

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0064

FECHA

22/09/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023061242

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de septiembre 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 veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Jotan Adrián Hiciano Hernández, Codia 26741**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-1698098-8, con domicilio profesional abierto en la calle Ciriaco Ramirez, No. 19-B, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6632023061242**, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632023061242, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Deslinde y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se rechaza la presente actuación técnica a los fines de dar cumplimiento con los artículos antes descritos. En virtud de que el presente expediente se encuentra superpuesto con la posicional núm. 309470690944, la cual contiene características de superposición física real. Por lo que el presente expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso ante esta Dirección Regional de Mensuras Catastrales"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632023061242, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde y Refundición el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha siete (07) del mes de mayo 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 el presente expediente se encuentra superpuesto con la posicional núm. 309470690944, la cual contiene características de superposición física real, por lo que el presente"*

expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso ante esta Dirección Regional de Mensuras Catastrales; Que el profesional habilitado expone que el expediente fue evaluado incorrectamente en base al Reglamento General de Mensuras Catastrales No. 2454-2018, el cual se encuentra derogado desde octubre del año 2022 por la Resolución No. 789-2022, por lo que dicho rechazo carece de sustento normativo actual; Luego de analizar lo expuesto por el profesional habilitado, tenemos a bien exponer lo siguiente: Que, si bien es cierto que el expediente fue evaluado tomando como base el Reglamento General de Mensuras Catastrales No. 2454, el cual fue derogado mediante la Resolución No. 789-2022 a partir de octubre del año 2022, y por ende dicho rechazo carecería de sustento normativo actual, no menos cierto es que la porción presentada en el expediente presenta una superposición de límites en el terreno; En ese sentido, es importante señalar que el presente expediente fue sometido bajo el marco normativo de la Resolución No. 789-2022, la cual en su artículo 168 establece lo siguiente: "Superposición de límites en el terreno. Se considera que hay superposición de límites en el terreno cuando, de manera parcial o total, dos o más de los polígonos resultantes de los trabajos de mensuras corresponden a la misma porción de terreno y existen linderos en conflicto, que afectan derechos de dos (2) o más personas. Párrafo. Existen linderos en conflicto cuando una misma extensión superficial se ubica dentro de los límites catastrales de más de un inmueble registrado; Asimismo, el artículo 188 de la mencionada resolución establece Conflicto entre partes. Cuando existieren linderos en conflicto, y las partes no lleguen a un acuerdo, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, califica el expediente y procede a su rechazo, indicando las razones, las partes y el objeto. Por tanto, aunque el rechazo inicial se basó en una normativa derogada, el sustento técnico respecto a la superposición se mantiene vigente conforme al marco normativo actual, y debe ser abordado conforme a lo establecido en la Resolución No. 789-2022. En virtud de lo anterior, y en observancia de los principios de legalidad y del debido procedimiento esta Dirección Regional se ve en la obligación de rechazar el recurso de reconsideración presentado".

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 siete (07) del mes de mayo 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 Deslinde y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **trece (13) del mes mayo 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 es preciso destacar que el profesional habilitado, remitió equivocadamente por correo electrónico a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, el presente recurso jerárquico, cuando lo correcto era apoderar a esta Dirección Nacional de la referida acción en jerarquía. Que basándonos en el principio de racionalidad establecido en la Ley Núm. 107-13, hemos decidido avocarnos a conocer el fondo de esta acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que el rechazo de mi expediente persiste bajo el argumento erróneo de una supuesta "superposición física real", desconociendo la evidencia técnica contundente aportada en campo que confirma la clara delimitación física entre las parcelas mediante paredes de block y descartando cualquier disputa física real; Que el concepto de superposición física real implica necesariamente un conflicto físico real, es decir, que dos o más partes reclamen físicamente la misma área, situación que no se verifica en este caso, pues cada propietario ocupa físicamente áreas claramente separadas; Que el Departamento de Inspección utilizó para fundamentar su rechazo un plano denominado "Posible Ubicación", generando artificialmente una*

superposición cartográfica por ajuste teórico, y no una situación física real constatada en terreno. Es importante señalar que, si se utilizara como referencia para la georreferenciación el límite físico real levantado en campo (la pared de block que separa ambas propiedades), la superposición se desplazaría hacia el lado opuesto, lo que confirma inequívocamente que dicha superposición es exclusivamente cartográfica y no física”.

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar la existencia de una superposición parcial con la parcela identificada con la designación catastral posicional núm. 309470690944.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo sentido, se evidencia que en fecha 11 de diciembre de 2024, el expediente fue objeto de una inspección de campo con el propósito de verificar los aspectos técnicos relacionados a las superposiciones identificadas con las parcelas núms. 309471603766 y 309470690944. Sin embargo, dicho informe no resulta concluyente respecto a la ubicación de la parcela núm. 309470690944. Por tal motivo, y en virtud del apoderamiento del presente Recurso Jerárquico y de tomar una justa decisión, esta Dirección Nacional, durante la etapa de ponderación, decide reenviar el expediente a inspección para que sean reevaluados los factores que originan la situación de superposición.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección ejecutada el día 18 de agosto del 2025, se informa lo siguiente: *“Debido a inexactitudes en las coordenadas de la parcela No. 309470690944, esta se encuentra generando una superposición con la parcela temporal No. 32023061242_1-1_1 (...). Esta superposición tiene una magnitud de 47.10 m², al comparar las coordenadas presentadas del expediente en curso, con las coordenadas aprobadas de la parcela posicional No. 309470690944. Sin embargo, al mover esta parcela posicional a las coordenadas levantadas en inspección de campo, correspondientes a las estaciones E-1 y E-24 de dicha parcela posicional, el área de superposición se reduce a 25.00 m², esto debido a que la parcela posicional No. 309470690944, excede los límites físicos (pared de block) generando dicha superposición. Cabe destacar que, en nuestro trabajo de campo, no se presentaron conflictos, por lo cual podemos establecer que no existe un conflicto de límites en el terreno”.*

CONSIDERANDO: Que, en razón de lo anterior, es preciso destacar que el Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece como límite de derecho el límite territorial de una parcela que ha sido determinado mediante un acto de levantamiento parcelario realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria. Asimismo, considera que existen mensuras superpuestas cuando uno o más polígonos resultantes de un trabajo de mensura se sobrepone parcial o totalmente con los inmuebles resultantes de otros trabajos de mensuras aprobados o en curso.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con los datos levantados en el terreno, existe superposición de los límites en el terreno ya que ambos trabajos de mensura corresponden de manera parcial al mismo espacio físico. En ese sentido, aunque no hay evidencias de que exista alguna disputa entre los propietarios en relación a la ocupación material, conforme a la normativa vigente se considera que existen linderos en conflicto cuando una misma extensión superficial se encuentra dentro de los límites catastrales de otro inmueble registrado.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, para la solución de los linderos en conflicto, el procedimiento establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales procura el acuerdo entre las partes. No obstante, en esta acción recursiva no ha sido presentada ninguna documentación que evidencie dicho convenio.

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 técnicos 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, 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 **Jotan Adrián Hiciano Hernández, Codia 26741**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632023061242, de fecha siete (07) del mes de mayo 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

Wilnellia I. Fabián Fabián (En nombre de Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra)
(Vacaciones)

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/QOMJ-58PR-WO2I-CSOC>

