

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0091

FECHA

30/09/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024064873

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Lenin Albeal Cabrera Ortega, Codia 33759**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 224-0000936-5, con domicilio profesional abierto en la ciudad de Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo, correspondiente al expediente técnico Núm. **6632024064873**, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024064873, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, Actualización de Mensuras, Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: “*Se rechaza la presente actuación técnica en virtud a la investigación realizada se constató que en el ámbito de la resultante 3224064873_1_1, presentada como Regularización Parcelaria esta afecta por una Servidumbre Eléctrica; Considerando: Artículo 5, párrafo VIII, Resolución 790-2022, el cual establece que 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*”.

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: “*Recurso jerárquico. Contra los*

actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración”.

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 dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo sobre los trabajos Técnicos para Regularización Parcelaria, Actualización de Mensuras, Refundición y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes 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 Regularización Parcelaria, Actualización de Mensuras, Refundición y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 183, del Distrito Catastral No. 17, ubicada en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Lenin Albeal Cabrera Ortega, Codia 33759**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, sobre la porción que se pretende regularizar, existe una Servidumbre Eléctrica.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que en virtud de la última observación, realizamos dos citas virtuales con la Directora Regional, Delkis del Pozo, en fechas 26 y 27 de agosto del año en curso para socializar la situación del expediente y la correcta modificación del mismo a los fines de que sean aprobados, donde también se le comunico la urgencia del mismo por tratarse de un interés nacional ya que es parte de un proyecto presidencial. Durante esta reunión, se estableció que las porciones afectadas por la servidumbre eléctrica corresponden al certificado de título de la Parcela No. 183-B, la cual se está actualizando; y que lo visualizado en la resultante de la Regularización Parcelaria se trata de una antena de telecomunicaciones, de aspecto privado y que no afecta en absoluto la realización de la Regularización Parcelaria. Que como resultado de la reunión sostenida con la directora y en cumplimiento con lo requerido por la misma, se depositó el expediente técnico con las antenas graficadas, respectiva notificación al ETED, la aclaración en el informe técnico y un correo a os fines de que se le diera el seguimiento correspondiente en la regional”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que la resultante 3224064873_1-1-1-3, está afectada por una servidumbre eléctrica.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado indica que, las porciones afectadas por la servidumbre eléctrica, corresponden al certificado de título de la Parcela No. 183-B, la cual se esta actualizando y que lo visualizado en la resultante de la Regularización, se trata de una antena de telecomunicaciones, de aspecto privado y no afecta en lo absoluto a dicha actuación técnica.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo anterior y luego del análisis catastral realizado, se ha podido determinar que dicha antena se localiza en el entorno de la Parcela Núm. 183, que es objeto del proceso de Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que, de acuerdo a la Resolución Núm. 790-2022, la Regularización Parcelaria no es aplicable a porciones de parcelas ubicadas dentro de áreas protegidas, zonas de amortiguamiento o en presencia de servidumbres de orden público, tales como líneas de transmisión eléctrica, gasoductos, entre otros, no menos cierto es que, para que un espacio se considere legalmente afectado por alguna de estas limitaciones, debe existir un proceso formal y documentado que respalde dicha condición.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, dentro de la documentación presentada en el expediente, se encuentra la certificación de estado jurídico, de fecha 12 de mayo del 2025, que detalla la situación de la propiedad de los solicitantes sobre la Parcela Núm. 183 y en la misma no se establece la existencia de alguna anotación o inscripción de derecho de servidumbre a favor de ninguna entidad u organismo estatal.

CONSIDERANDO: Que, en el marco de los argumentos expuestos en la presente acción recursiva, el profesional señala que la antenna ubicada dentro de las parcelas objeto del proceso de regularización y demás tramites, corresponde a una instalación de telecomunicaciones de uso privado. En ese contexto, el carácter de oficial público que inviste al agrimensor, una vez autorizado para ejecutar los trabajos de mensura, confiere valor probatorio a los hechos que documenta, salvo que se presente prueba en contrario, lo cual no ha ocurrido en el caso en particular.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo anterior se desprende, que el profesional habilitado ha demostrado en la exposición de su tesis, lo que hemos comprobado en las documentaciones que sustentan esta acción recursiva, por lo que, esta Dirección Nacional entiende pertinente acoger el presente recurso jerárquico.

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 y demostrativos 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 Norte, 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 10, literal C, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículos 5 y párrafos, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Lenin Albeal Cabrera Ortega, Códia 33759**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632024064873, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre 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 momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con 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, a los solicitantes, 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/X7E0-A1S9-NYHP-ARY6>

