



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0087

FECHA

05/12/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024084971

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de diciembre 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. Ridomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. David Vizcaino Menéndez, Codia 32174**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 002-0096546-5, con domicilio profesional en Villegas, provincia San Cristóbal.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024084971**, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024084971, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se procede al rechazo del expediente ya que el polígono presentado Conforme a lo validado en el registro grafico parcelario se determinó lo siguiente que la porción presentada se encuentra ubicada dentro de la parcela 2 del Dc.02 provincia antigua san Rafael , municipio Elías piña , actual Elías piña municipio. pedro santana respecto a dicha parcela existen constancias anotadas conforme a la búsqueda de documentos existe la constancia matricula no.2000004813 de fecha 23/05/1980 registrada a favor de José Rodríguez Soldevila, por lo que el saneamiento presentado no procede; Que no procede Saneamiento en parcelas que posean registro lo cual le fue indicado en el oficio de observación anterior"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024084971, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se puede verificar que el expediente fue rechazado en virtud d que el polígono presentad conforme a lo validado en el registro grafico parcelario se determinó lo siguiente que la porción presentada se encuentra ubicada dentro de la parcela 2 del D.C. 02 provincia antigua San Rafael, municipio Elías Piña, actual Elías Piña, municipio Pedro Santana respecto a dicha parcela existen constancias anotadas conforme a la búsqueda de documentos existe la constancia matricula no. 2000004813 de fecha 23 de mayo 1980 registrada a favor de Jose Rodriguez Soldevilla, por lo que el saneamiento presentado no procede; "*

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 quince (15) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de mensura para Saneamiento.

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 agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de septiembre 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 02, municipio Pedro Santana, provincia Elías Piña, solicitud y autorización dada al Agrim. David Vizcaíno Menéndez, Codia 32174, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que la porción a sanear se ubica dentro de la Parcela Num. 02, del D.C. 02, de la cual existe constancia registrada a favor del señor Jose Rodriguez Soldevila.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Cabe señalar que, en el expediente reposa una certificación de estado jurídico donde reza que en el sector de Guayajayuco, municipio Pedro Santana no existe la parcela No. 02, D.C. 02 como establece Mensura; La porción que se pretende sanear está ubicada en la comunidad de Guayajayuco del municipio Pedro Santana colindando con el municipio de Restauración de la provincia Dajabón, y la parcela con la cual Mensura la está vinculando está ubicada en el Municipio de Banica de la provincia Elías Piña, colindando con Comendador; También cabe agregar que no fue anexado el informe cartográfico donde se evidencia lo que argumenta mensura”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se visualizan cartográficamente dentro de la Parcela Núm. 02, del D.C. 02, la cual se encuentra registrada a favor del señor Jose Rodriguez Soldevila.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado establece que la porción que se pretende sanear está ubicada en la comunidad de Guayajayuco del municipio Pedro Santana, colindando con el municipio de Restauración de la provincia Dajabón.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, esta Dirección Nacional procedió a verificar el plano individual de la Parcela núm. 2 del D. C. 2 (Sección Guayajayuco), del municipio Pedro Santana, provincia San Rafael (actual provincia Elías Piña), con una extensión superficial de 1,449 Has., 69 as, 57 Cas., de la cual hasta el momento no se encontraron registros, y según lo observado en el Registro Grafico y Parcelario, se encuentra ubicado el polígono de interés; asimismo hacemos constar que la Parcela Núm. 104 del D. C. 4, municipio Restauración, provincia Dajabón, es colindante al Noroeste de la Parcela Núm. 2 del D. C. 2.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de las comprobaciones citadas en el párrafo anterior, se pudo demostrar que, conforme con lo visualizado en el Registro Grafico Parcelario y según los datos consultados, se determinó que la porción presentada en el expediente Núm. 6632024084971, se encuentra dentro del ámbito de la Parcela núm. 2 del D. C. 02 del municipio Pedro Santana, provincia San Rafael (actual Elías Piña), de la cual hasta el momento no se encontraron registros. En tal sentido, se evidenció que fue un error material involuntario el confundir ambas parcelas de la misma designación catastral, pero con municipio y extensión superficial distintas.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo anterior, se desprende que la situación planteada obedece a un error involuntario en el número de Parcela, al realizarse el informe cartográfico en la etapa de calificación del expediente técnico, lo cual ha generado una confusión respecto a la ubicación de dicho inmueble, afectando de esta manera la fiabilidad de los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y tomando en consideración los argumentos planteados por el profesional habilitado, comprobamos que los mismos tienen validez respecto a los trabajos presentados, por lo que, es menester acoger esta acción en jerarquía.

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 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 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, 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 32, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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 el **Agrim. David Vizcaino Menéndez, Codia 32174**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632024084971**, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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 reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso, para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

La presente Resolución será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, 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/TIQO-7PO8-WO81-ZH3E>

