

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0079

FECHA

16/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

663202516627

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de octubre 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 veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Pablo Antonio Pichardo Nuñez, Codia 33923**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1791638-7, con domicilio en la Av. Independencia, No. 03, Gazcue, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632025016627**, de fecha doce (12) 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. 6632025016627, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, conforme a lo constatado en los planos aportados en este expediente, identifica en el límite oeste como colindante a los Suc. de Miguel Castillo; Que, en vista se identifica la colindancia en el límite oeste, no procede la operación técnica de Regularización Parcelaria "cuando exista multiplicidad de colindantes que no son susceptibles de individualizar", de acuerdo a lo establecido en el Art. 5, párrafo VIII de la Resolución núm. 790-2022; A los fines de dar cumplimiento al Art. 5, párrafo VIII del Resolución núm. 790-2022, el cual establece "La regularización parcelaria no aplica en casos de porciones de parcela que se encuentren en áreas protegidas y zonas de amortiguamiento, ni donde existan servidumbres de orden público (tales como líneas de transmisión eléctrica, gasoductos, entre otros), ni en caso de particiones y determinaciones de herederos, ni cuando los colindantes sean desconocidos o cuando exista multiplicidad de colindantes que no son susceptibles de individualizar; Se rechaza la presente actuación técnica a los fines de dar cumplimiento con el artículo antes citado. En virtud de que no procede la operación solicitada "cuando exista multiplicidad de colindantes que no son susceptibles de individualizar". Por lo que el presente expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025016627, 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 Central, a través de su oficio de fecha doce (12) 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 fue rechazado en virtud de que procede la operación solicitada cuando existía multiplicidad de colindantes que no son susceptibles de individualizar. Por lo que el presente expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso; Que luego de analizar*

los fundamentos expuestos en la presente acción recursiva, se ha verificado que no fueron aportados los elementos técnicos necesarios que permitan validar los argumentos planteados. En ese sentido, y conforme a la normativa vigente, es responsabilidad del profesional habilitado presentar los documentos requeridos que sustenten su petición, cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos; Que, dado lo anterior, y en observancia del principio de legalidad y del debido procedimiento, esta Dirección Regional se ve en la obligación de rechazar el recurso de reconsideración presentado, al no haberse aportado los elementos probatorios mínimos que permitan su análisis favorable”.

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 doce (12) del mes de agosto 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.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiséis (26) del mes agosto 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 Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 110-REF-780, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por el **Agrim. Pablo Antonio Pichardo Nuñez, Codia 33923**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, conforme a los planos aportados, se identifican en el límite Oeste como colindantes a los sucesores de Miguel Castillo, existiendo así multiplicidad de colindantes no identificados.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que, de la revisión de los planos presentados, así como de la documentación depositada en el expediente incluyendo las notificaciones de mensura realizadas a los colindantes, se verifica que los límites del inmueble se encuentran debidamente identificados y precisados, de manera particular el límite Oeste, donde figura como colindante los Sucesores de Miguel Castillo, quienes cuentan con representación legal acreditada y documentada conforme a la normativa aplicable; Que, la existencia de un grupo sucesoral debidamente representado no implica en modo alguno una situación de multiplicidad de colindantes no susceptibles de individualizar. Por el contrario, se trata de un colectivo con personalidad jurídica determinada, plenamente individualizable a través de sus representantes legales y los documentos de sucesión correspondientes; Que, no existe controversia registral ni oposición entre colindantes, habiéndose otorgado el consentimiento de los mismos para la operación solicitada, lo cual se acredita con las notificaciones practicadas e incorporadas al expediente”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, entre los colindantes del inmueble que se pretende regularizar, específicamente en el límite Oeste de sus planos, se encuentran los sucesores de Miguel Castillo, sin embargo, existe una divergencia con el indicado en la notificación aportada.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que, la existencia de un grupo sucesoral debidamente representado no implica en modo alguno una situación de multiplicidad de colindantes no susceptibles de individualizar, por el contrario, se trata de un colectivo con personalidad jurídica determinada, plenamente individualizable a través de sus representantes legales y los documentos de sucesión correspondientes.

CONSIDERANDO: Que ante tal planteamiento, hemos verificado los documentos aportados en el expediente técnico, comprobando que, si bien es cierto, los colindantes en el límite Oeste que figuran identificados en el plano individual, son los sucesores del señor Miguel Castillo, no menos cierto es que, luego de validar la “Comunicación a Colindantes”, efectuada en fecha 4 de marzo de 2025, se evidencia que el profesional habilitado cometió un error material al establecer como colindantes: Sucs. De Miguel Montilla, existiendo así una discrepancia en lo establecido entre ambos documentos.

CONSIDERANDO: Que es preciso destacar que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, procedió a rechazar el Recurso de Reconsideración, en virtud de que no se aportaron los elementos que permitieran validar que los colindantes están plenamente individualizados y pueden ser identificados por sus nombres y representación legal.

CONSIDERANDO: Que en consonancia a lo anterior y conforme a lo establecido en nuestra normativa vigente, resulta improcedente aprobar los trabajos técnicos correspondientes a la actuación de mensura para Regularización Parcelaria, por la divergencia que existe en el Colindante Oeste de los trabajos presentados. En tal virtud, nos vemos imposibilitados de acoger la presente acción recursiva.

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 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001.

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. Pablo Antonio Pichardo Nuñez, Codia 33923**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632025016627, de fecha doce (12) del mes de agosto 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.

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/29V2-QH7D-GQT1-YDOW>

