

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0023

FECHA

30/06/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024090637

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 junio 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 veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Vlasdimir Stip Javier Paredes, Codia 24832**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0069854-4, con estudio profesional en la calle Bolívar Candelario No. 10, Residencial Herva, sector Villa Faro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo a la solicitud de Reconsideración, relativo al Expediente Técnico Núm. **6632024090637**, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El Expediente Técnico Núm. 6632024090637, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observación de fecha 08/04/2025 y 25/07/2025, mediante los cuales se le externó al profesional habilitado que el inmueble objeto de la mensura se encuentra afectando de los límites generales de la parcela 1-F-2-A-2-I-3-RES, del D.C. 03, la cual posee registro vigente. Además, en los oficios citados también se le ha solicitado al profesional depositar una certificación de estado jurídico actualizada, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la disposición técnica 2023-001; VISTO: El informe complementario suministrado por el profesional habilitado donde se explica brevemente la situación cartográfica que presenta el inmueble objeto de la mensura, es decir, en relación a la afectación con la parcela 1-F-2-A-2-I-3-RES, D.C. 03. Donde, textualmente el profesional afirma que real y efectivamente el inmueble objeto de la mensura también está ubicado dentro de la referida parcela; CONSIDERANDO: Que, la situación catastral que presenta el trabajo técnico imposibilita auditar de manera efectiva el planteamiento técnico realizado, puesto que, el inmueble se ubica dentro de dos parcelas registradas 1-F-2-A-2 y 1-F-2-A-2-I-3-RES, D.C. 03, sin embargo, solo posee derechos dentro de la parcela 1-F-2-A-2, D.C. 03"*.

VISTO: El Expediente Técnico Núm. 6632024090637, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que tras el análisis del expediente se puede verificar que fue rechazado, en virtud de que el expediente técnico fue observado por última vez en fecha 25 de julio del 2025, volviendo a reingresar en fecha 15 de septiembre del 2025, sin una causa debidamente justificable y sin subsanar las irregularidades descritas en los oficios citados; Que del análisis de los antecedentes catastrales y registrales se ha verificado la existencia de duplicidad entre la parcela 1-F-2-A-2 y la Parcela 1-F-2-A-2-A-3 RES, ambas correspondientes al Distrito Catastral No. 3; Que la duplicidad catastral se configura cuando dos o más parcelas presentan superposición total o parcial sobre un mismo ámbito territorial, generando incertidumbre sobre la correcta individualización del inmueble y afectando la seguridad jurídica del sistema registral, conforme a lo dispuesto en la Ley No. 108-05 y sus reglamentos de aplicación; Que cuando la duplicidad involucra derechos registrados, su solución excede la competencia administrativa, correspondiendo su resolución a la jurisdicción inmobiliaria, en observancia de los principios de legalidad, debido proceso y razonabilidad establecidos en la Ley No. 107-13. Por tanto, en virtud de lo anterior, procede mantener el rechazo del expediente No. 6632024090637, quedando las partes facultadas para acudir a la vía jurisdiccional correspondiente para la solución del conflicto”.*

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 veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 **primero (1ero) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinte (20) del mes de abril 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 1-F-2-A-2, del Distrito Catastral 03, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Vlasdimir Stip Javier Paredes, Codia 24832**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran afectando la Parcela Núm. 1-F-2-A-2-I-3-RES, del D.C. 03, la cual posee registro vigente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que el motivo del rechazo expresado en el oficio de fecha 26 de septiembre por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, puede ser subsanado aportando las documentaciones necesarias, según las investigaciones; A que la investigación de que realizamos de las parcelas 1-F-2-A-2 y 1-F-2-A-2-I-3-RES, ambas del D.C. 3, del Distrito Nacional, verificamos lo siguiente: A que la Parcela 1-F-2-A-2 del DC No. 3 del Distrito Nacional fue ejecutada y ubicada por Resolución de fecha 11 de Noviembre del año 1957, con un área de 52HA, 81^ª.02ca, ósea 528,102.00 metros cuadrados, mientras la Parcela 1-F-2-A-2-I-3-RES, del DC No. 3 del Distrito Nacional; Su registro data del 5 de abril del 1978, así como también verificamos que la Parcela 1-F-2-A-2-I-3-RES. Del DC No. 3 del Distrito Nacional, a pesar de que es*

parecida en su forma el plano indica menor derecho que la Parcela 1-F-2-A-2; A que la Parcela 1-F-2-A-2 a pesar de que los derechos están sustentados en Constancia Anotada Matricula 0100036930 donde no expresa su ubicación exacta, pero pudimos investigar que los derechos que actualmente se encuentran a nombre de Dayra Yabil Pacheco Richiez con una área de (204.62 M²); Que en la investigación realizada no es cierto que la Parcela la Parcela 1-F-2-A-2 del D.C. No. 03, es todo lo contrario, la Parcela 1-F-2-A-I-3-RES, del DC 03 se encuentra afectando los límites de la parcela la Parcela 1-F-2-A; Que los derechos que estamos presentando en constancia anotada son los derechos que originaron la parcela 1-F-2-A-2 del DC No. 03 del Distrito Nacional y que luego se originó la parcela 1-F-2-A-I-3-RES, del D.C. No. 03, superponiéndose en casi la totalidad con la Parcela la Parcela 1-F-2-A-2 del D.C. 03”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados en cuanto a su ubicación se encuentran afectando la Parcela Núm. 1-F-2-A-2-I-3-RES, del D.C. 03.

CONSIDERANDO: Que ante tal situación y a los fines de tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, hemos solicitado al Registro de Títulos del Distrito Nacional un informe, donde se haga constar los aspectos registrales de los inmuebles identificados como Parcelas Num. 1-F-2-A-2 y 1-F-2-A-2-I-3-RES, ambas del D.C. 03 del Distrito Nacional, en virtud de que los mismos tiene similitud en su configuración geométrica y superficie.

CONSIDERANDO: Que como resultado del informe realizado por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, hemos podido comprobar que los inmuebles antes citados poseen derechos vigentes y con multiplicidad de titulares registrales.

CONSIDERANDO: Que por todo lo antecedido y tras el estudio de antecedentes catastrales y registrales realizado por esta Dirección Nacional, hemos constatado la vigencia del estado parcelario de las Parcelas Núms. 1-F-2-A-2 y 1-F-2-A-2-I-3-RES, ambas del D.C. 03 del Distrito Nacional, donde se confirma que el Deslinde presentado se encuentra dentro del perímetro catastral de la Parcela Núm. 1-F-2-A-2-I-3-RES, la cual se encuentra debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que luego de recomputar ambos planos catastrales, determinamos que el limite Sur-Oeste de la Parcela Num. 1-F-2-A-2, se corresponde al resto sin deslindar de la referida Parcela, por lo que, bajo el amparo del principio de especialidad, nos encontramos imposibilitados de 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 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 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, 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. Vlasdimir Stip Javier Paredes, Codia 24832**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632024090637, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo 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, 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/DF1R-ONG8-PYYU-PXMX>

