

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0068

FECHA

09/09/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024046417

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de septiembre 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 primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Héctor Joel Ramírez Morales, Codia 34528**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 224-0057486-3, con estudio profesional en la avenida Gustavo Mejia Ricart, Num. 72, Plaza Mónica, local 302, Ensanche Naco, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6632024046417**, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024046417, 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 veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El informe de inspección cartográfica de fecha 21/05/2025, el mismo indica que la porción presentada se ubica dentro de la parcela 56-B-1-A-16, del Distrito Catastral 03, la cual se encuentra registrada; Se rechaza el expediente en virtud de que el mismo no cumple con el Art 5, Literal C, toda vez que el inmueble presentado se encuentra en zona de superposición de derecho, puesto que se encuentra superpuesto con la parcela 56-B-1-A-16, la cual está registrada; Es debido a lo antes indicado y considerando que la presente operación no puede ser judicializada, que procedemos a dar cumplimiento a lo reglamentado en el Art 32 del Reglamento General de Mensuras Catastral".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024046417, 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 diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que tras el análisis del expediente se puede verificar que fue rechazado en virtud de que el mismo no cumple con el Art. 5, literal C, toda vez que el inmueble presentado se encuentra en zona de superposición de derecho, puesto que se encuentra superpuesto con la parcela 56-B-1-A-16, la cual está registrada; Es debido a lo antes indicado y considerando que la presente operación no puede ser judicializada,*

que procedimos a dar cumplimiento a lo reglamentado en el Art 32 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; Que el profesional habilitado expone que la solicitud de reconsideración del estudio de título y antecedente catastrales de la zona donde se ubica la porción de terreno objeto de regularización parcelaria, se determina que en esta zona se ha generado un conflicto catastral, entre las parcelas 56-B-1-A y 56-B-1-A-16, producto de operaciones catastrales en esta zona, donde de manera precisa no pueden ser establecidos los límites catastrales las parcelas referidas. En muestra de comprender el conflicto catastral generado en la zona de ubicación de la porción de terreno objeto de regularización parcelaria, la manera más prudente y conveniente que podría adoptar los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria para evitar crear mayores inconvenientes a las personas con asientos registrales, lo más favorable para los propietarios es que la decisión se tome fundada o basada en el criterio de relación con base en la posesión material del inmueble por parte de los propietarios o propietarias. En ese sentido, solicitamos a esta honorable Dirección Regional ponderar y evaluar la situación técnico-catastral y reconsiderar la decisión o resolución de rechazo, y una vez no haya ninguna situación de carácter técnico-catastral que resolver, aprobar los trabajos de regularización parcelaria y remitirlo a Registro de Títulos correspondiente para la emisión del certificado de título correspondiente; Que visto el plano catastral de la Parcela 56-B-1-A y el plano catastral de la Parcela 56-B-1-A-16, la cual conforme a los límites del plano de la Parcela 56-B-1-A se visualiza ubicada de forma correcta y visto que la porción objeto de Regularización Parcelaria se encuentra dentro de los límites de la Parcela 56-A-1-A-16, a razón de esto no cumple con los requisitos establecidos en el Art. 5 de la resolución 789-2022 para presentarse como Regularización, ya que por sus condiciones catastrales deben ser judicializado”.

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 diecisiete (17) del mes de julio 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 **diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **primero (1ero) 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. 56-B-1-A del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por el **Agrim. Héctor Joel Ramírez Morales, Codia 34528**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se ubican dentro de la Parcela 56-B-1-A-16, del D.C. 03, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “Que el expediente referencia objeto de rechazo en el proceso de revisión técnica, y rechazo de reconsideración por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, visto el oficio de rechazo, evaluación y análisis de los argumentos y base técnica jurídica que el director presenta para rechazar la solicitud de reconsideración, en nuestra opinión este rechazo no cuenta con elementos con valoración objetiva, que frente a los reglamentos de mensuras catastrales, la ley 108-05, y de manera principal a principios constitucionales establecidos en nuestra Carta Magna, toda vez que La Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, fundamenta el rechazo de este expediente con base una la supuesta superposición de los trabajos presentados con la P. No. 56-B-1-A-16; En consonancia con el párrafo anterior, destacamos que, lo de supuesta superposición se fundamenta, porque el departamento de cartografía, utilizó un croquis ilustrativo para indicar la superposición, mismo que se encuentra cargado en el sistema cartográfico y parcelario de la JI. Resulta que, al momento del rechazo de este expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, no ha presentado el plano particular de la parcela 56-B-1-A-16, y tampoco, ha presentado que haya realizado los trabajos de campo correspondientes en el terreno, y con ellos determinado que la porción de terreno objeto de Regularización

parcelaria, se ubicada dentro de los linderos físicos o límites reales en el terreno de la referida parcela histórica; Finalmente es importante mencionar, que no existe ninguna ley o reglamento que contemplen procedimientos para normar y regular, el uso o recurso de utilizar un croquis para toma de decisión técnica en la aprobación o rechazo de un expediente; En el oficio de rechazo de fecha 17/07/2025, no existen argumentos técnicos-jurídicos, donde la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, De manera clara, precisa, y concisa, presenta los elementos de carácter técnico que sustenten, que la porción de terreno objeto de regularización parcelaria, se ubica dentro de los linderos o límites físicos de la parcela 56-B-1-A-16"

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble resultante de los trabajos presentados se superpone con la Parcela Num. 56-B-1-A-16, del Distrito Catastral 03, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado destaca que, lo de supuesta superposición se fundamenta, porque el departamento de cartografía, utilizó un croquis ilustrativo para indicar la superposición, mismo que se encuentra cargado en el sistema cartográfico y parcelario de la JI. Resulta que, al momento del rechazo de este expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, no ha presentado el plano particular de la parcela 56-B-1-A-16, y tampoco, ha presentado que haya realizado los trabajos de campo correspondientes en el terreno, y con ellos determinado que la porción de terreno objeto de Regularización Parcelaria, se ubicada dentro de los linderos físicos o límites reales en el terreno de la referida parcela histórica.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo expresado en el párrafo anterior, esta Dirección Nacional procedió a verificar y rectificar la vectorización de las parcelas que componen el mosaico del entorno del inmueble presentado en el expediente, arrojando como resultado cartográfico la persistencia de la superposición.

CONSIDERANDO: Que, en esa tesitura, es preciso indicar que, al momento de la ejecución del levantamiento parcelario, es responsabilidad del agrimensor realizar el correcto estudio de antecedentes y títulos, con la finalidad de corroborar la subsistencia del estado parcelario.

CONSIDERANDO: Que en consonancia con lo indicado por el profesional habilitado y conforme a lo establecido en nuestra normativa vigente, resulta improcedente aprobar los trabajos técnicos correspondientes a la operación de mensura para Regularización Parcelaria, toda vez que una de las condiciones esenciales para su procedencia es que no existan conflictos de derechos sobre las porciones de parcela. En virtud de lo anterior, nos vemos imposibilitados de acoger la presente acción en sede jerárquica.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el agrimensor sostiene que el rechazo no cuenta con elementos con valoración objetiva, no menos cierto es que, existen aspectos técnicos establecidos en nuestra normativa que afectan el fondo del mismo, los cuales prevalecen sobre los argumentos presentados en la acción en rogación.

CONSIDERANDO: Que no procede el expediente técnico presentado bajo la operación de Regularización Parcelaria, en virtud de que el mismo se encuentra ubicado dentro del entorno de una parcela registrada distinta a aquella que sustenta su derecho, lo cual constituye un incumplimiento de las condiciones esenciales establecidas para esa actuación técnica.

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 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Héctor Joel Ramírez Morales, Codia 34528**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024046417, de fecha diecisiete (17) del mes de julio 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/p



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/1AM2-ZAEJ-5IOZ-F493>

