



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0041

FECHA

13/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

660202300502

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) 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, **Agrím. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso de Reconsideración**, interpuesto en fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Licdo. Carlos G. Joaquín**, dominicano, abogado, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-0179357-8, con domicilio profesional en esta ciudad, quien ostenta la representación de los señores **Antonio de Jesús Leonardo y Maria Luisa Martínez Solano**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núms. 001-0002063-5 y 002-0029677-0, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle 17, casa No. 28, sector Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al Oficio Núm. **DNMC-AIC-2025-00130**, de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, contentivo de **Aviso de Inspección de Campo**, pauta para el día viernes veinte (20) de junio de dos mil veinticinco (2025), a las 9:00am.

VISTOS: Los demás documentos que conforman el presente Recurso Jerárquico.

PONDERACIÓN DEL CASO:

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales está apoderada de un Recurso de Reconsideración, en contra del Oficio Num. **DNMC-AIC-2025-00130**, de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del Oficio Núm. **DNMC-AIC-2025-00130**, en fecha **veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, mediante el acto de alguacil Num. 0878/2025, instrumentado por el ministerial Juan Soriano Aquino, de Estrados de la Corte Penal del Departamento Judicial de la ciudad de San Cristóbal, a requerimiento de los señores Melanio Junior Sanchez Alemán, Vladimir Agustin Sanchez Alemán, Marcos Pavel Sanchez Alemán y Vlasof Benjamín Sanchez Alemán, quienes se encuentran representados por el Licdo. Michel Elias Vólquez García, e interpusieron el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) 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 presentada ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, procura dejar sin efecto y sin valor jurídico alguno, el aviso de inspección de campo, el cual fija la medida para el día 20 de junio de 2025, a las 9:00am, dentro del inmueble identificado como Parcela Núm. 31, del D.C. 20, ubicada en San Cristóbal.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que por disposición del Director Nacional de Mensuras Catastrales fue ordenada una inspección de campo dentro del ámbito de la Parcela No. 31, del D.C. No. 20, de San Cristóbal (Los Motones – El Cobre), (Exp. No. 660202300502), fija para el 20 de junio del 2025, a las 9:00am., notificada mediante Acto de Alguacil No. 0878, de fecha 29 de Mayo del 2025, contentivo de Notificación de Aviso y Citación de Inspección de Campo, instrumentado por el Ministerial Juan Soriano Aquino, Alguacil de Estrados de la Corte Penal del Departamento Judicial de la Ciudad de San Cristóbal; 2) Que el referido Acto Administrativo contiene una convocatoria o notificación para comparecer a la referida Inspección de Campo en fecha 20 de Junio del 2025, a las 9:00 a.m., sin embargo, no tiene ningún motivo o justificación que le permita a los convocados conocer la razón o interés para ordenar la referida inspección, lo que violenta lo más elementales principios del derecho de defensa, de manera específica la tutela judicial efectiva establecida en los artículos 68 y 69 de la Constitución; Que los impetrantes son titulares de derecho dentro de la Parcela No. 31 del DC No. 20, de San Cristóbal (Los Motones – El Cobre), (Exp. No. 660202300502), fija para el 20 de Junio del 2025, a las 9:00 a.m. quienes no tienen el más mínimo conocimiento porque están siendo convocados a una inspección de campo, ya que sus derechos están consignados de manera inequívoca en un certificado de título que es oponible a todo el mundo. Que sería un ejercicio abusivo en su contra, convocarlos a una inspección de campo dentro de la referida parcela, sin antes garantizarles su derecho de defensa, poniéndole en pleno conocimiento del interés de que pudiese tener, tanto el Director Nacional de Mensuras Catastrales como cualquier particular, en la realización de esta inspección, máxime, cuando en su Acto Administrativo no contiene la más mínima información que permita garantizar el derecho de defensa contenido en la Constitución de la Republica, e los hoy impetrantes".*

CONSIDERANDO: Que mediante oficio núm. 666, de fecha 29 de agosto de 2023, el Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Central, nos requirió un informe técnico, sobre la Parcela No. 31, D.C. 20, de San Cristóbal, de conformidad con lo que dispone el artículo 108, párrafo 2 de la ley 108-05 y artículo 33, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, con el fin de verificar si los trabajos ejecutados por el agrimensor Joel Alberto Cid Acosta, Codia 27501, de fecha 03 de septiembre de 2019, se ajustan al plano e informe presentado por el agrimensor, asimismo, comprobar si los levantamientos técnicos practicados fueron hechos de acuerdo con la ley, reglamento y los requerimientos técnicos.

CONSIDERANDO: Que a la referida solicitud, se le asignó el número de expediente **660202300502**, y fue remitida al Departamento de Inspección de esta Dirección Nacional, para fines de programación y ejecución de los trabajos técnicos.

CONSIDERANDO: Que mediante Oficio Num. DNMC-AIC-2025-00130, de fecha 01 de mayo de 2025, emitido por esta Dirección Nacional, se fija la inspección de campo para el día 20 de junio de 2025, a las 9:00 am., siendo el procedimiento establecido por este órgano, el informar dicho aviso a la parte más diligente del proceso, es decir, quien completa el expediente, para de esta forma cumplir con las medidas de publicidad, notificando a todos los involucradas en el caso.

CONSIDERANDO: Que en fecha 03 de junio de 2025, los señores Antonio de Jesus Leonardo y Maria Luisa Martinez Solano, por intermedio de su abogado apoderado, Licdo. Carlos G. Joaquín, interponen ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, un Recurso Jerárquico en contra del Oficio Num. DNMC-AIC-2025-00130, de fecha 1ero de mayo de 2025, argumentando en síntesis que *"Que por disposición del Director Nacional de Mensuras Catastrales, fue ordenada una inspección de Campo, dentro del ámbito de la Parcela No. 31, del D.C. No. 20, de San Cristóbal; Que el acto administrativo contiene convocatoria para comparecer a la referida inspección, sin embargo no tiene ningún motivo o justificación que le permita a los convocados conocer la razón o interés para ordenar la inspección y que no tienen conocimiento porque están siendo convocados a una inspección de campo, ya que sus derechos están consignados de manera inequívoca en un certificado de título que es oponible a todo el mundo".*

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso indicar que la solicitud de inspección de campo no ha sido promovida por esta Dirección Nacional, ni su Director Nacional, si no mas bien, hemos sido el receptor del referido requerimiento a solicitud del Abogado del Estado, Departamento Central, dando cumplimiento a lo establecido en nuestro Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Num. 789-2022, en su artículo 36, párrafo I.

CONSIDERANDO: Que del análisis de esta rogación, es preciso aclarar que, los avisos de inspección no se constituyen como actos administrativos, sino más bien, como un mecanismo dirigido a todas las partes envueltas en el proceso, con la finalidad de comunicar

e informar que se efectuarán los trabajos de campo en el día y la hora pautados en dicho documento, conforme a la programación establecida por esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas, el artículo 47 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: "**Actos recurribles:** *Los actos administrativos que pongan fin a un procedimiento, imposibiliten su continuación, produzcan indefensión, lesionen derechos subjetivos o produzcan daños irreparables podrán ser directamente recurridos en vía administrativa*".

CONSIDERANDO: Que bajo esta premisa, indicamos que el **Oficio Núm. DNMC-AIC-2025-00130**, emitido en fecha 1ero de mayo de 2025, el cual está siendo atacado ante este órgano, no finaliza el procedimiento llevado a cabo por ante el Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Central, sino que el papel que desempeña esta Dirección Nacional, es de supervisión y control sobre los trabajos ejecutados o en ejecución, y a su vez, dar fiel cumplimiento a lo ordenado por el Abogado del Estado, conforme lo establecido en nuestra normativa vigente.

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** el oficio **Núm. DNMC-AIC-2025-00130**, emitido en fecha 1ero de mayo de 2025, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3, numeral 4, y 47 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 36, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

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 **Licdo. Carlos G. Joaquín**, quien ostenta la representación de los señores **Antonio de Jesús Leonardo y Maria Luisa Martínez Solano**, en contra del Aviso de Inspección Núm. **DNMC-AIC-2025-00130**, de fecha primero (1ero) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, respecto al inmueble identificado como Parcela Núm. 31, del D.C. 20, ubicada en San Cristóbal, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, asimismo al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo, 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/2D8J-GIAT-7S1G-QRGG>

