

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0007

FECHA

01/04/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024071322

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de abril 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 Jerárquico**, interpuesto en fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrím. Erick Alberto Medina Díaz, Codia 22919**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 022-0026077-2, con domicilio abierto en la calle Rodeo, No. 24, municipio Neyba, provincia Bahoruco.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632024071322**, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024071322, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria y Subdivision, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Las imágenes suministradas al profesional habilitado, donde visiblemente los límites se encuentran en su totalidad materializado por linderos; Considerando: Según lo establecido en el ART. 5, literal (d), Res. 790/2022, "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 las siguientes condiciones: d. Los límites de la posesión material están manifestamente establecidos. Por tanto: En virtud de lo antes expuesto no procede la operación catastral presentada y se procede al RECHAZO del mismo, considerando que ningunos de los linderos de las porciones presentadas se encuentran manifestamente establecidos en el terreno, incumplimiento con unas de las condiciones esenciales para que pueda proceder la operación solicitada".*

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 febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos Técnicos para la Regularización Parcelaria y Subdivisión

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 febrero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 1357, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el municipio Neyba, provincia Bahoruco, por el **Agrim. Erick Alberto Medina Díaz, Codia 22919**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que ninguno de los linderos de las porciones presentadas se encuentra manifiestamente establecidos en el terreno.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En la primera calificación realizada al expediente, en fecha 16 de enero del 2025, el único argumento para ser observado fue el siguiente: 1) PUBLICACION CERTIFICADA EN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL (ORIGINAL)- MENSURAS - ETPH0005666364: Escanear en mejor calidad, la segunda documentación se visualiza borrosa lo que impide que se pueda visualizar la fecha en que fue publicitada por la editorial: El Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.789-2022), en el Artículo 33, párrafo I, se establece que "Las observaciones formuladas deben implicar la revisión integral del expediente, definirse de forma concreta, estar justificadas técnica y jurídicamente, poniendo de manifiesto las inconsistencias o contradicciones encontradas, quedando bajo la responsabilidad del agrimensor actuante la forma en que serán subsanadas: El argumento principal para realizar el rechazo del expediente fue que los límites del inmueble no están materializados, es decir, que su límite está definido únicamente con los bornes del proyecto, y que no existe una alambrada, una pared o cualquier otro elemento físico que impida el acceso al inmueble objeto del procedo técnico; En nuestro informe técnico establecimos que el criterio utilizado ha sido la por ocupación material de la propietaria, la porción está delimitado por los Bornes del proyecto, colocados para definir los solares, y en el interior existe una casa de Blocks en proceso de construcción; En este sentido, el Artículo 5, literal d del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde (Resolución 790-2022), donde dice que uno de los criterios principales para que proceda la Regularización Parcelaria es que "Los límites de la posesión material están manifiestamente establecidos"; he podido notar la gran confusión existente entre los revisores, al confundir "los limites materiales de la posesión" con "los límites de la posesión material"; es decir, que aunque estas dos oraciones tengan una morfología similar, cuando analizamos la sintaxis de las palabras nos damos cuenta que semánticamente son dos oraciones con significados muy diferentes. Como ejemplo tenemos este caso, donde los colindantes saben perfectamente el límite del solar que le corresponde, porque existen unos bornes que separan cada uno de ellos, aunque físicamente no exista una alambrada, no exista una pared de blocks o una malla ciclónica; y como prueba de eso está la diferencia de área por DEFECTO de 13.26 m2 que estamos presentando, porque la propietaria sabe que aunque le falte superficie, su inmueble está definido por los bornes, y no debe exceder ese límite previamente establecido por los propietarios del proyecto, que en este caso es la vendedora y también es colindante".*

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 en su informe técnico estableció que, el criterio utilizado ha sido por ocupación material de la propietaria, la porción está delimitado por los Bornes del proyecto, colocados para definir los solares, y en el interior existe una casa de Blocks en proceso de construcción.

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 Central, 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. Erick Alberto Medina Díaz, Codia 22919**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024071322, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 la parte solicitante, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines correspondientes

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/O8Q3-DSF7-WZ8F-4L49>

