



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0075

FECHA

18/11/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024117483

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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. Rídomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Carlos José Álvarez Acevedo, Codia 26638**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1778067-6, con estudio profesional abierto en el Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6622024117483**, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024117483, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Deslinde, Subdivisión y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que desde el primer ingreso del expediente se la ha indicado al agrimensor anexar datos de calidad topográfica del mosaico catastral aportado respecto a la ubicación de las parcelas 445, 353 y 161 D.C. 03 y todo lo que el profesional actuante considere necesario, que demuestren lo expuesto mediante informes complementario; en virtud de que cartográficamente parte de la temporal 1-4 se visualiza dentro del ámbito de la P. 338-C, la cual se encuentra registrada; cabe destacar que fue validado el mosaico catastral anexo y se pudo constatar que no fue incluida la P. 388-C, en su lugar el profesional presentó la ubicación de la P. 338, la coincide con el registro gráfico y parcelario, no obstante, presenta una variación o ajuste en el lindero Sur respecto a los trabajos presentados, cambiando la configuración geométrica de la parcela. Que, a su vez, se le requirió aportar elementos o datos de calidad topográfica que comprueben que la superposición con existente con las posicionales Registradas 313220427375, 313220525233, 313220723096, 313220846665, 313220944631, 313119841466, 313230256182, 313119831839, 313119836829, 313119839751, es técnicamente subsanable y que existen errores en las coordenadas, a los fines de dar cumplimiento con lo estipulado en el Art. 169 de la Res. 789/2022; Que luego de realizar la investigación catastral correspondiente, fueron validados los planos aprobados de dichas posicionales y se pudo verificar que, según lo visualizado en imágenes satelitales, las mismas se visualizan bien ubicadas respecto a sus límites materiales (calles); Que, con base en la información suministrada por el PH en este ingreso, se ha determinado que los archivos contienen levantamientos topográficos, respaldan completamente los polígonos objetos de las operaciones catastrales, sin*

embargo, respecto a la superposición de las parcelas, no se observa puntos de referencia de su posible ubicación, por lo que el profesional no cumplió a cabalidad con lo establecido en los Art. 81 y 103 del R.G.M.C; Que, en adición a esto, se le ha indicado presentar el plano general de actualización de mensura en el renglón correspondiente y verificar en plano general de refundición el nombre del colindante Este de la temporal 1-4, (Sucesores Joaquín Candelario), ya que difiere del acto de notificación, lo cual no fue subsanado”.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024117483, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, Subdivisión y Refundición, 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 julio 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, las irregularidades presentadas en el expediente fueron objeto de oficio de subsanación, sin que se hayan subsanado en tiempo hábil, ni se expresara algún tipo de situación respecto con la Oficina Virtual, no procediendo una subsanación posterior a un rechazo; Que, el Profesional Habilitado no aporta ningún elemento probatorio que valide el acogimiento del presente recurso, en razón de que los alegatos que se establecen no son suficientes para acoger la presente; Que, no se aportan elementos probatorios que validen el acogimiento de la presente acción recursiva, ya que no procede la afectación con una parcela registrada, ni procede la subsanación de un expediente posterior a un oficio de rechazo, debido a la naturaleza de la presente”.*

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 treinta (30) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Deslinde, Subdivisión y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **treinta (30) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, es decir, excediendo el 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Nos permitimos hacer algunas observaciones que consideramos previstas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, emitido por la Suprema Corte de Justicia, “Cuando las irregularidades o defectos constatados son Subsanales, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales detalla las observaciones formuladas en el expediente, lo devuelve y aplaza su aprobación hasta tanto las mismas sean corregidas o completado adecuadamente. Las observaciones formuladas deben ser puntuales, concretas y referenciadas normativamente o poniendo de manifiesto las inconsistencias o contradicciones encontradas; Los agrimensores representamos en topografía una proyección en el plano horizontal, por lo que el terreno no crece ni se disminuye, en virtud de lo anterior establece el Artículo 116: Orden de prelación en caso de discrepancia. Al analizar los elementos definitorios de la parcela, se examinan de manera conjunta los linderos materiales consignados como tales en la documentación del acto de levantamiento parcelario, las dimensiones y ubicación de la parcela reproducidas de las coordenadas planas y los hitos existentes. En caso de discrepancia, se toma en cuenta, en primer lugar, los linderos materiales consignados como tales en la documentación del acto de levantamiento parcelario; en segundo lugar, las dimensiones y ubicación de la parcela reproducidas de las coordenadas planas y a partir del punto de arranque; y en tercer lugar los hitos existentes; En el último ingreso, se indicó en el informe técnico complementario, que fue realizado el levantamiento topográfico de los caminos al Este y al Sur del entorno del mosaico presentado, a los fines de que pudieran constatar y comprobar el error de la Parcela No. 338 y por consiguiente de la Parcela No. 338-C; Anexamos los datos crudos correspondiente a levantamientos de los caminos públicos y carreteras, el cual permite corroborar el mosaico depositado, se localizan en los llamados “20250612_elementos_de_comprobacion.rw5” “20250612_elementos_de_comprobacion.csv”; Indicamos*

que, la parcela No. 338 en su estación No. E-105 y la parcela No. 338-C en su estación No. E-106, presentan un error de distancia en su lindero sur/este, como se puede visualizar en el mosaico aportado, el mismo está afectando las parcelas No. 353; No. 293 y en consecuencia genera afectaciones en todas las colindancias sur de la parcela No. 293, cabe destacar, detectamos el error computando las parcelas de su entorno inmediato tales como la parcela No. 241, la cual nos aporta la distancia correcta que debe tener en ese lindero la parcela No. 338 y No. 338-C, como apoyo para el mosaico aportamos levantamientos realizados de los caminos públicos y la Av. Federico Basilis, evidenciando que el mosaico realizado se corresponde con los límites de dichas vías públicas y las demarcaciones geográficas de la zona. Es evidente que los planos de las parcelas No. 338 y No. 338-C poseen errores en una de sus estaciones, el cual fue detectado por nosotros. El ajuste realizado, permite evidenciar que la parcela ajustada se corresponde a los linderos físicos materializados y que a su vez tienen una topografía conforme al firme de la montaña, que evidencia su correcta ubicación. Con solo visualizar en las herramientas satelitales y la altimetría correspondiente se percibe lo explicado. Cabe destacar, que NO se agotaron los procesos de inspección cartográfica y mucho menos inspección de campo; En el último ingreso indicamos lo siguiente en el informe complementario. Aportamos los datos crudos de levantamientos realizados, se localizan en los archivos llamados "20250612_elementos_de_comprobacion.rw5" y "20250612_elementos_de_comprobacion.csv" en las estaciones No. E-326; No. E-613; E 614 y No. E-615, los cuales evidencian que se trata de un error de coordenadas sin afectar los linderos físicos de los inmuebles, los mismos que se han mantenido históricamente intactos individualizando las propiedades, corresponden a alambrada perimetral y cañada; Como pudimos observar el rechazo del expediente es en virtud de que no se unifico el criterio del nombre del colindante en virtud de que la notificación indica Sucs. Joaquín Candelario y en el plano se coloca en una parcela como Sucs. Joaquín Candelario y justo al lado Sucs. Candelario".

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, conforme a los trabajos presentados, se evidencia superposición con designaciones posicionales que se encuentran debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden, el profesional habilitado en sus argumentos indica, que la parcela No. 338 en su estación No. E-105 y la parcela No. 338-C en su estación No. E-106, presentan un error de distancia en su lindero sur/este, como se puede visualizar en el mosaico aportado, el mismo está afectando las parcelas No. 353; No. 293 y en consecuencia genera afectaciones en todas las colindancias sur de la parcela No. 293, cabe destacar, detectamos el error computando las parcelas de su entorno inmediato tales como la parcela No. 241, la cual nos aporta la distancia correcta que debe tener en ese lindero la parcela No. 338 y No. 338-C.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a lo planteado por el agrimensor, tenemos a bien indicar que, esta Dirección Nacional procedió a validar lo indicado por el mismo, donde fueron recomputados los datos de las Parcelas Núms. 338 y 338-C, manifestando que los polígonos resultantes de este proceso superan el rango de error permitido, asimismo, la colindancia Sur no se corresponde con las Parcelas Núms. 246, 293 y 353.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo tenor, se verifica que la afectación existente entre las parcelas resultantes y la Parcela Núm. 338-C del D.C. 3 del municipio de Jarabacoa aún persiste, manteniéndose las condiciones que dieron origen a la calificación negativa del expediente.

CONSIDERANDO: Que, de igual manera, las parcelas que resultan de los trabajos también se superponen parcialmente con las parcelas posicionales Nums. 313220427375, 313220525233, 313220723096, 313220846665, 313220944631 y 313230256182, las cuales se encuentran debidamente registradas.

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 y elementos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de esta rogación.

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, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la 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, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para actuaciones Técnicas.

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. Carlos Jose Alvarez Acevedo, Códia 26638**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622024117483, de fecha treinta (30) del mes de julio 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/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/UT2M-V5TZ-ZORI-SUTJ>

