

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0049

FECHA

30/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024181701

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 094-0017899-3, con domicilio en la calle 13, esquina calle C, núm. 3, Segundo Nivel, sector Gurabo, Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6622024181701**, de fecha veinte (20) 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. 6622024181701, 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 treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, conforme a lo graficado en el plano individual, la porción no se encuentra materializada en su totalidad, por tanto, los límites de la posesión no están manifiestamente establecidos, en virtud de lo antes expuesto se procede al rechazo de la operación técnica, toda vez, que el expediente no cumple con las condiciones establecidas en la normativa para continuar su curso"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024181701, contentivo de solicitud de reconsideración de los 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 veinte (20) del mes de junio 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, no la subsanación de un error y en este caso la decisión original se mantiene; Que, conforme a lo graficado en el plano individual, la porción no se encuentra materializada en su totalidad, por tanto, los límites de la posesión no están manifiestamente establecidos; Que, los alegatos indicados por el Profesional Habilitado no son suficientes para acoger la presente acción recursiva como buena y válida, ya que no aporte ningún elemento probatorio mediante los cuales se pueda validar el proceder de la operación técnica solicitada"*.

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 veinte (20) 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 **veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticuatro (24) 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 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. 83-G, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio Villa Gonzalez, provincia Santiago, por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción que se pretende regularizar no se encuentra materializada en su totalidad, por tanto, los límites de la posesión no están manifiestamente establecidos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Las dos primeras observaciones hacen referencia a observaciones que no proceden, como notificar a medio ambiente, el camino que es parcelario porque está en zona agrícola, referente a si esta materializado o no el inmueble, esto se explico de la siguiente manera: La ocupación completa fue levantada, ver archivo de datos crudos, en dicho levantamiento y fotografías georreferenciadas se puede observar que esta todo limitado por alambradas, en datos crudos los puntos levantados están descrito como (Eqx, Ecx, Exx) ver todas las fotografías, el área del levantamiento total es de 87,562.06 m2, es la posesión actual, así lo puedes validar en cartografía y por la notificación a los colindantes, por ende se está regulado la parte presentada. En tal sentido se ajustó el área a consideración del comprador hacia adentro como una primera etapa, en tal sentido se puede observar que al Norte y Este la materialización es alambradas establecidas y al Sur y Oeste la materialización son las estaciones 23,24 y 25 (Estaciones materializables e identificada tanto por el comprador y vendedor en el terreno para dar curso al proceso, donde dicho comprador es el mismo colindante Oeste y Sur, por este ajuste hacerse hacia adentro, estando esta figura geométrica protegida por la ocupación total, el cual está siendo objeto de regularización por etapas y que considero cumple con lo establecido para la Regularización Parcelaria, lo que se entiende es que se está mal interpretando el referido artículo. Aclaro que la porción a regular los terrenos son de vocación agrícola, por ende los limites materiales están definidos totalmente, despejando cualquier duda o violación a dicho Reglamento "*.

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

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que la ocupación completa fue levantada y se puede observar que esta todo limitado por alambradas, en tal sentido se ajustó el área a consideración del comprador hacia adentro como una primera etapa, se puede observar que al Norte y Este la materialización es alambradas establecidas, y al Sur y Oeste la materialización son las estaciones 23,24 y 25.

CONSIDERANDO: Que, si bien el agrimensor argumenta que parte del perímetro del inmueble se encuentra limitado por alambradas y estaciones topográficas, lo cierto es que, conforme al procedimiento de Regularización Parcelaria, resulta indispensable que la totalidad de los linderos del inmueble estén debidamente materializados en el terreno mediante elementos físicos continuos y verificables.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la colocación parcial de alambradas y la referencia de las estaciones 23, 24 y 25, no cumplen con el requisito de materialización integral del perímetro, por lo que, la materialización parcial impide la plena identificación y delimitación del inmueble, lo que compromete la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

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 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 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 el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622024181701, de fecha veinte (20) 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/3Q1N-WMIQ-UV6R-B0ZV>

