

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0027

FECHA

15/06/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025000259

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de junio 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 veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Juan Antonio Villar Gonzalez, Codia 7844**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-0428631-5, con estudio profesional en la calle A, #41, Las Palmas de Mendoza, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo, correspondiente al expediente técnico Núm. **6632025000259**, de fecha diecisiete (17) 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. 6632025000259, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: La Resolución DRMC-C-O-2025-00184, de fecha 09/12/2025, en la cual se acoge la solicitud de reconsideración interpuesta por el profesional actuante, en virtud de que el profesional indica que con relación a la superposición o afectación con la parcela 204-A-1-REF, D.C. 32, al momento de la solicitud de certificación de no existencia de la misma se cometió un error al colocar otra parcela en dicha solicitud; El oficio de observación de fecha 19/01/2026, mediante el cual se le indicó al profesional actuante que, en virtud de que el inmueble objeto de la regularización parcelaria se encuentra dentro de los límites catastrales de la parcela 204-A-1-REF, D.C. 32, se requiere que deposite la/s sentencia/s certificada referente a la parcela citada, a los fines de proceder con su anulación técnica, además, de la certificación de no interposición de recurso, ya que, la parcela citada tiene un plano aprobado técnicamente; El informe complementario de fecha 30/01/2026, presentado por el profesional actuante donde externa que ha presentado múltiples deslindes dentro del ámbito de la parcela citada en los párrafos anteriores los cuales han procedido, sustentando lo expuesto con argumentos que no subsanan lo solicitado en el oficio de observación de fecha 19/01/2026, sin embargo, la actuación que nos ocupa en esta ocasión es una regularización parcelaria, no así un Deslinde, el cual procediera de no anularse dicha parcela; Que, no procede la actuación técnica presentada, ya que se requiere que el expediente se conozca por la vía judicial para poder depurar los derechos de la parcela 204-A-1-REF, D.C. 32, lo cual crea una imposibilidad de ejecución por la vía administrativa"*.

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 diecisiete (17) del mes de marzo 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 Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta (30) del mes de marzo 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, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 210-A, del Distrito Catastral No. 32, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Juan Antonio Villar Gonzalez, Codia 7844**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, los trabajos presentados se superponen con la Parcela Núm. 204-A-1-REF. del D.C. 32.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Me dirijo a esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales con ecuánime de solicitar acogida al recurrir al Recurso Jerárquico ante el rechazo del Expediente No. 6632025000259, ya que este fue rechazada, de fecha 17/03/2026, con las siguientes observaciones: Hacemos solicitud tratada en el asunto para buscar agilización de expediente No. 2025-0212127 realizada en fecha 15 de agosto el 2025 donde solicitamos la no existencia de expediente con o sin litigio en la secretaria del Tribunal de Tierras la misma anexamos en anexo: Ya que solo tenemos la Certificación del Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble a regularizar, se encuentra superpuesto con la Parcela Núm. 204-A-1-REF. del D.C. 32 de Santo Domingo, la cual posee en plano aprobado, de fecha 14/03/1977.

CONSIDERANDO: Que, en sus argumentos, el profesional habilitado indica que solicita el plazo para recurrir jerárquicamente, a los fines de agilizar el expediente 2025-0212127, relativo a una solicitud en los tribunales.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, hemos podido comprobar que se encuentra aportada una comunicación emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en fecha 26 de septiembre de 2025, en la cual se establece lo siguiente: *"En atención a su instancia en solicitud de certificación, donde se haga constar la existencia o no de algún expediente con o sin litis, en relación al inmueble identificado como: Parcela No. 204-A-1-REF, del Distrito Catastral No. 32, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; tenemos a bien informarle que, de la revisión de los archivos de este tribunal, solo fue posible obtener información parcial relacionada con el inmueble de que se trata, no localizándose expedientes íntegros relativos a procesos de mensuras, deslinde, subdivisión y/o refundición, litis etc. En consecuencia, este tribunal no dispone de elementos suficientes para certificar de manera concluyente el estatus del referido inmueble, más allá de la información parcial antes indicada: Se hace constar que, dada la naturaleza histórica y la diversidad de procesos en los archivos, cualquier solicitud posterior que se formule, debe ser específica, incluyendo número de expedientes, partes, fechas y otros datos que pueden facilitar una verificación más precisa".*

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo a lo establecido en la comunicación anteriormente citada, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, se encuentra imposibilitada de validar el estatus jurídico en que se encuentra la Parcela Núm.

204-A-1-REF, del D.C. 32, ante el tribunal correspondiente, toda vez que dicha comunicación no es concluyente respecto al inmueble antes citado.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y dado el hecho de que los trabajos tendentes a ser regularizados, se encuentran superpuestos con la Parcela Núm. 204-A-1-REF, del D.C. 32 ubicada en Santo Domingo, conteniendo esta última un Plano aprobado en fecha 14/03/1977 debidamente firmado por el Director Nacional de Mensuras Catastrales de este momento, propiedad de Riviera del Caribe, C. por A., mediante Resolución de fecha 18/02/1977, se hace necesario y fundamental que la actuación técnica de que se trata, sea modificada y a su vez pueda conocerse ante el órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que, inclusive, es oportuno señalar que la Resolución Núm. 82-2025, que modifica la Resolución Núm. 790-2022, el cual establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, permite el cambio de la actuación técnica a deslinde, a los fines de que el expediente sea conocido en sede judicial, cuando el caso en cuestión así lo amerite.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, la referida normativa establece en su artículo 1, párrafo V, de la Resolución Núm. 82-2025, que *en caso de que se presenten impedimentos de índole técnico, la regularización parcelaria no será objeto de rechazo de pleno derecho, quedando sujeta a la valoración de la función calificadora.*

CONSIDERANDO: Que luego de lo anteriormente expuesto, esta Dirección Nacional ha determinado que el caso que nos ocupa tiene aspectos de racionalidad, y se encuentran amparados en el principio de razonabilidad, eficacia y eficiencia, por lo que, es menester acoger la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que asimismo hemos dado cumplimiento al artículo 10, literal C del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual dispone que, entre las funciones del Director Nacional, se encuentra procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia de mensuras catastrales y demás operaciones técnicas.

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 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, artículos 5 y párrafos, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022, Resolución Núm. 82-2025, 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 la **Agrim. Juan Antonio Villar González, Codia 7844**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632025000259, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), 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, para proceder con el curso del expediente, al reingreso del mismo, debe contener todos los elementos relativos al cambio de la actuación técnica para presentarse como **Deslinde**, con todas las documentaciones correspondientes conforme lo estable nuestra normativa.

CUARTO: Se instruye a la Dirección Regional correspondiente que, al reingreso del expediente, los datos suministrados sean analizados y ponderados por la misma, además, de cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales y normas complementarias, para ser calificado como **Aprobado**.

QUINTO: 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/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/7TPW-5XFI-3BCU-TCC3>

