

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0051

FECHA

30/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025041995

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 veintisiete (27) 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. **6622025041995**, de fecha veintiséis (26) 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. 6622025041995, 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 veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, el Reglamento General de Mensuras Catastrales 790-2022, en su artículo 5, literal d), establece que la Regularización Parcelaria aplica en casos en que, los límites de la posesión material están manifiestamente establecidos; Que, en el gráfico de la porción presentada, la materialización en la colindancia Norte es Lindero, lo cual incumple con lo establecido en el Art. 5, literal d), de la Res. 790-2022, se establece las condiciones esenciales para proceder la Regularización Parcelaria".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025041995, 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 veintiséis (26) 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, el Profesional Habilitado aporta imágenes, pero la materialización se visualiza fuera de los límites de la porción presenta; Que, la porción presentada, la materialización en la colindancia Norte es Lindero, lo cual incumple con lo establecido en el Art. 5, literal d), de la Res. 790-2022, se establece las condiciones esenciales para proceder la Regularización Parcelaria".*

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 veintiséis (26) 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 **veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintisiete (27) 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. 2527, del Distrito Catastral No. 11, ubicada en el municipio Lacey al Medio, provincia Santiago, por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la colindancia Norte de la porción que se pretende regularizar no se encuentra materializada, sino que presenta graficado en el plano Lindero.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"La Resolución No. 790-2022, en el artículo 5, literal d, lo que indica es que el inmueble debe estar definido, estos linderos están establecidos, este inmueble esta materializado totalmente, se ajustó el área al derecho adquirido, sin aplicar por ciento y dicha área en exceso se dejó en esa parte por parte del vendedor y el comprador. El RGMC 789-2022 o Resolución No. 790-2022, en ningún artículo indica que el expediente debe ser Rechazado por ajuste de área, el inmueble objeto a la Regularización Parcelaria está cercado totalmente en pared de block, la venta es la totalidad del derecho que data del año 2010 y acto de venta en el 2021, en tal sentido y en sus consideraciones, entiendo que este expediente clasifica para la Regularización Parcelaria".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, 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 este inmueble esta materializado totalmente, que se ajustó el área al derecho adquirido, sin aplicar por ciento y dicha área en exceso se dejó en esa parte por parte del vendedor y el comprador.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, conforme a la normativa vigente, la aprobación de la actuación técnica de Regularización Parcelaria, exige la materialización física de la totalidad de los linderos del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, el simple hecho de haber ajustado el área a los metros cuadrados amparados por el derecho, no exime del cumplimiento del requisito fundamental de materialización visible, continua y verificable de todos los límites perimetrales del inmueble conforme la Resolución núm. 790-2022.

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. 6622025041995, de fecha veintiséis (26) 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/PTWK-Q364-9413-UZLS>

