

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0035

FECHA

07/08/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025044345

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), 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 diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Nelson Jashiel González Pujols, Codia 34809**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 010-0110067-4, con domicilio en la calle 27 de febrero, No. 103, municipio Azua de Compostela, provincia de Azua.

En relación al oficio de rechazo de los trabajos para Regularización Parcelaria y Refundición, relativo al expediente técnico Núm. **6632025044345**, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025044345, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria 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 veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTOS: Los oficios de observación de fecha 10 de septiembre 2025, 19 de septiembre 2025 y 19 de octubre de 2025, en los cuales se le indicó al profesional habilitado que "De acuerdo con lo verificado en el Registro Gráfico Parcelario, las porciones presentadas se encuentran fuera de sus parcelas de origen, afectando así la parcela núm. 31-REF-G del distrito catastral núm. 8 de Azua; VISTO: El informe de inspección de campo de fecha 6 de marzo de 2026, mediante el cual se comprobó en el terreno que, los trabajos presentados se encuentran afectando la superficie de la parcela núm. 31-REF-G del distrito catastral núm. 8 del municipio y provincia de Azua; CONSIDERANDO: que, conforme a lo constatado en nuestros Sistema Gráfico Parcelario, una de las porciones resultantes y parte de la superficie de la segunda, se encuentran dentro del ámbito de la parcela nro. 31-REF-G del distrito catastral núm. 8 del municipio y provincia de Azua, cuyos derechos se encuentran amparados en constancias anotadas: Que, la parcela núm. 31-REF-G del distrito catastral núm. 8 del municipio y provincia Azua, se encuentra registrada bajo el certificado de título núm. 13443 del libro núm. 43, folio núm. 127".*

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 veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), 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 y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes julio del año dos mil veintiséis (2026)**, 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 y Refundición, practicados dentro del ámbito de las Parcelas Núms. 31-REF y 31-REF-280, ambas del Distrito Catastral No. 08, ubicadas en el municipio Azua de Compostela, provincia de Azua, por el **Agrim. Nelson Jashiel González Pujols, Codia 34809**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se ubican dentro del ámbito de la Parcela Num. 31-REF-G, del D.C. 08.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la tesis planteada en los informes de campo no están constituido sobre ninguna base jurídica ni técnica que avale la ubicación correcta de la parcela, sino más en una visualización de elementos de campo. Como bien lo establece el artículo 70, 103 y sus párrafos y 106 del reglamento general de mensuras catastrales 789-2022; RESULTA: que en el informe de inspección de campo de fecha 6 de marzo del año 2026, el inspector establece que tanto al norte como al este existen alambra y paredes de block con evidente vestigio de antigüedad, lo que llama a la atención que en las imágenes ilustradas en su informe no presenta dichos elementos visualizados en campo. Sin embargo, la única pared encontrada en el terreno no presenta antigüedad y desde donde parte para ubicar la parcela según su levantamiento; RESULTA: que el mando principal de la inspección de campo no se cumplió con la establecido en su informe de campo ya que nunca presento la ubicación correcta de la parcela 31-ref-280 del distrito catastral No.8, del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua; RESULTA: que en el informe de inspección de campo de fecha 6 de marzo del 2026, se presenta un mosaico en base a una pared de block ilustrada anteriormente que no es un hito de la parcela No.31-ref-g del distrito catastral No.8, del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua, aun mirando que la pared no sigue el rumbo de la parcela y es su único elemento y así establece que la ubicación de la parcela; RESULTA: que en el informe se ignora por completo la parcela no.31-ref-g-004.45, del distrito catastral no.8 del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua, donde este levanto todos sus límites y es donde hace la propuesta el PH, sin embargo, visualiza la parcela 31-ref-g-003.3541, del distrito catastral no.8 del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua y la toma como referencia solo para visualizar sus construcciones internas cuando también realizo el levantamiento de esta; RESULTA: que el informe de inspección de campo de fecha 12 de junio del año 2026, se establece el mosaico presentado bajo los análisis del PH sobre una imagen satelital del año 1983 y resalta que aproximadamente un 40% de las parcelas 31-ref-g-003.3541 y 31-reg-1 quedan fuera de sus parcelas de origen. Sin embargo, es la única manera correcta de ubicar la parcela mediante hitos existente en el campo como lo establece el reglamento general de mensuras catastrales NO.789-2022, en sus artículos Nos.70, 81, 90, 104, 103 y 109; A sabiendas que se afecta un derecho sobre una parcela registrada es la no.31-ref-g-004.45 que establece la ubicación correcta, sus límites y de la parcela 31-ref-g, ya que sus hitos son existentes y los de la 31-ref-g no existen; RESULTA: que en esta ocasión para el análisis más profundo de antecedentes históricos se solicitó una imagen al instituto geográfico universitario de fecha 16 de febrero del año 1983, donde se determinó que con ese análisis en el área de la estación 5 se confirma la ubicación antes planteada en el primer informe de fecha 6 de marzo del año 2026. Sin embargo, cabe resaltar que imagen representa una total violación a lo establecido en la disposición técnica 007-2023, sobre levantamiento parcelario. Pero también violenta lo establecido en el reglamento general de mensuras catastrales sobre*

la ubicación de parcelas; RESULTA: que la imagen considera para el análisis es una imagen óptica que presenta una precisión de 30 a 60 metros, ya que es una imagen gratuita, pancromática y sobre todo presenta un 90% de nubes que no permite identificar nada en el terreno más que algunos caminos al norte. Por lo que, su precisión y desplazamiento no puede ser comparada con un levantamiento con equipos GNSS de precisión milimétrica, tomando en consideración que este análisis no puede partir de una imagen satelital y menos establecer que se aprecia una coincidencia de límites donde no se ve nada; RESULTA: que la imagen satelital de referencia viola lo establecido en el artículo 91 y sus párrafos de la ley 108-05, donde se establece que el registro se establece cuando se inscribe el derecho en el registro de títulos correspondiente, lo que dice que la imagen en comparación para establecer los límites de la parcela 31-ref-g, no puede ser posible porque del año que es la imagen aun la parcela no existía ni su derecho registro, lo que indica que en los siguientes 7 años ese inmueble pudo variar su origen; RESULTA: que en el propio mosaico que presentan en la imagen siguiente las parcelas 31-ref-G-1 sale de sus límites y también violenta su lindero ya que establece un resto de la misma; RESULTA: que en el mosaico realizado por el inspector de campo y confirmado en el informe de fecha 12 de junio del año 2026, se violenta lo establecido en el plano general de la parcela no.31-ref-g-004.45, que a partir de la estación 5 presenta 14 metros como se ha planteado por el PH, sin embargo, en su mosaico ese lindero presenta 27 metros de distancia”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble resultante de los trabajos presentados se ubica fuera de su parcela de origen y a su vez afecta la Parcela Núm. 31-REF-G, del D.C. 08 de Azua, la cual esta registrada bajo el certificado de títulos núm. 13443, libro núm. 43, folio 127.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado destaca que, el informe de inspección de campo, de fecha 12 de junio del año 2026, establece el mosaico presentado bajo los análisis del Profesional Habilitado sobre una imagen satelital del año 1983 y resalta que aproximadamente un 40% de las parcelas 31-REF-G-003.3541 y 31-REF-G quedan fuera de sus parcelas de origen. Sin embargo, es la única manera correcta de ubicar la parcela mediante hitos existente en el campo como lo establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales Núm. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, esta propuesta de ubicación fue analizada de manera exhaustiva en el informe de inspección de fecha 12 de junio de 2026, determinándose que, además de las inconsistencias que presenta respecto de la ubicación relativa entre la Parcela Núm. 31-REF-G y las que nacieron de ella, de igual forma, generaría una superposición aproximada de catorce metros cuadrados (14 m²) entre la Parcela Núm. 31-REF-G y la parcela resultante del expediente objeto de análisis.

CONSIDERANDO: Que, en esa tesitura, en dicho informe también se determinó una ubicación más precisa de la Parcela Núm. 31-REF-G, evidenciándose una adecuada armonía catastral entre esta y sus parcelas hijas en cuanto a su posición relativa. Asimismo, se verificó que el polígono vectorizado a partir de sus rumbos y distancias guarda correspondencia tanto con los linderos materiales actualmente existentes como con los linderos históricos identificados, los cuales fueron validados mediante el análisis de la imagen aérea del año 1983 suministrada por el Instituto Geográfico Universitario, utilizada como elemento complementario dentro del estudio técnico realizado.

CONSIDERANDO: Que asimismo, en fecha 12 de junio de 2026, se realizó una verificación del referido informe conforme a los elementos aportados por el profesional habilitado, mediante el cual, se reafirma la superposición de aproximadamente 300 m² entre la porción resultante y la Parcela Núm. 31-REF-G.

CONSIDERANDO: Que, 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 expresado por el profesional habilitado y conforme a lo establecido en nuestra normativa vigente, resulta improcedente aprobar los trabajos técnicos correspondientes a las actuaciones para Regularización Parcelaria y Refundición, 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 por todo lo anteriormente indicado, 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. Nelson Jashiel González Pujols, Codia 34809**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632025044345, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), 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/OOE6-SHEC-L3X6-ZDY0>

