

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0025

FECHA

02/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024082949

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) 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 veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Manuel Arturo Tejeda Morel, Codia 40729**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 041-0017957-3, con domicilio profesional abierto en la avenida Mella, No. 66, San Fernando de Monte Cristi.

En relación al oficio de rechazo, correspondiente al expediente técnico Núm. **6622024082949**, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024082949, 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 rechazo de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 32, literal (c), del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante. Toda vez que se pretende la Regularización Parcelara de una porción de terreno sobre la cual existe la Sentencia No. 02361500282, de fecha 29/09/2015, dictada por el TJO de Monte Cristi, contentiva en Litis sobre Derechos Registrados (Transferencia), en el tercer punto del fallo se ordena que para la ejecución de la misma en el Registro de Títulos está condicionada a que los demandantes de este proceso, deben proceder a Deslindar e individualizar los derechos adquiridos de la porción que se trata. En ese sentido, la operación de Regularización es incompatible con la referida sentencia".*

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 marzo 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 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 marzo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticinco (25) del mes marzo 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. 69, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio Guayubin, provincia Monte Cristi, solicitud y autorización dada al **Agrim. Manuel Arturo Tejeda Morel, Codia 40729**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, sobre la porción que se pretende regularizar, existe una decisión que indica que deben Deslindar e individualizar los derechos adquiridos, en ese sentido, la operación de Regularización es incompatible con la referida sentencia.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que se acoja la presente solicitud de recurso Jerárquico en torno a la decisión de RECHAZO recibida en fecha 3 de Marzo del 2025 del expediente de Regularización Parcelaria, en virtud de que a pesar de que la sentencia 0236-15-00282 hace referencia a para la ejecución de esta sentencia en el Registro de Títulos está condicionada a que previamente y en base a esta sentencia que aprueba la transferencia, la parte interesada y compradora, deben proceder a Deslindar e individualizar catastralmente, no menos cierto es que haciendo referencia que se debe deslindar y sin estar vigente la resolución 790-2022, el proceso de Regularización del día de hoy es el mismo proceso de Deslinde de 2 o 3 años atrás que el mismo era administrativo y que como la sentencia ordena el traspaso luego del proceso de Individualización por parte de los demandantes, compradores. Ya no sería necesario que el proceso vuelva al Tribunal si la sentencia es clara al respecto"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro de los trabajos presentados existe la decisión No. 02361500282, de fecha 29/09/2015, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, la cual ordena proceder a deslindar e individualizar catastralmente los derechos adquiridos de la porción que se trata.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado indica que, a pesar de que la sentencia 0236-15-00282 indica que para la ejecución de la misma en el Registro de Títulos esta condicionada a que previamente y en base a la misma, la parte interesada debe proceder a Deslindar e individualizar, no menos cierto es que, haciendo referencia que se debe deslindar y sin estar vigente la resolución 790-2022, el proceso de Regularización del día de hoy es el mismo proceso de Deslinde y ya no sería necesario que este proceso vuelva al Tribunal si la sentencia es clara al respecto.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, hemos verificado el expediente técnico en todo su contexto, precisando que ciertamente la sentencia Núm. 02361500282, emitida en fecha 29 de septiembre de 20215, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, declara buenas y válidas las transferencias solicitadas en base a los siguientes Actos de Ventas: **a) Acto de venta bajo firma privada de fecha 03 del mes de Marzo del año 2010, con firmas legalizadas por el Dr. Víctor Aparicio Santana Ureña-Notario Público de Guayubin, figura como Vendedor Jose A. Sosa Colon, dominicano, mayor de edad, agricultor, soltero, portador de la cedula No. 045-0008387-0, domiciliado y residente en el Pocito, Guayubin, vendiéndole a la señora Maria Lozada de Valenzuela, una porción de terreno que mide dos mil ciento cincuenta punto siete metros cuadrados (2,150.7m²), dentro del ámbito de la Parcela No. 69 del Distrito Catastral No. 9**

de Guayubin, provincia de Montecristi; **b)** Acto de Venta bajo firma privada de fecha 15 del mes de Febrero del año 2009, con firmas legalizadas por el Dr. Luis Omar Burgos, Notario Publico de Villa Vasquez, figura como Vendedor **Jose Agustin Sosa Colon**, dominicano, mayor de edad, agricultor soltero, portador de la cedula No. 045-0008387-0, domiciliado y residente en el Pocito, Guayubin, vendiéndole al señor **Jose Nicolas Sosa Lozada**, una porción de terreno que mide novecientos sesenta y ocho metros cuadrados (968m²), dentro del ámbito de la Parcela No. 69 del Distrito Catastral No. 9 de Guayubin, Provincia de Montecristi.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado en esta acción recursiva informa a esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que fueron sometidos los trabajos técnicos de Regularización Parcelaria mediante el Expediente Núm. 6622024082981, respecto a la porción reconocida mediante la sentencia antes indicada, perteneciente al señor Jose Nicolas Sosa Lozada, dentro de la Parcela Num. 69, del Distrito Catastral 09, ubicada en el municipio Guayubin, provincia Montecristi, trabajos aprobados en fecha 02 de abril de 2025, y remitidos al Registro de Títulos correspondiente.

CONSIDERANDO: Que habiéndose aprobado los trabajos de Regularización Parcelaria sobre una de las porciones reconocidas en la sentencia Núm. 02361500282, emitida en fecha 29 de septiembre de 20215, y amparándonos en el principio de coherencia, establecido en la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual citamos a continuación: "Las actuaciones administrativas serán congruentes con la práctica y los antecedentes administrativos salvo que por las razones que se expliciten por escrito sea pertinente en algún caso apartarse de ellos", se procede a acoger esta acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que asimismo hemos dado cumplimiento al artículo 10, literal C del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual dispone que, entre las funciones del Director Nacional, se encuentra procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia de mensuras catastrales y demás operaciones técnicas, por lo que entendemos de lugar acoger el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: A 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, lo que ha sucedido en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** 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 10, literal C, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículos 5 y párrafos, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. Manuel Arturo Tejeda Morel, Codia 40729**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622024082949, de fecha tres (03) del

mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, y, en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al Profesional Habilitado que, al momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Ordena la notificación de la presente Resolución, a las partes interesadas, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, 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/F33N-BS0R-L1M6-7QGX>

