

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0032

FECHA

30/07/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024033000

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 julio del año dos mil veintiséis (2026), años 180 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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Moises Benzan German, Codia 5180**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0050174-1, con domicilio en la calle Otto Rivera, Num. 31-B, Res. Villa Diana, Km. 7 ½ prolongación Ave. Independencia de Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo a la solicitud de Reconsideración, relativo al Expediente Técnico Núm. **6642024033000**, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El Expediente Técnico Núm. 6642024033000, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observación de fecha 04/12/2024, 26/02/2025, 07/05/2025, 10/07/2025 y 13/10/2025; VISTO: El acto de advertencia puesta en mora y oposición aprobación trabajos de deslinde contenidos en el expediente marcad con el número 6642024033000 núm.: 598/2025 de fecha 06/10/2025; VISTO: La instancia de oposición a deslinde, expediente 6642024033000 de fecha 09/12/2024; CONSIDERANDO: Que, el expediente presenta superposición total de límites en el terreno con el expediente en curso 6642025025672, solicitado por el Banco Múltiple BHD LEÓN, S.A y que mediante acto de advertencia puesta en mora y oposición aprobación trabajos de deslinde contenidos en el expediente marcad con el número 6642024033000 núm.: 598/2025 de fecha 06/10/2025, el Banco Múltiple BHD LEÓN, S.A por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este presentó oposición a los trabajos presentados en este expediente, bajo el alegato de que en el presente expediente se están incluyendo los derechos del banco; CONSIDERANDO: Que, por lo antes expuesto se evidencia un conflicto entre las partes (expedientes superpuestos entre sí 6642024033000 y 6642025025672) y tal como lo establece la normativa que rige la materia, en casos de linderos en conflicto la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, califica el expediente y procede a su rechazo,*

indicando las razones, las partes y el objeto; CONSIDERANDO: Que, mediante instancia de oposición a deslinde, expediente 6642024033000 de fecha 09/12/2024, la Asociación Central Dominicana de los Adventistas del Séptimo Día presenta oposición a los trabajos presentados en este expediente bajo los argumentos de que; no fueron notificados por ninguna vía de los trabajos de deslinde a realizarse en su propiedad, que existe una disputa clara sobre los linderos, falta de notificación previa a su persona, en violación a los derechos fundamentales del debido proceso y la inexistencia de relación jurídica, posesión o titularidad demostrada por la FUDPHU respecto al inmueble objeto del expediente”.

VISTO: El Expediente Técnico Núm. 6642024033000, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue declarado inadmisibles toda vez que no fue depositada, conjuntamente con la acción recursiva, el acto de alguacil donde se notifica al Banco Múltiple BHD Leon, S.A., como opositor a los trabajos técnicos de Deslinde presentados en el caso que nos ocupa”.

VISTO: El acto Núm. 226/2026, de fecha 25 de junio de 2026, instrumentado por el ministerial Tony A. Rodríguez M., Ordinario de la Camara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de notificación de Recurso a la Asociación Central Dominicana de los Adventistas del Séptimo Día, y al Banco Múltiple BHD Leon, S.A., ambos en su calidad de oponentes.

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 once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 44-A (parte), del Distrito Catastral 10, ubicada en el municipio San Gregorio de Nigua, provincia San Cristóbal, solicitud y autorización dada al **Agrim. Moises Benzan German, Codia 5180**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentan en su totalidad superposición de límites en el terreno con el expediente Núm. 6642025025672, donde se verifica además oposición por parte del Banco Múltiple BHD Leon, S.A.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que los oponentes inclusive al momento de ser conocidos en la fase judicial, no son conocidos como “parte”, sino como oponentes y se les da el espacio para demostrar sus pretensiones y formalizar según la norma, su estatus de oponente a parte en la denominación correspondiente. Por ejemplo, interviniente o demandante; Que, en conclusión, pudo haber una ligereza en el motivo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, al declarar inadmisibles la interposición del recurso por ausencia de notificación al Banco BHD, los cuales no forman parte de este expediente técnico, ni*

como colindante, ni como acreedores. Estos solo presentaron una oposición la cual el R.G.M.C., no contempla que los hace partes en una actuación técnica, mas solo indica que se hace nota de la misma. Es también pertinente hacer el recordatorio que la presente actuación técnica es un Deslinde, el cual va a constar con una fase judicial, escenario correcto para todas discusiones y pretensiones de terceros. La DRMC Este conoce la fase técnica y hace nota de las oposiciones notificadas a esta, para ser reenviadas al Tribunal. Hasta que estas oposiciones no son escuchadas en el Tribunal y formalizadas, no se pueden constituir como partes”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar la existencia de superposición de límites en el terreno con el expediente 6642025025672, presentado por el Agrim. José Bienvenido Ruiz Maria, en nombre del Banco Múltiple BHD Leon, S.A.

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 en los casos en que exista mensuras superpuesta de límites en el terreno, la prevalencia de la parcela debe ser establecida mediante un proceso litigioso ante el Tribunal territorialmente competente.

CONSIDERANDO: Que el artículo 112, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales establece: *“En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes”.*

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen elementos técnicos suficientes tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, en consecuencia, procede rechazar 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 y elementos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que no ha sucedido en el caso de la especie.

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 Este, 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 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001.

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. Moises Benzan German, Códia 5180**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642024033000, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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 secretaría de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, 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/V606-FF8Y-8PGA-CMI7>

