



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0045

**FECHA**

20/08/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023065418

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Dr. Sergio Antonio Pujols Báez**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral núm. 001-0151853-8, con domicilio y estudio profesional en la avenida 27 de febrero, núm. 484, sector Mirador Norte, Distrito Nacional, actuando por sí y por los señores **Nilda Judith Pujols Perez, Leovigildo Pujols Perez, Rafael David Pujols Martinez, Jose Gabriel Pujols Martinez, Luis Alfonso Pujols Báez, Miguel Oscar Pujols Baez y Jose Ernesto Pujols Baez**, representados mediante poder especial por la **Lic. Carmen Adolfinia Pujols Baez**, quien actúa por sí y por las señoras **Isabel Cristina Pujols Baez, Olga Rosa Lucia Pujols Baez, y Gisela Altagracia Pujols Baez**, quienes actúan todos en su calidad de sucesores o herederos de los esposos **Ana Rafaela Baez de Pujols y Leovigildo Pujols Sanchez**.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico núm. **6632023065418**, de fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico núm. **6632023065418**, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera positiva por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central a través de su oficio de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que, en el expediente se pretende realizar la determinación de herederos de los Sres. Ana Rafaela Báez Lugo, Leovigildo Pujols Sánchez y Rafael Leovigildo Pujols B. (finados) a favor de los Sres. Sergio Antonio Pujols Báez, Nilda Judith Pujols P., Leovigildo Pujols P., Rafael David Pujols M., José Gabriel Pujols M., Luis Alfonso Pujols B., Miguel Oscar Pujols B., José Ernesto Pujols B., Carmen Adolfinia Pujols B., Isabel Cristina Pujols B., Olga Rosa Lucia Pujols B. y Gisela A. Pujols B. (herederos), se remite al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente para los fines correspondientes"*.

**VISTO:** El expediente técnico núm. **6632023065418**, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para 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 veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que el sustento de la presente reconsideración es sobre una "omision" o no tomar en cuenta la existencia de una sentencia que determina herederos del Sr. Leovigildo Pujols Baez; Que conforme al presente recurso de reconsideración se reseña la Sentencia con el Numero 533-2024-SADM-128 y la fecha de la misma, indicando el 15 de mayo del 2024, la cual es posterior al depósito del expediente que fue aprobado, ya que el mismo fue depositado el 07 de mayo del año 2024, es decir 08 días antes de ser emitida la referida Sentencia, por lo cual, esta Honorable Direccion Regional, le era imposible conocer u omitir la misma, ya que no existía, por lo cual la aprobación de fecha 10 de junio del año 2024 fue correcta y en cumplimiento de la Ley 108-05 y sus Reglamentos"*.

**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 rechazo de Reconsideración, de fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante la cual es recurrida la remisión del expediente técnico aprobado al órgano jurisdiccional.

**CONSIDERANDO:** Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico **en fecha catorce (14) del mes agosto del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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, procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de mensura para Deslinde realizado dentro del inmueble identificado como Parcela núm. 103, del D.C. 03, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Clistenes Euclides Restituyo Germosén, Codia 39035**, y cuya remisión las partes pretendían que fuese al Registro de Títulos competente, y no así, al Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, como ocurre en el caso de la especie.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En la Resolución que aprueba los trabajos de deslinde, se omitieron o no se tomaron en cuenta los siguientes documentos inventariados y entregados al agrimensor actuante: 1) La sentencia no. 533-2024-SADM-00128, de fecha 15 de mayo de 2024, de la Octava Sala para asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que determina los herederos del señor Rafael Leovigildo Pujols Baez, previamente determinado como heredero de los esposos, Ana Rafaela Baez de Pujols y Leovigildo Pujols Sanchez, mediante la sentencia No. 531-2019-SSEN-00055, de fecha 18 de enero de 2019, de la Sexta de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, especializada en Asuntos de Familia, que si aparece entre los documentos considerados en la Resolución comentada de esa Dirección Regional; 2) Las constancias de pago de la DGII relativa a los impuestos sucesorios de los esposos Ana Rafaela Baez de Pujols y Leovigildo Pujols Sanchez, y del señor Rafael Leovigildo Pujols Baez, acompañadas de sus respectivos pliegos de modificaciones o liquidaciones de estas sucesiones, así como las constancias de pago del impuesto de Propiedad Inmobiliaria de estas sucesiones; Que por las citadas omisiones y errores se le solicito a esa Dirección Regional reconsiderar su referida resolución en los aspectos señalados, y proceder en consecuencia, a remitir los trabajos de deslinde, acompañados de los documentos pertinentes, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para la expedición de los certificados de propiedad que correspondan sobre el inmueble de referencia a favor de los herederos indicados, debidamente identificados con sus nombres correctos; A que la entrega al agrimensor actuante de la sentencia omitida, fue el 5 de junio de 2024, es decir unos cinco días antes del oficio de aprobación del deslinde, habiendo podido este agrimensor gestionar su inclusión atendiendo al interés de los deslindantes, omisión de esa sentencia en el expediente de aprobación que obliga a remitir el expediente al tribunal de jurisdicción original como se dispuso en el oficio de aprobación, motivando el recurso de reconsideración realizado ante la Dirección Regional que lo produjo, la cual bien pudo aprovechar este recurso para realizar su inclusión, complaciendo en interés de los deslindantes en provecho de una economía de esfuerzos y recursos".*

**CONSIDERANDO:** Que, tras el análisis técnico del expediente, se constata que al momento de ser aprobados los trabajos concernientes al Deslinde dentro de la Parcela núm. 103, del D.C. 03 fueron remitidos al órgano jurisdiccional.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo tenor, se evidencia en nuestros sistemas que, al momento del depósito de los documentos físicos, no se encontraba incluida la sentencia marcada con el numero **533-2024-SADM-00128**, emitida en fecha 15 de mayo de 2024, por la Octava Sala para asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual homologa el acuerdo sobre partición sucesoral, de fecha 13 de junio de 2022, instrumentado por el Lic. Máximo Enrique Paniagua Arísty, notario público de los del número del Distrito Nacional, suscrito entre los señores Leovigildo Pujols Pérez, Nilda Judith Pujols Pérez, Rafael David Pujols Martínez y Jose Gabriel Pujols Martínez, a fin de que surta todos sus efectos legales.

**CONSIDERANDO:** Que en consonancia a lo anterior, la referida sentencia fue emitida el día 15 de mayo de 2024, es decir, posterior a la fecha en que se depositó de manera virtual el expediente (07 de mayo de 2024).

**CONSIDERANDO:** Que al aportarse la referida sentencia conjuntamente con las demás piezas que componen el expediente en el depósito de los documentos físicos, imposibilitó que el Director Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, pudiese ponderarla al momento de la calificación definitiva del mismo.

**CONSIDERANDO:** Que así las cosas y dado el hecho de que el acto denominado **Acuerdo sobre Partición Sucesoral**, de fecha 13 de junio de 2022, homologado por el Tribunal de Familia, mediante la sentencia antes descrita, debe ser evaluado en todo su contexto por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente, toda vez que dicho documento notarial describe los inmuebles a determinar en forma porcentual, mas no así en superficie, por lo que es competencia exclusiva del órgano judicial referirse en tal aspecto.

**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 - II, 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 artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales Resolución 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 **Dr. Sergio Antonio Pujols Báez**, actuando por sí y por los señores **Nilda Judith Pujols Perez, Leovigildo Pujols Perez, Rafael David Pujols Martinez, Jose Gabriel Pujols Martinez, Luis Alfonso Pujols Báez, Miguel Oscar Pujols Baez y Jose Ernesto Pujols Baez**, representados mediante poder especial por la **Lic. Carmen Adolfin Pujols Baez**, quien actúa por sí y por las señoras **Isabel Cristina Pujols Baez, Olga Rosa Lucia Pujols Baez, y Gisela Altagracia Pujols Baez**, quienes actúan todos en su calidad de sucesores o herederos de los esposos **Ana Rafaela Baez de Pujols y Leovigildo Pujols Sanchez**, en contra del oficio de Reconsideración relativo al expediente No. 6632023065418, de fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), 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 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