

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0090

FECHA

14/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024042098

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), años 180 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 once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. José Ramon Bueno Payano, Codia 18845**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0066320-2, con estudio profesional en la calle Jose Martí, No. 7, de la Urb. Máximo Gomez, Villa Mella, municipio Santo Domingo Central, provincia Santo Domingo

En relación al oficio de contestación a solicitud de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024042098**, 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. 6632024042098, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Considerando que, mediante oficio de observación de fecha 26/12/2024, se le indicó al profesional habilitado lo siguiente: "Después de una verificación a la vectorización de las parcelas núm. 117 del D.C. 03 y 110-REF-780-C del D.C. 04 del Distrito Nacional, la porción presentada se visualiza sobre la parcela 110-REF-780-C D.C. 04 del municipio del Distrito Nacional; Considerando que en fecha 24/01/2025 el profesional habilitado subsana dicha observación mediante informe en el que se le señaló que: "Visto lo explicado en informe por el profesional habilitado, sin embargo, no subsana la observación, por lo que se le reitera que después de una verificación a la vectorización de las parcelas núm. 117 del D.C. 03 y 110-REF-780-C del D.C. 04 del Distrito Nacional, la porción presentada se visualiza sobre la parcela 110-REF-780-C D.C. 04 del municipio del Distrito Nacional. Favor aportar elementos de levantamiento en formato PDF o HTML, con la cálida requerida, un mosaico catastral en formato KMZ, con su propuesta de correcta ubicación sustentada. Tomar en cuenta que la parcela 110-REF-780-C del D.C. 04 del Distrito Nacional posee certificado de títulos; Considerando que nueva vez mediante informe el agrimensor nos indica lo siguiente: hemos realizado un archivo KMZ anexo a*

la carpeta Raw data con un mosaico de parcelas, además analizando la base cartográfica de la manzana que nos ocupa y la manzana que queda hacia el norte se encuentran aprobadas técnicamente dentro de la Parcela No. 117, D. C. No. 03, Municipio y Provincia Distrito Nacional y con sus certificados de títulos las Designaciones Catastrales Posicionales Nos. 309456617454, 309491563348, 309491570040 y 309491563760, entonces, ¿cómo se explica que la única porción que se encuentra fuera de la Parcela No. 117, D. C. No. 03 es la que estoy presentando bajo

el presente expediente?: Atendiendo que después de analizar la propuesta del profesional habilitado, detectamos que carece de la información argumentativa necesaria para sustentar su planteamiento. La ausencia de datos de campo suficientes impide considerar su propuesta como válida, ya que no proporciona la evidencia técnica requerida para respaldar sus conclusiones. Dado lo anterior, resulta indispensable contar con un sustento técnico más sólido que garantice la precisión y veracidad de cualquier modificación en la cartografía catastral”

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024042098, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue contestado 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), indicando lo siguiente: “Que el tramite presente del recurso de reconsideración al ser verificado en el registro grafico parcelario se encuentra dentro de los límites de la parcela 110-REF-780-C conteniendo el tramite presentado derechos en la Parcela 117 lo cual arroja divergencias entre el contexto catastral y registral, resultando en una imposibilidad técnica administrativa en virtud del art. 32 de la Res. 789-2022”.

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 Mensura para Deslinde.

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 **once (11) 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “Si bien es cierto que no hemos depositado datos de levantamiento de campo para validar las conclusiones que nos llevaron a realizar el mosaico catastral, también es cierto que es inviable cumplir con ese mandato, ya que todas las ubicaciones de esas parcelas se encuentran totalmente edificadas o delimitadas por las manzanas que conforman las calles y no existe ninguna de ellas con bornes o límites originales; Dicho esto es imposible acatar ese pedido; En otro orden, el mosaico catastral lo realizamos tomando en cuenta la ubicación existente en la base cartográfica de la Parcela No. 118, D.C. No. 03, Municipio y Provincia Distrito Nacional, que como pueden ratificar tanto en el XML del expediente como en el mosaico catastral ilustrativo copian linderos; También verificamos que de acuerdo a la base cartográfica los límites Este de la Parcela No. 110-REF-780-C no coinciden con los límites Oeste de la Parcela No. 117 cuando se supone que son colindantes y aun así hay huecos de desplazamiento entre ellas; En los informes explicativos indicamos cada situación de manera detallada y en el de fecha 24/01/2025, hacemos constar que el inmueble que estamos deslindando corresponde a la Parcela No. 117, D.C. No. 03, Municipio y Provincia Distrito Nacional, que de hecho

la Carta Constancia hace referencia a sus límites bien definidos por calles al Norte (ant. Calle Maniocatex) y al Sur (ant. Calle Caonabo), y atendiendo a esto la ocupación es inequívoca”.

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido evidenciar que, el inmueble que resulta de los trabajos presentados, se encuentran cartográficamente ubicados dentro de la Parcela Núm. 110-REF-780-C, del D.C. 04, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se desprende que existe incongruencia entre la ubicación catastral de la parcela resultante y los derechos que sustenta el trámite de la actuación técnica.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, éste indica que, todas las ubicaciones de esas parcelas se encuentran totalmente edificadas o delimitadas por las manzanas que conforman las calles, y no existe ninguna de ellas con bornes o límites originales.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, es preciso aclarar que, si bien es cierto que las parcelas se encuentran edificadas o delimitadas por las manzanas que conforman las calles y no conservan bornes originales, no menos cierto es que, dicha situación no exime la responsabilidad técnica de realizar las verificaciones correspondientes ni impide la determinación del perímetro real del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, en consonancia a lo anterior, se debe de garantizar la coherencia entre los elementos físicos, catastrales y jurídicos del inmueble, aun en aquellos casos donde los hitos originales hayan desaparecido, pudiendo valerse de evidencias permanentes y antecedentes registrales.

CONSIDERANDO: Que es obligación del profesional habilitado cumplir con los requerimientos y plazos establecidos en la normativa que rige la actuación técnica presentada, por lo que al momento de la presentación del expediente el mismo debe contener la estructura y requisitos que respondan a finalidad del acto y el objetivo del solicitante.

CONSIDERANDO: Que asimismo en el análisis de esta rogación, se constata que al expediente técnico se le realizaron varios oficios de observación, sin embargo, el solicitante no obtemperó a las subsanaciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos, consiste en realizar una revisión de la decisión con el objetivo de que no se haya vulnerado ninguna norma procesal, no así para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado elementos ni argumentos técnicos que subsanen los errores identificados en el expediente, ni que refuten de manera válida los fundamentos que dieron origen a la calificación negativa; en tal virtud, resulta procedente rechazar la presente rogación.

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 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 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-2023-001, 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. José Ramon Bueno Payano, Codia 18845**, en contra del oficio de contestación a Reconsideración relativo al expediente técnico Núm. 6632024042098, 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, **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, así como 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/WF0J-2DCX-XX25-FC01>

