

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-00010

FECHA

24/03/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024051429

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Tomás Guzmán Ogando, Codia 30317**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 012-0107256-6, con domicilio profesional abierto en la calle núm. 8, No. 20, Urbanización el Lucero, municipio y provincia San Juan.

En relación al oficio de contestación del Recurso de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024051429**, de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632024051429, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se hace formal rechazo del expediente en virtud a las irregularidades insubsanables que imposibilitan la continuación del mismo"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024051429, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a través de su oficio de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente hemos verificado que fue rechazado en virtud del artículo 32, literal F, el artículo 33, párrafo V, artículo 84, párrafo II, artículo 188 y artículo 189, párrafo del Reglamento General de Mensuras 789-2022 y lo expuesto anteriormente, se hace formal rechazo del expediente en virtud a las irregularidades insubsanables que imposibilitan la continuación del mismo; Que el informe de inspección de campo de fecha 12 de febrero de 2025, el cual reseña los aspectos técnicos observados del expediente verificados en el terreno: Los hitos, la materialización, la vía de acceso, los hechos posesorios, sobre ubicación de parcelas históricas, coordenadas, cursos de agua, fotografías anexas; el cual*

reseña que la porción presentada se encuentra parcialmente fuera de la Parcela 6-A-3, la cual es su parcela de origen; Que la instancia de Reconsideración aportada se indica que el solapamiento con la posicional núm. 205834767207 es de superposición de límites en el terreno; Que la superposición con la posicional 205834767207 es física de límites en el terreno, que dicha franja corresponde al excedente de la parcela de origen que reseño el Depto. De inspección y que la posicional de referencia está registrada por lo cual esta honorable Dirección Regional de Mensuras Catastrales esta imposibilitada de acoger el presente recurso en virtud a los art. 32 literal F, art. 33, párrafo V, art. 84, párrafo II, art. 188, art. 190 del Reglamento General de Mensuras Catastrales”.

VISTO: El acto Núm. 172/2025, de fecha 13 de febrero de 2026, instrumentado por el ministerial Juan Javier Carrasco Suero, Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan, contentivo de notificación de interposición de recurso jerárquico a los señores Alejandro Alberto Nout Sanchez, Serafin Bidó, Mateo Rosario Bidó, Martinez Bidó y Rodriguez Ramirez Reyes.

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 treinta (30) del mes de enero 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 Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes de febrero 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 mensura para Subdivisión, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 6-A-3, del Distrito Catastral 03, ubicada en el municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan, solicitud y autorización dada al **Agrim. Tomás Guzmán Ogando, Códia 30317**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que no fueron subsanadas las irregularidades detectadas en la etapa técnica de los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el referido informe de campo, no menciona ningún detalle de carácter técnico, tales como construcción de mosaico catastral, detalles de la vectorización de la parcela, presencia de faja de los planos históricos, superficie resultante según la inspección vs la superficie presentada en derecho, documentos de mutuo acuerdo entre los propietarios de las parcelas con relación a la condición del camino, detalles históricos expuesto por el señor propietario Martine Bido con más de 40 años trabajando en la parcela y sus alrededores quien sostuvo presente en la inspección; Que al momento de iniciar la investigación y el inicio de la mensura, procedimos con la construcción completa del mosaico catastral desde la parcela 6-A-1, hasta la parcela número 6-A-12, del distrito catastral número 3 del municipio de San Juan de la Maguana, generando un archivo KMZ, el cual fue cargado en el expediente descrito en referencia, la georreferenciación del mismo se basó en linderos físicos, históricos, mostrado con ayuda del señor Martine Bido, persona con más de 40 años trabajando en esos predios; Que la parcela temporal 6632024051429_1_2 y resultante oeste de la parcela histórica 6-A-3, perteneciente a los señores Serafin Bido, Mateo Rosario Bido y Martine Bido, adyacente en la parte sur con la parcela 6-A-2, propiedad de ellos mismos, fue dividida de esa manera atendiendo a la condición, ubicación y continuidad de sus derechos, situación que generó un inconveniente con el acceso de esta parcela temporal,*

teniendo como solución la creación de un camino de acceso (dentro de la misma parcela 6-A-3, del D.C. núm. 3), en convenio y de mutuo acuerdo entre todos los propietarios (Alejandro Alberto Naut Sanchez, Serafin Bido, Mateo Rosario Bido y Martine Bido), como lo detalla los documentos presentados, carta de conformidad y declaración adjunta de los propietarios de la parcela, documento totalmente legalizado”.

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los trabajos presentados se ubican parcialmente fuera de su parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado indica que, la parcela temporal 6632024051429_1_2 y resultante Oeste de la Parcela histórica 6-A-3, perteneciente a los señores Serafin Bido, Mateo Rosario Bido y Martine Bido, adyacente en la parte Sur con la Parcela 6-A-2, propiedad de ellos mismos, fue dividida de esa manera atendiendo a la condición, ubicación y continuidad de sus derechos, situación que generó un inconveniente con el acceso de esta parcela temporal, teniendo como solución la creación de un camino de acceso (dentro de la misma parcela 6-A-3, del D.C. núm. 3), en convenio y de mutuo acuerdo entre todos los propietarios (Alejandro Alberto Naut Sanchez, Serafin Bido, Mateo Rosario Bido y Martine Bido).

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo a lo anteriormente descrito y conforme a los documentos aportados en esta rogación, esta Dirección Nacional, ha podido determinar que los mismos no se constituyen en elementos probatorios tendentes a suplir la inconsistencia entre las parcelas resultantes de los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que asimismo ha quedado evidenciado que el predio que se pretende subdividir excede su límite catastral, imposibilitando acoger los trabajos presentados.

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 superpone parcial o totalmente con los inmuebles resultantes de otros trabajos de mensuras aprobados o en curso.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige 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 apegados a lo que establece el artículo 112, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, cito: *“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”*, por tanto, se procede rechazar la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que en esa tesitura, 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, 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 técnicos que contribuyan a modificar la calificación 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, 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 32, 116, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Tomás Guzmán Ogando, Codia 30317**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024051429, de fecha treinta (30) del mes de enero 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/CQOZ-OWOX-QR6C-TMON>

