

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0024

FECHA

09/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024059888

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), 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. Rídomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Luis Manuel Santana Familia, Codia 36545**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 011-0036148-2, con domicilio profesional en la calle Interior 3era, No. 20, esquina Interior B, La Feria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de la solicitud de Reconsideración, relativo al expediente técnico núm. **6632024059888**, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024059888, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El registro gráfico parcelario en el cual se valida que existe superposición de la resultante presentada con la posicional 308478439306 la cual fue aprobada técnicamente, dicho solapamiento es físico real y se ubica específicamente en el exceso presentado por la designación temporal 6632024059888_1_1; Que en el expediente presentado el profesional presenta un exceso de área de 14,041.10 m², los cuales argumenta se deben a que al momento del origen de la posicional 308478228012 le fueron cancelados como área en defecto; Que el Artículo 18 de la Resol. No.790-2022 establece que la restitución de derechos debe ser conocida por los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; En virtud a que la restitución de derechos no es competencia de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo del expediente en cumplimiento a lo establecido en el Art. 32, literal e del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resol. No.789-2022"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024059888, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se puede verificar que*

fue rechazado en virtud de que la restitución de derechos no es competencia de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo del expediente en cumplimiento a lo establecido en el Art. 32, literal e del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución 789-2022; Que la designación temporal 6632024059888_1_1 presenta 14,041.10 de área en exceso, lo cual supera las tolerancias admitidas; Que dicho exceso de área de 14,041.10 metros, se encuentra dentro de los límites de la P. No. 10, la cual contiene registro, sin embargo el trámite actual no contiene el sustento legal para regularizar esa porción; Que el área en defecto de 13,983.86 m² presentada en los trabajos que dieron como resultado la posicional 308478228012, fue avalada como una renuncia de área total como lo expresa la sentencia No. 1398-2017-S-00072 emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Depto. Central, determinando esto una sentencia que adquirió la autoridad de la cosa juzgada, lo que excede nuestra competencia, ya que corresponde una restitución de derechos; Ya que no fue aportada la constancia anotada que sustente dicha área, de igual forma dicha área carece del sustento técnico presentado en el recurso, ya que la misma se encuentra superpuesta con la posicional 308478438396, la cual fue aprobada técnicamente el 22 de octubre del 2024, presentada por el agrimensor Domingo Jaquez y previo a la aprobación de la posicional 308478228012, en fecha 22 de octubre del 2024, por el mismo agrimensor antes referido denotando esto que no fue dejada el área fuera de los trabajos técnicos por error y reafirmando el estado parcelario de la posicional 308478228012, invalidando así conforme a la norma y los motivos antes expuestos el exceso de área; Que se alega que se cancelaron derechos según el profesional habilitado; conforme al principio de asesoramiento de la ley 107-13 se le exhorta al usuario que tome en cuenta el Art. 18 de la Resolución 790-2022, en el cual se establece que la restitución de derechos debe ser conocida por el Tribunal de Tierras”.

VISTO: 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 veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiuno (21) del mes de marzo 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 en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Actualización de Mensuras, practicados dentro del ámbito de la Parcela Posicional Núm. 308478228012, ubicada en el municipio Los Alcarizos, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Manuel Santana Familia, Codia 36545**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se superponen con la Designación Posicional Num. 308478439306, la cual está técnicamente aprobada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Realizamos el estudio relacionado a lo que describe el orden jurídico y registral del origen de la Parcela No. 308478228012 del Municipio de Los Alcarizos Provincia Santo Domingo, la cual fue producto de un deslinde en el cual se pudo identificar que los derechos consignados tanto en constancia anotada como de los actos de venta (contrato de venta de inmueble) relacionado al proceso, describen la totalidad de los derechos registrales del solicitante y de los vendedores y no una porción de terreno o venta sobre la constancia en el cual se estaban presentando el proceso de deslinde; a que luego de realizar las investigaciones pertinentes y de lugar podemos verificar que bajo el número de expediente 663201304144 con el oficio No. 01048, fueron aprobados los trabajos de deslinde por el agrimensor DOMINGO JAQUEZ FORTUNA, Codia No. 20918, sustentando dichos trabajos con un acto de donación y transferencia consignados del instituto agrario dominicano a favor del señor GUMERCINDO UBIERA PAULINO, la misma persona que ocupa la porción de inmueble la cual estamos realizando los trabajos de mensura, tomando en cuenta que las mensuras realizadas y operaciones técnicas en la demarcación del terreno describen la*

misma persona tanto en los trabajos anteriores como en el actual, siendo así dicho trabajos fueron conocidos por el tribunal de jurisdicción inmobiliaria con el expediente No. 031201454544, los mismos fueron rechazados por el tribunal de jurisdicción original ya que en la sentencia No. 20145182, describe que el instituto agrario dominicano no consta con derecho registrados a los fines de realizar la rebaja consignada en los trabajos de mensura aprobados bajo el expediente No. 663201304144 en las cuales resultaron las designaciones Nos. 308478438396 y 308478537760, los mismos fueron apelados y conocidos por el tribunal superior de tierra del departamento central bajo el mismo número de expediente 031201454544, resultando la sentencia No. 20160485, confirmando el rechazo de la sentencia No. 20145182 emitida por el tribunal de jurisdicción inmobiliaria; que bajo el expediente No. 663201403588 fueron aprobados los trabajos de deslinde en el cual el señor GUMERCINDO UBIERA PAULINO, es afectado con una diferencia de área por defecto de 13,983.86 mts2, en los cuales el señor adquirió dicha propiedad mediante acto de venta de fecha 09 de abril del 2010, sustentados en constancias anotadas en las cuales consideramos o entendemos que el profesional habilitado en ese momento el agrimensor DOMINGO JAQUEZ FORTUNA, Codia No. 20918, cometió involuntariamente errores en la mensura que resulto la parcela No. 308478228012 con una superficie de 49,055.14Mts2, en la cual fue afectada esta área del derecho original ya que anteriormente fueron mensuradas una porción de terreno en la que le correspondía los 13,983.86 mts2, a la mensura original. RESULTA: que por tales razones entendemos que la diferencia de área por defecto anteriormente descrita no tenía que ser cancelada ya que fue por error u omisión de información que el agrimensor actuante en ese momento presento los trabajos antes mencionado, en vista a esa situación entendemos que los trabajos presentados de forma de actualización de mensura corresponden y cumple con las condiciones previas establecidas por la ley describiendo que las mensuras anteriores fue objeto de errores involuntarios al consignar la forma de derecho de propiedad”

CONSIDERANDO: Que conforme al análisis realizado del expediente técnico, se ha verificado que los trabajos presentados muestran superposición física con la Designación Posicional Núm. 308478439306, localizada específicamente en el área excedente correspondiente a la designación temporal Núm. 6632024059888_1_1.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado informa que bajo el expediente No. 663201403588 fueron aprobados los trabajos de deslinde en el cual el señor Gumercindo Ubiera Paulino, es afectado con una diferencia de área por defecto de 13,983.86 mts2, en los cuales el señor adquirió dicha propiedad mediante acto de venta de fecha 09 de abril del 2010, sustentados en constancias anotadas, en las cuales consideramos que el profesional habilitado en ese momento el agrimensor Domingo Jaquez Fortuna, Codia Núm. 20918, cometió involuntariamente errores en la mensura que resulto la parcela Núm. 308478228012, con una superficie de 49,055.14Mts2, en la cual fue afectada esta área del derecho original ya que anteriormente fueron mensuradas una porción de terreno en la que le correspondía los 13,983.86 mts2, a la mensura original.

CONSIDERANDO: Que bajo tal argumento, es preciso indicar que la diferencia de área alegada no se deriva de una renuncia deliberada de derechos, sino de una omisión técnica involuntaria atribuible a la mensura anterior. En tal virtud, la rogación presentada debe ser valorada como un acto orientado a regularizar una situación legítima, vinculada a derechos previamente adquiridos, que no fueron representado técnicamente de manera adecuada.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, debe resaltarse que las operaciones técnicas de mensura deben respetar la legalidad de los antecedentes catastrales y registrales, asegurando la coherencia y continuidad de la información previamente aprobada. En consecuencia, cualquier modificación al estado parcelario vigente debe estar debidamente sustentada en fundamentos técnicos verificables y ajustarse al marco normativo que rige la materia, garantizando la integridad del sistema catastral y la seguridad jurídica del registro.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el área presentada, contempla la recuperación de la superficie que por error fue dejada fuera del deslinde que dio origen a la Parcela Núm. 308478228012, no menos cierto es que, dicha superficie se encuentra vinculada a una designación posicional técnicamente aprobada.

CONSIDERANDO: Que dentro de la documentación aportada en esta acción en jerarquía, se encuentran: **1)** Copia de sentencia certificada No. 20145182, emitida en fecha 11 de septiembre de 2014, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual rechazo la expedición de titulación definitiva a favor del señor Gumercindo Ubiera Paulino, y los trabajos de deslinde y refundición practicados en el ámbito de las Parcelas Nos. 3 y 10 del D.C. No. 31, del municipio Santo Domingo, por el agrimensor contratista Domingo Jaquez Fortuna, resultando la

Parcela No. 308478439306, con una extensión superficial de 15,053.84 mts² del mismo Distrito Catastral; **2)** Copia de sentencia certificada No. 20160485, emitida en fecha 10 de febrero de 2016, por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, la cual confirmo en todas sus partes la sentencia No. 20145281, de fecha 11/09/2014; **3)** Certificación Num. SG-2025-CERT-0488, emitida en fecha 23 de agosto de 2024, por la secretaria General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, la cual establece que el proceso culmino con la sentencia No. 20160485, de fecha 10/02/2016, y que la misma fue notificada mediante Acto No. 249/2016, de fecha 01/07/2016; **4)** Copia de certificación, emitida en fecha 03 de septiembre de 2024, por la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, la cual establece que no figuran en sus registros puestos a su cargo ningun recurso de casación en contra de la sentencia No. 20160485, de fecha 10/02/2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central.

CONSIDERANDO: Que en ese sentido, en el oficio de rechazo emitido en fecha 17 de diciembre de 2024, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, se le indico al profesional habilitado que los trabajos presentados se superponen físicamente con la Designación Posicional Num. 308478439306, aprobada técnicamente.

CONSIDERANDO: Que tras validar la documentación relativa a la referida Designación, resulta procedente realizar el proceso de anulación de la misma, toda vez que, dentro de los elementos aportados por el profesional habilitado se encuentran los correspondientes al referido proceso.

CONSIDERANDO: Que los trabajos técnicos presentados, se trata de una Actualización de Mensuras, mediante el cual, a través de un acto de levantamiento, se valida el estado parcelario del inmueble y que, además, dicho inmueble no presenta afectaciones de hecho o derecho a terceros, ni al dominio público, por vía de consecuencia, procede acoger esta acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que por todo lo anteriormente descrito, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación, que es procedente la modificación de la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

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 que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

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; 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-2021-001, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Luis Manuel Santana Familia, Códia 36545**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024059888, de fecha

veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), 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, al momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se instruye al Profesional Habilitado que, al momento de reingresar el expediente técnico, debe de aportar todos los documentos relacionados al proceso de anulación parcelaria de la Parcela Posicional Núm. 308478439306.

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.

SEXTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/K7DN-D2IK-DED2-6G2R>

