

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0065

FECHA

07/08/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024027352

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), 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 veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Victor Manuel Paulino, Codia 16601**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 031-0139729-1, con estudio profesional en la calle Boy Scout, No. 15, Edificio Pérez Fernández, segundo nivel, modulo 8, Santiago.

En relación al oficio de contestación a solicitud de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6622024027352** de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024027352, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, Subdivisión y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En vista de que el expediente ha sido observado en fecha 01/07/2024, 08/08/2024, 02/10/2024 y 14/03/2025 y el profesional habilitado reingresa el expediente sin las condiciones adecuadas para ser aprobado, debido a que, no se presentan la totalidad de los documentos de derecho que sustentan las porciones de terreno objeto de Deslinde y Actualización de mensura y los que aporta se encuentran en copia; las firmas de los solicitantes difieren entre los documentos que componen el expediente, lo cual incumple con el principio II de la Ley 108-05; los planos depositados presentan incongruencias en cuanto a los colindantes graficados"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024027352, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, Subdivisión y Refundición, el cual fue contestado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), indicando lo siguiente: *"La Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, le rechaza la solicitud de Reconsideración del expediente en referencia, en virtud de que dicho expediente ya fue reconsiderado en fecha 03 de diciembre del 2024, la cual fue acogida y sometido el expediente, por lo que no procede solicitar dos veces un recurso del mismo expediente, ya que se agotó la facultad del indicado recurso (Art. 225 y siguientes de la Resolución 789-2022"*.

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 veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos Mensura para Deslinde, Subdivisión y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Con la finalidad de reducir el proceso de Actualización de Mensura, Deslinde, Refundición y Subdivisión que abarca todos los solares, sobre los cuales se han realizado varias ventas y por recomendación al consultar con la Dirección, decidimos limitarnos a someter los deslindes en este proceso técnico, solo la parte de derechos registrados a favor de su titular y algunos actos de compraventas, y posteriormente someter en la fase jurisdiccional las demás ventas realizadas, ya que es necesario hacer ratificaciones debido al tiempo y a la designación que aparecen en los actos de compraventas; En respuesta al documento emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastral, departamento Norte, en fecha 20 de junio del 2025, estamos depositando este Recurso Jerárquico en el cual, vamos a someter solamente lo que se indican a continuación: **Deslindes:** 1) Solar No. 18 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099000 con un área de 35.42 metros cuadrados a favor de Operadora de Inversiones G-4, S.A., emitido en fecha 08 de junio del 2015; 2) Solar No. 18 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099004 con un área de 42.45 metros cuadrados a favor de Edwin Espaminonda Estrella Jorge y Merilania Perez Lopez de Estrella, emitido en fecha 08 de junio del 2015. Acompañado del acto de compraventa a favor de Benny Andres Arvelo Arvelo debido a que el titular del derecho no ha sido localizado; 3) Solar No. 19 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099005 con un área de 188.17 metros cuadrados a favor de Edwin Espaminonda Estrella Jorge y Merilania Perez Lopez de Estrella, emitido en fecha 08 de junio del 2015. Acompañado del acto de compraventa a favor de Benny Andres Arvelo Arvelo debido a que el titular del derecho no ha sido localizado; 4) Solar No. 19 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099001 con un área de 186.83 metros cuadrados a favor de Operadora de Inversiones G-4, S.A., emitido en fecha 08 de junio del 2015; 5) Solar No. 20 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099006 con un área de 73.48 metros cuadrados a favor de Edwin Espaminonda Estrella Jorge y Merilania Perez Lopez de Estrella, emitido en fecha 08 de junio del 2015. Acompañado del acto de compraventa a favor de Benny Andres Arvelo Arvelo debido a que el titular del derecho no ha sido localizado; 6) Solar No. 20 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200081396 con un área de 155.25 metros cuadrados a favor de Operadora de Inversiones G-4, S.A., emitido en fecha 18 de junio del 2013; 7) Solar No. 20 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099007 con un área de 114.00 metros cuadrados a favor de María de La Cruz Polanco Tavaréz, emitido en fecha 08 de junio del 2015. Acompañado del acto de compraventa a favor de Alfredo Pascual Guaba Tavaréz y Juana Mercedes Ramos Rodríguez debido a que la titular del derecho no ha sido localizada; 8) Solar No. 20 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200029192 con un área de 32.27 metros cuadrados a favor de Jose del Carmen Polanco Rodríguez y Arelis Caridad Paulino Diplan, emitido en fecha 10 de febrero del 2009; 9) Solar No. 21 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200029193 con un área de 220.34 metros cuadrados a favor de Jose del Carmen Polanco Rodríguez y Arelis Caridad Paulino Diplan, emitido en fecha 10 de febrero del 2009; 10) Solar No. 21 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099008 con un área de 155.66 metros cuadrados a favor de María de La Cruz Polanco Tavaréz, emitido en fecha 08 de junio del 2015. Acompañado del acto de compraventa a favor de Alfredo Pascual Guaba Tavaréz y Juana Mercedes Ramos Rodríguez debido a que la titular del derecho no ha sido localizada; 11) Solar*

No. 22 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada libro No.911 folio No.235 con un área de 70.34 metros cuadrados a favor de María de La Cruz Polanco Tavarez, emitido en fecha 07 de abril del 2005. Acompañado del acto de compraventa a favor de Alfredo Pascual Guaba Tavarez y Juana Mercedes Ramos Rodríguez debido a que la titular del derecho no ha sido localizada; **12)** Solar No. 22 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200081397 con un área de 498.99 metros cuadrados a favor de Operadora de Inversiones G-4, S.A., emitido en fecha 18 de junio del 2013; **13)** Solar No. 23 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200004858 con un área de 150.28 metros cuadrados a favor de Jose del Carmen Polanco Rodríguez y Arelis Caridad Paulino Diplan, emitido en fecha 10 de febrero del 2009; **14)** Solar No. 24 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200004859 con un área de 286.51 metros cuadrados a favor de Jose del Carmen Polanco Rodríguez y Arelis Caridad Paulino Diplan, emitido en fecha 10 de febrero del 2009. Actualización de Mensura; **15)** Solar No. 25 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099009 con un área de 289.71 metros cuadrados a favor de Rafael Antonio Despradel Bisono y Ana Leonor Montes de Oca de Despradel, emitido en fecha 08 de junio del 2015. Actualización de Mensura; **16)** Solar No. 26 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099010 con un área de 201.49 metros cuadrados a favor de Rafael Antonio Despradel Bisono y Ana Leonor Montes de Oca de Despradel, emitido en fecha 08 de junio del 2015; **17)** Solar No. 26 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099010 con un área de 91.44 metros cuadrados a favor de Operadora de Inversiones G-4, S.A., emitido en fecha 08 de junio del 2015; **18)** Solar No. 27 Manzana No. 1242 del Distrito Catastral No. 01 del Municipio y Provincia de Santiago, registrada en la Constancia Anotada matrícula No. 0200099010 con un área de 58.56 metros cuadrados a favor de Operadora de Inversiones G-4, S.A., emitido en fecha 08 de junio del 2015; En el proceso de Refundición y Subdivision resultaran las porciones de los inmuebles que corresponde a cada titular y adquiriente. Depositaremos todos los actos de ventas correspondiente a cada resultante haciendo la correspondiente ratificación, luego que sea aprobado el expediente técnico, será remitido al Tribunal de Jurisdicción Original Sala II apoderado, el cual esta sobreescribiendo y ordeno realizar los procesos catastrales que están en curso. Las certificaciones de estados jurídicos de los inmuebles dan aval de la titularidad existente de las partes involucradas en este proceso y los derechos registrados de cada inmueble. Lo importante es que cada propietario en total seis (6) obtengan sus certificados de títulos correspondientes”.

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, el profesional habilitado no subsanó las observaciones indicadas previo a la calificación definitiva del mismo, muy especialmente la presentación de la totalidad de los documentos de derecho que sustentan las porciones objeto de esta rogación.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, éste indica que decidió limitarse a someter los deslindes en este proceso técnico, solo la parte de derechos registrados a favor de su titular y algunos actos de compraventas, y posteriormente someter en la fase jurisdiccional las demás ventas realizadas.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, es preciso aclarar que, si bien es cierto la presentación de documentos complementarios en la interposición del recurso jerárquico está permitida, no menos cierto es que, no se puede modificar la documentación ya depositada por ante la Dirección Regional correspondiente, como lo establece el artículo 234 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que es obligación del profesional habilitado cumplir con los requerimientos y plazos establecidos en la normativa que rige la actuación técnica presentada, por lo que al momento de la presentación del expediente el mismo debe contener la estructura y requisitos que respondan a finalidad del acto y el objetivo del solicitante.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, esta Dirección Nacional ha verificado que los inmuebles descritos en la presente acción recursiva, difieren de los citados en la instancia de solicitud de autorización, en consecuencia, se irrumpe con el criterio de especialidad, establecido en el Principio II de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, el cual citamos a continuación: **Especialidad:** Que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar”.

CONSIDERANDO: Que asimismo en el análisis de esta rogación, se constata que al expediente técnico se le realizaron varios oficios de observación, inclusive, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, tuvo a bien acoger el recurso de reconsideración, sin embargo, el solicitante no obtemperó a las subsanaciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos, consiste en realizar una revisión de la decisión con el objetivo de que no se haya vulnerado ninguna norma procesal, no así para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado elementos ni argumentos técnicos que subsanen los errores identificados en el expediente, ni que refuten de manera válida los fundamentos que dieron origen a la calificación negativa; en tal virtud, resulta procedente rechazar la presente rogación.

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 del acto administrativo objeto de esta rogación.

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 Norte, 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, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001, sobre Requisitos para 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. Victor Manuel Paulino, Codia 16601**, en contra del oficio de contestación a Reconsideración relativo al expediente técnico Núm. 6622024027352, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, 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/C1IF-EE0P-PJDM-LP4F>

