

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0044

FECHA

25/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024149751

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) 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 doce (12) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Cristian Amado Queliz Caraballo, Codia 31496**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 048-0099441-2, con estudio profesional abierto en la Av. Profesor Juan Bosh, No. 52, altos de la ciudad de Bonao, provincia Monseñor Nouel.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622024149751**, de fecha tres (03) 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. 6622024149751, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se procede al rechazo del expediente técnico en virtud del Artículo 32. RGMC 789-2022 Rechazo de la documentación. Cuando se constata que una solicitud de autorización, un trabajo de mensura o una actuación técnica presenta irregularidades insubsanables se procede al rechazo, justificándolo técnica y legalmente. Sin perjuicio de otras, se consideran causas de rechazo: c) La divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante; CONSIDERANDO: que la parcela resultante presentada la misma no se encuentra materializada totalmente, la misma no cumple con las condiciones especiales para presentar Regularización Parcelaria, y de acuerdo a lo descrito por el profesional el mismo atreves del informe técnico de fecha 24/05/2025 expresa lo siguiente que la porción a regularizar se encuentra materializada con alambrada casi en su totalidad al ser una propiedad muy extensa la cual se utiliza para el cultivo de arroz no se pudo poner alambre en todo el terreno por lo que tiene parte que se materializaron con bornes. ATENDIENDO: a que el profesional establece en su informe que los límites del inmueble no se encuentran materializado se procede al rechazo del expediente técnico toda vez que de acuerdo lo establecido en el artículo.5 literal D, d. Los límites de la posesión material están manifiestamente establecidos. Resolución 790-2022, por lo que se procede al rechazo del mismo conforme a que no cumple con lo requerido de acuerdo a la Resolución "*

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración".*

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 tres (03) del mes de junio 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 para la Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes 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 original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 192, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel, por el **Agrim. Cristian Amado Queliz Caraballo, Codia 31496**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción que se pretende regularizar no se encuentra totalmente materializada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"La porción a regularizar se encuentra materializada con alambrada casi en su totalidad al ser una propiedad muy extensa la cual se utiliza para el cultivo de arroz no se pudo poner alambre en todo el terreno por lo que tiene parte que se materializaron con bornes. En las fotografías anexadas anteriormente no se visualiza bien la materialización ya que al momento de tomar las fotografías fueron tomadas de afuera de la propiedad y al ser una propiedad extensa no se visualizan bien los alambres; y si bien en el informe anterior le explicaba que la porción no se encuentra cerrada en alambre en su totalidad esto debido a la utilidad del terreno, ya que se trata de una propiedad dedicada al cultivo de arroz, cuya principal materialización a parte de la alambrada son los muros de tierra bien definidos que dividen claramente las porciones de terreno. Y que en dichos muros procedimos a colocar los bornes que se muestran en las fotos anexas; Nota: dejo constar que en la parte que no está delimitada con alambre, se encuentra materializada con bornes y Muros de Tierras cuya altura es superior a nivel del terreno".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, dentro del predio de los trabajos presentados no cuentan con los linderos manifiestamente establecidos en el terreno conforme lo establece la normativa actual.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que la porción a regularizar se encuentra materializada con alambrada casi en su totalidad al ser una propiedad muy extensa la cual se utiliza para el cultivo de arroz, no se pudo poner alambre en todo el terreno por lo que tiene parte que se materializaron con bornes.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, el artículo 5, literal d, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm 790-2022, establece lo siguiente: *"Condiciones esenciales. La regularización parcelaria es el acto de levantamiento parcelario por medio del cual los titulares de constancias anotadas cuyos derechos no son objetados, y que tienen la posesión material de forma pacífica del terreno, individualizan una o varias de sus porciones de parcelas por la vía administrativa, debiendo darse entre otras, las siguientes condiciones: d) Los límites de la posesión material están manifiestamente establecidos".*

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 Regularización Parcelaria, toda vez que una de las condiciones esenciales para su procedencia es que los límites de la posesión material en el terreno se encuentren manifiestamente establecidos. En virtud de lo anterior, nos vemos imposibilitados de acoger la presente acción en sede jerárquica.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el agrimensor sostiene que el expediente no fue objeto de una revisión integral, conforme lo establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales, no menos cierto es que, existen aspectos técnicos que afectan el fondo del mismo, los cuales prevalecen sobre los argumentos presentados en la acción en rogación.

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, artículo 5, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022 y artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001.

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. Cristian Amado Queliz Caraballo, Codia 31496**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622024149751, de fecha tres (03) 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.

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/p



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/3OGK-QQBR-UX6U-6HFH>

