



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0038

FECHA

18/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024134833

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 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 veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por la **Agrim. Fatima Yluminada Núñez Peralta, Codia 40793**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 054-0066437-0, con domicilio profesional en el municipio Moca, provincia Espaillat.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6622024134833**, de fecha diecinueve (19) 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. 6622024134833, 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 veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), 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 regulan la materia; toda vez que, la porción reclamada se observa afectando los derechos registrados de la Parcela No. 5, DC 02, municipio Moca, provincia Espaillat. Es importante destacar que, en la ubicación dada por el profesional habilitado a la parcela citada, afecta posicionales aprobadas y registradas dentro de los límites de la misma y además la porción hoy reclamada fue presentada en otro expediente y rechazada la solicitud de saneamiento, en virtud de lo expuesto arriba".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024134833, 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 diecinueve (19) 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, y en este caso la decisión original se mantiene; Que, el Profesional Habilitado indica que existen errores en la vectorización de la Parcela 5 del DC 02, municipio Moca, provincia Espaillat, sin embargo, no se aportan elementos técnicos sostenibles mediante los cuales se pueda ponderar lo establecido".*

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 diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 **diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) del mes de 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 mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral Núm. 02, municipio Moca, provincia Espailat, solicitud y autorización dada a la Agrim. Fatima Yluminada Núñez Peralta, Codia 40793, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados encuentran afectando la Parcela Núm. 05, 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: *"Estoy en desacuerdo con la precitada decisión, en razón de que no he obtenido un motivo de rechazo que de manera concreta justifique la actuación que ha tenido la antes citada dirección de mensuras. Ya que las razones expuestas en su oficio de rechazo no manifiestan la situación fundamental en cuestión que es la vectorización y georreferenciación que el órgano de Mensuras Catastrales asignó a la P. No. 5 del D.C. 02, en el sistema cartográfico que utiliza y basa sus consultas, dado que con lo anterior es que se puede tener la certeza de sus verdaderos límites, y es como verdaderamente se puede llegar a la conclusión de que los trabajos presentados afectan la P. No. 5 del D.C. 02: Que las razones por las que se busca la interposición del recurso jerárquico son las siguientes: A). El polígono que actualmente está siendo usado en el sistema cartográfico del órgano de Mensuras Catastrales contiene errores de varios tipos los cuales no son tolerables, entre ellos: Vectorización y Georreferenciación de la P. No. 5 del D.C. 02 del Municipio de Moca, Provincia Espailat. Es vista de que las direcciones de los vectores de la misma (los rumbos y distancias) computados son inexactos y muestran conflictos con otras parcelas históricas (detalles en base a este respecto constan en los informes) lo que simultáneamente conduce a que área que muestra el cierre de ese polígono sea desproporcional al área registrada dentro de la precitada parcela, y que la ubicación propuesta en el sistema cartográfico del órgano de Mensuras Catastrales no es coincidente con los límites de las posesiones que están dentro de la P. No. 5 del D.C. 02: Por otro lado, y no menos importante, cabe destacar que la Dirección Regional de Mensuras del Departamento Norte justifica el rechazo en uno de sus párrafos porque se me haya negado una Solicitud de Autorización en otra ocasión, lo cual no es un motivo válido, ya que si bien es cierto que había solicitado la autorización para realizar los trabajos, y esta me fue denegada, ha sido porque no presenté en ese momento un informe para la solicitud de autorización que expusiera en relieve esta misma situación, ya que luego presente explicando la situación en el informe para la solicitud de autorización y me autorizaron a realizar el trabajo que ahora le antecede o que tiene en sus manos: la ubicación dada por mi persona corta posicionales aprobadas, de lo cual debo decir que independientemente de todo, se entiende que el procedimiento adecuado es la correcta vectorización y georreferenciación del polígono de la P. No. 5 del D.C. 02, para determinar sus verdaderos límites y con eso poder llegar a la conclusión de que si verdaderamente mi actuación afecta dicha parcela histórica o no. Yo por mi parte ya hice esa tarea, y espero que usted con todo respecto pueda validarla y con ello actuar con certeza. Por lo que le invito a considerar la discutida vectorización y georreferenciación de la parcela antes mencionada volviendo a verificar los cómputos realizados en su digitalización".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se visualizan cartográficamente dentro de la Parcela Núm. 05, del D.C. 02, municipio Moca, provincia Espailat, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, la Profesional habilitada establece que, la vectorización y georreferenciación que el órgano de Mensuras Catastrales asignó a la P. No. 5 del D.C. 02, en el sistema cartográfico que utiliza y basa sus consultas y El polígono que actualmente está siendo usado en el sistema cartográfico del órgano de Mensuras Catastrales contiene errores de varios tipos, los cuales no son tolerables, entre ellos: Vectorización y Georreferenciación de la P. No. 5 del D.C. 02 del Municipio de Moca, Provincia Espailat, en vista de que las direcciones de los vectores de la misma (los rumbos y distancias) computados son inexactos y muestran conflictos con otras parcelas históricas,

sin embargo, la solicitante solo aporta datos crudos ni cualquier otro elemento técnico que sustente sus argumento y que tiendan a ser valorados por esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo tenor, esta Dirección Nacional procedió a verificar y rectificar la vectorización de la parcela, conforme a las informaciones contenidas en su plano individual, con el respaldo técnico del departamento correspondiente, arrojando como conclusión que la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de la Parcela núm. 5 del D.C. 02.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se desprende que recae sobre el profesional habilitado la responsabilidad de realizar el correcto estudio de antecedentes jurídicos y catastrales relacionados con el trabajo técnico a ejecutar, tanto del inmueble objeto del levantamiento parcelario como de 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: 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 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 32, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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 la **Agrim. Fatima Yluminada Núñez Peralta, Codia 40793**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622024134833**, de fecha diecinueve (19) 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.

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/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/CTOH-LJ23-9OR0-WEU2>

