

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0006

FECHA

11/03/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642025062950

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de marzo 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 once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Víctor Bienvenido Melo Nina, Codia 26912**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 084-0006198-5, domicilio en la calle Las Mercedes, No. 10, esquina calle Santome, Plaza Yeo, Segundo Nivel Local 2D, municipio Bani, provincia Peravia.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6642025062950**, de fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642025062950, contentivo de solicitud de trabajos para Regularización Parcelaria y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que la parte interesada persigue la regularización parcelaria y subdivisión para fines de partición, lo cual constituye una operación que involucra la división de derechos sobre un inmueble registrado. Que la solicitud presentada para la Regularización Parcelaria y Subdivisión con fines de Partición contraviene lo dispuesto en la Ley 108-05, así como en las Resoluciones Nos. 789-2022, 790-2022 y su modificatoria 82-2025, por tratarse de una operación de carácter judicial que no puede ser conocida ni autorizada por la vía administrativa".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642025062950, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos para Regularización Parcelaria y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que se pretende la Regularización Parcelaria y Subdivisión de una porción de terreno dentro de la parcela No. 4900, D.C. 02 del municipio de Bani, provincia Peravia, cuyos derechos se encuentran expresados en términos de porcentaje a favor de varios copropietarios; Que el artículo 4, Párrafo II de la Resolución 790-2022 establece y cito: "Cuando los derechos sobre un inmueble estén expresados en términos de porcentaje o de proporción, procede la partición total del mismo, no así el deslinde ni la regularización parcelaria"; Que, de lo indicado anteriormente se desprende que, la operación a ser realizado debería ser el Deslinde y Subdivisión para Partición, ya que, estando los derechos expresados en términos de porcentaje, es necesario que el acuerdo de partición entre los copropietarios sea homologado en sede judicial razón exclusiva por lo que no aplica el proceso*

de Regularización Parcelaria; Que si bien es cierto que la Resolución 82-2025 establece en el artículo 1. Párrafo IV la posibilidad de realizar un cambio en la operación técnica solicitada a Deslinde, no menos cierto es que dicho cambio debe darse a solicitud de parte lo que no ha sucedido en el caso que nos ocupa”.

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 cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos Técnicos para Regularización Parcelaria y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Regularización Parcelaria y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 4900, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio Nizao, provincia Peravia, por el **Agrim. Victor Bienvenido Melo Nina, Codia 26912**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, los trabajos presentados son con fines de partición, lo que contraviene lo dispuesto en la Ley 108-05, y las Resoluciones Núms. 789-2022, 790-2022 y 82-2025.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, procedió de oficio a rechazar el expediente presentado (Resolución 790-2022), sin producir ninguna observación que solicitara un cambio de la operación presentada a Deslinde y Subdivisión, y que el expediente pudiera seguir su curso hasta su aprobación y posterior envío al Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente; Que la Dirección Regional de Mensuras, al no producir un oficio de observación que les permitiera a los solicitantes un cambio de la operación presentada, violó las disposiciones de derechos constitucionales expresado en el de nuestra constitución política”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, el inmueble que se pretende regularizar y subdividir, se encuentra en copropiedad, y en términos porcentuales, imposibilitando individualizar dicho predio sin antes agotar la fase judicial.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que la Dirección Regional procedió de oficio a rechazar el expediente sin producir ninguna observación que solicitara el cambio de la operación presentada a Deslinde y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que ante tal planteamiento, hemos verificado la tesis sostenida por el profesional habilitado en esta acción recursiva, la cual se encuentra afianzada en los principios rectores de la actuación administrativa, toda vez que desde la Dirección Regional correspondiente se debió poner en conocimiento al solicitante de la posibilidad para modificar la actuación técnica de que se trata.

CONSIDERANDO: Que asimismo hemos comprobado la anuencia por parte de los solicitantes, de realizar el cambio de actuación, para que en lo adelante sea Deslinde y Subdivisión, y de acuerdo a su naturaleza, luego de la fase técnica, continúe la fase judicial ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente.

CONSIDERANDO: Que por todo lo anteriormente expuesto esta Dirección Nacional entiende de lugar acoger el presente recurso jerárquico por estar el mismo amparado en los principios de racionalidad, eficacia y eficiencia, establecidos en la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: 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 hoy atacado, 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 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 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, artículo 5, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Victor Bienvenido Melo Nina, Codia 26912** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642025062950, de fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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, haciéndose constar la modificación de la solicitud de autorización y demás documentaciones, tendentes a la actuación técnica de Deslinde y Subdivisión.**

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 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/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/19CV-Q57C-8S11-TB3A>

