

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0106

FECHA

04/03/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024013659

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), 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 doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-0000518-0, con domicilio profesional abierto en la calle Fernando Valerio, Núm. 2, Residencial Bohío II, Apto. 3H, La Julia, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de la solicitud de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024013659**, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024013659, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTOS: Los oficios de observación realizadas al expediente de fechas 04 de octubre 2024, 13 de diciembre de 2024, 10 de marzo de 2025, 14 de mayo de 2025 y 07 de julio de 2025; Que, no han sido subsanadas las observaciones realizadas, y que, el expediente agotó la cantidad de ingresos permitidos por la norma"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024013659, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensura, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de noviembre 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 profesional habilitado no subsana las irregularidades contenidas en el oficio de observación de fecha 04 de octubre del 2024, 13 de diciembre del 2024, 10 de marzo del año 2025, 14 de mayo del 2025 y 07 de julio del 2025; Que luego de analizar los fundamentos expuestos en la acción recursiva, se ha verificado que no fueron aportados los elementos técnicos necesarios que permitan validar los argumentos planteados. En ese sentido y conforme a la normativa vigente, es responsabilidad del profesional habilitado presentar los documentos*

requeridos que sustenten su petición, cumpliendo con los requisitos de forma y fondo establecidos. Dado lo anterior, y en observancia del principio de legalidad y del debido procedimiento, esta Dirección Regional se ve en la obligación de rechazar el recurso de reconsideración presentado, al no haberse aportado los elementos probatorios mínimos que permitan su análisis favorable”.

VISTO: 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 veinte (20) del mes de noviembre 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 Actualización de Mensuras.

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 noviembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de diciembre 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 Actualización de Mensuras, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 400412923378, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no fueron subsanadas las irregularidades comunicadas mediante oficios de observación previos, así como agoto la cantidad de ingresos permitidos por la norma.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Entiendo conveniente aclarar que los trabajos inicialmente fueron solicitados como Nueva Mensura de dicha parcela, dado el hecho de situaciones muy especiales y así autorizados. Posteriormente me fuera solicitado cambiar la operación solicitada y autorizada. Resulto ser que los terrenos pertenecientes a la Parcela 222-22-REF-C del D.C. 3 del D.N., de donde proviene la antes señalada, fueron planificados en manzanas (lo que implicó destinar M2 para usos de calles) y porciones; atribuidos derechos de propiedad sobre las porciones y posesionados los beneficiarios de esas atribuciones, quienes procedieron a consolidar sus asentamientos, mediante las construcciones de verjas perimetrales en sus correspondientes linderos. Con el destino de M2 para ser usados en calles y las comentadas atribuciones de derechos, fue consumida la totalidad del área de registro de dicha parcela. Luego se procedió a modificar los lineamientos de las calles, mediante la disminuciones de sus anchos, dejando un espacio entre los nuevos linderos de las calles y los linderos de los terrenos atribuidos sus derechos de propiedad a personas distintas, quienes procedieron a construir nuevas verjas en correspondencias con los nuevos lineamientos, lo que le incremento los M2 atribuidos; Cuando la Dirección Regional de Mensuras Catastrales expresa que no fueron aportados los elementos técnicos necesarios que permitan validar los argumentos planteados por mí, no toma en cuenta que más que elementos técnicos, son elementos jurídicos los que hay que valorar como yo expresara en respuestas a observaciones que se hicieran sobre el exceso, diciéndole que habiendo cumplido con lo relativo a la publicidad, mediciones y presentaciones de los datos técnicos, se procediera a ser aprobado y remitido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para que sea ese órgano judicial, quien proceda a valorar la tenencia legal de ese exceso y se pronuncie al respecto; El caso que nos ocupa, está registrado y en posesión de la persona solicitante de los trabajos que nos ocupa, pero no se puede obtener ningún acto traslativo ante el hecho de que dicho derecho sobre los M2 fue atribuido a personas distintas (entre ellas la solicitante) y destinados otros a usos de vías de accesos a las manzanas y porciones en que fueran planificadas los mismos”.*

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que persisten las irregularidades previamente señaladas en los oficios de observación, relativas a la superposición con la Designación Posicional Num. 400412922229, la cual está debidamente registrada, así como aquellas vinculadas al exceso de área, sin que dichas inconsistencias hayan sido debidamente subsanadas.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado informa en síntesis que, los terrenos de donde proviene la Parcela, fueron planificados en manzanas lo que implicó destinar metros cuadrados para usos de calles y porciones; atribuidos derechos de propiedad sobre las porciones y posesionados los beneficiarios de esas atribuciones, quienes procedieron a consolidar sus asentamientos, mediante las construcciones de verjas perimetrales en sus correspondientes linderos. Con el destino de metros cuadrados para ser usados en calles y las comentadas atribuciones de derechos, fue consumida la totalidad del área de registro de dicha parcela. Luego se procedió a modificar los lineamientos de las calles, mediante las disminuciones de sus anchos, dejando un espacio entre los nuevos linderos de las calles y los linderos de los terrenos atribuidos sus derechos de propiedad a personas distintas, quienes procedieron a construir nuevas verjas en correspondencias con los nuevos lineamientos, lo que le incremento los metros cuadrados atribuidos.

CONSIDERANDO: Que ante tal situación y a los fines de tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 20 de enero de 2026, esta Dirección Nacional procedió a realizar una inspección de campo al inmueble en cuestión, en la cual fueron evaluados los aspectos técnicos, las observaciones previamente realizadas, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que, como resultado de la inspección se pudo constatar que, los límites del inmueble se encuentran manifiestamente establecidos, ya que se encuentra totalmente delimitado por elementos físicos y linderos de parcelas previamente individualizadas.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, en el proceso de inspección se realizó el análisis integral de los títulos, constancias y antecedentes catastrales vinculados al inmueble, el cual demostró que, al reconstruir geométricamente las dimensiones del polígono adquirido por la propietaria, según las constancias anotadas existentes, se obtiene un metraje aproximado de 480 m², lo cual supera el registrado históricamente (442,39 m²), evidenciando una discrepancia material que constituye un indicio técnico compatible con la existencia del exceso reclamado.

CONSIDERANDO: Que además se verificó en el terreno la existencia de empalmes y modificaciones físicas en los linderos Norte, Este y Oeste, así como la readecuación del ancho de la calle Robert Scouts, lo cual coincide con el patrón encontrado en todos los predios de la misma cuadra, cuyos antecedentes catastrales igualmente reflejan incrementos de superficie al momento de sus respectivas mensuras.

CONSIDERANDO: Que, luego de lo anteriormente expuesto y conforme a los datos levantados en el terreno, esta Dirección Nacional pudo comprobar que existe coherencia entre lo presentado por el profesional habilitado y lo evidenciado en el campo, de lo que inferimos que resulta razonable acoger la presente acción recursiva.

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, 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 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; 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024013659, de fecha veinte (20) del mes de noviembre 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 reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos 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, 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/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/0FBE-5JZB-DO46-DHFZ>

