar la parcela 2, dc 02 en la cartografía continúan utilizando dos ubicaciones para la parcela 2, dc 02 del Llano, provincia Elías Piña. Afectando el derecho de propiedad registrado y los que puedan ser reclamado por prescripción".*

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los elementos que dieron lugar a la calificación negativa indican que los trabajos presentados se visualizan cartográficamente dentro de la Parcela Núm. 02, del D.C. 02, del municipio y provincia Elías Piña, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que, al analizar los documentos aportados en esta acción en jerarquía, hemos podido comprobar que el profesional habilitado ilustra la porción que pretende sanear, encontrándose ésta fuera de los límites de la Parcela Num. 02, del D.C. 02, del municipio y provincia Elías Piña.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo establecido en el Decreto Núm. 292-22, de fecha 02/06/2022, el cual expresa que, se declara de utilidad pública e interés social por razones de seguridad nacional, una franja de doscientos (200) metros lineales

hacia territorio dominicano, a lo largo de los trescientos noventa y un punto seis kilómetros (391.6 km) que constituye la línea fronteriza dominico-haitiana.

CONSIDERANDO: Que, asimismo el referido Decreto en sus consideraciones manifiesta *que el artículo 10 de la Constitución declara de supremo y permanente interés nacional la seguridad de la zona fronteriza, por lo que indica en el numeral 1, que "los poderes públicos elaborarán, ejecutarán y priorizarán políticas y programas de inversión pública en obras sociales y de infraestructura para asegurar estos objetivos".*

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto el profesional habilitado en sus argumentos indica que, fueron utilizadas las informaciones cartográficas generadas a partir del informe de inspección y que en el mismo indica la existencia de 2 propuestas de localización de la Parcela Num. 02, lo que claramente es una violación al principio II de la Especialidad, no menos cierto es que, estas tesis de ubicación sirven como referencias ante las incongruencias catastrales que posee la referida parcela.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas y conforme a lo establecido en el Decreto Núm 292-22, es pertinente notificar al Ministerio de Defensa de la República Dominicana, a la Dirección General de Bienes Nacionales y al Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Central, con el objetivo de que tomen conocimiento sobre las acciones que se están realizando dentro de este predio, para de esta manera salvaguardar su derecho de defensa.

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 la acción en jerarquía, lo que ha sucedido en el caso de la especie

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** 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; 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 32, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, Decreto Núm. 292-2022, de fecha 02/06/2022.

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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Pantaleón Jimenez de los Santos, Codia 20334**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632024061246**, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y en consecuencia **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se instruye al profesional habilitado que, el reingreso del expediente, estará condicionado a la Notificación de esta Resolución, al Ministerio de Defensa de la República Dominicana, a la Dirección General de Bienes Nacionales y al Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Central.

QUINTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso, para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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/F65B-GQG8-SP4Y-C4P9>

