



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0080

FECHA

10/10/2025

NÚMEROS DE EXPEDIENTES

6642025034418 – 6642025039444

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), 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 veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Miguel Antonio Peña Suárez, Codia 38466**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Nos. 026-0039501-2, con estudio profesional abierto en la calle Principal, No. 1, Manzana No. 9, sector Los Morales, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

1ero. En relación al Oficio de Anulación Ejecutada, relativo al expediente técnico aprobado Núm. **6642024050282**, que **posteriormente se realizó el proceso de Anulación Parcelaria**, de fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en virtud del **Oficio de Anulación Técnica del expediente Num. 6642025034418**, pronunciado en fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por la misma Dirección Regional, mediante el cual anuló la Designación Posicional Núm. 409399531501, ubicada en el municipio Villa Hermosa, provincia La Romana.

2do. En relación al Oficio de Anulación Ejecutada, relativo al expediente técnico aprobado Núm. **6642024051378**, que **posteriormente se realizó el proceso de Anulación Parcelaria** de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en virtud del **Oficio de Anulación Técnica del expediente Num. 6642025039444**, pronunciado en fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por la misma Dirección Regional, mediante el cual anuló la Designación Posicional Núm. 409399724628, ubicada en el municipio Villa Hermosa, provincia La Romana.

VISTO: El oficio de aprobación de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del inmueble identificado como Parcela Num. 27-A, del Distrito Catastral 2.4, del municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en fecha 05 de diciembre de 2024, correspondiente al expediente Núm. 6642024050282, donde resultó la Designación Posicional Núm. 409399531501.

VISTO: El oficio de aprobación de los trabajos de Regularización Parcelaria, practicados dentro del inmueble identificado como Parcela Num. 27-A, del Distrito Catastral 2.4, del municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en fecha 14 de marzo de 2025, correspondiente al expediente Núm. 6642024051378, donde resultó la Designación Posicional Núm. 409399724628.

VISTO: El oficio O.R.250973 de fecha 19 de febrero de 2025, emitido por la Registradora de Títulos de San Pedro de Macoris, en el cual se procedió al rechazo de la actuación que procuraba Regularización Parcelaria y Transferencia, aprobado mediante el expediente marcado con el número **6642024050282**, en virtud de que luego de analizar la documentación presentada y realizadas las investigaciones de lugar, así como los asientos registrales del inmueble, hemos apreciado que el presente inmueble figura inscrita en fecha 29 de octubre del año 2024, a las 11:35, una Litis sobre Derechos Registrados, a favor de Miguel Ramirez, en virtud del Oficio No. 705/2024, de fecha 28 de octubre del año 2024, emitido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macoris, bajo el Expediente Judicial No. 2024-0108012; A que el oficio de Aprobación No. 6642024050282, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, contentivo de trabajos de Regularización Parcelaria y Transferencia, tiene fecha 05 de diciembre del 2024, la cual es posterior a la fecha de inscripción de la Litis sobre Derechos Registrados supra indicada, lo que nos imposibilita la ejecución de manera administrativa con la actuación registral solicitada, por lo que procederemos a remitir el presente expediente a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a los fines de que adopte las providencias de lugar;

VISTO: El oficio O.R.255573 de fecha 08 de abril de 2025, emitido por la Registradora de Títulos de San Pedro de Macoris, en el cual se procedió al rechazo de la actuación que procuraba Regularización Parcelaria y Transferencia, aprobado mediante el expediente marcado con el número **6642024051378**, en virtud de que luego de analizar la documentación presentada y realizadas las investigaciones de lugar, así como los asientos registrales del inmueble, hemos apreciado que sobre el presente inmueble figura inscrita en fecha 29 de octubre del año 2024, a las 11:35, una Litis sobre Derechos Registrados, a favor de Miguel Ramirez, en virtud del Oficio No. 705/2024, de fecha 28 de octubre del año 2024, emitido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macoris, bajo el Expediente Judicial No. 2024-0108012; A que el oficio de Aprobación No. 6642024051378, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, contentivo de trabajos de Regularización Parcelaria y Transferencia, tiene fecha 14 de marzo del 2025, la cual es posterior a la fecha de inscripción de la Litis sobre Derechos Registrados supra indicada, lo que nos imposibilita la ejecución de manera administrativa con la actuación registral solicitada, por lo que procederemos a remitir el presente expediente a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a los fines de que adopte las providencias de lugar;

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: "Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración".

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 de los oficios de **Anulaciones Técnicas Ejecutadas**, emitidos en fechas dieciséis (16) y treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025) respectivamente, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento de los actos administrativos hoy impugnados en fechas **dieciséis (16) y veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025) respectivamente**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes agosto del año dos mil veinticinco (2025)**.

CONSIDERANDO: Que respecto a la Designación Posicional Núm. 409399531501, ubicada el municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, la misma fue producto de la aprobación de los trabajos técnicos para Regularización Parcelaria, en fecha 05 de diciembre de 2024, y remitido posteriormente al Registro de Títulos de San Pedro de Macoris, a fin de que agote la etapa registral.

CONSIDERANDO: Que respecto a la Designación Posicional Núm. 409399724628, ubicada el municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, la misma fue producto de la aprobación de los trabajos técnicos para Regularización Parcelaria, en fecha 14 de marzo de 2025, y remitido posteriormente al Registro de Títulos de San Pedro de Macoris, a fin de que agote la etapa registral.

CONSIDERANDO: Que el solicitante en esta acción en jerarquía argumenta lo siguiente: *"Nos anulan los expedientes por las siguientes razones: Los trabajos presentados y aprobados y que hoy se encuentra en condiciones de anulación, en virtud de que fueron sometidos mediante el procedimiento de Regularización Parcelaria y posteriormente, a su aprobación, es interpuesta una litis sobre derechos registrado a los propietarios con sus derechos en la parcela 27-A del DC. 2/4 del municipio de Villa Hermosa, provincia La Romana, y luego de ser enviados al Registro de Título correspondiente son devueltos a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales Departamento Este, los cuales procedieron a anular dichos expedientes por haber sido sometido como Regularización Parcelaria, en lugar de ser enviado ante un juez para tomar una decisión ante los derechos adquiridos por los propietarios como lo ordena nuestras leyes constitucionales"*.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a lo planteado respecto al trámite llevado a cabo por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, es preciso indicar que, al momento de ponderar las solicitudes de Anulación Parcelaria, las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, validan y toman en consideración la documentación a tales fines, haciendo uso del ejercicio de la función calificadora, misma que es indelegable y se encuentra facultada en el Reglamento General de Mensuras Catastrales,

CONSIDERANDO: Que, en consonancia a lo anterior y conforme a las motivaciones planteadas en el oficio de rechazo, emitido por el órgano registral, se produce la anulación técnica del expediente.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 60 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, establece lo siguiente: *"Anulación de trabajos de mensura. La Dirección Regional de Mensuras Catastrales procede a realizar la anulación de los trabajos de mensura y de la(s) designación(es) catastral(es) definitiva(s) otorgada(s), la que debe estar fundamentada en una decisión de un Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria, o del Registro de Títulos, o en caso de que las partes interesadas desistan ante estos órganos"*.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 5, literal a, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022, establece lo siguiente: *"Definición. Condiciones esenciales. La regularización parcelaria es el acto de levantamiento parcelario por medio del cual los titulares de constancias anotadas cuyos derechos no son objetados, y que tienen la posesión material de forma pacífica del terreno, individualizan una o varias de sus porciones de parcelas por la vía administrativa, debiendo darse las siguientes condiciones: a. No existan conflictos de derechos sobre las porciones de parcela"*.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo indicado en el párrafo anterior, se evidencia que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, decidió sobre los casos en particular, apegada a nuestra normativa vigente, anulando las Designaciones Posicionales Núms. 409399531501 y 409399724628, ambas ubicadas en el municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, producto de los trabajos técnicos de Regularización Parcelaria,

CONSIDERANDO: Que, por lo anteriormente expuesto y al considerar procedente las decisiones atacadas mediante esta acción en jerarquía, esta Dirección Nacional entiende pertinente rechazar el presente recurso jerárquico, por las consideraciones más arriba indicadas.

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, lo que no ha sucedido en el caso de la especie.

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** los oficios de anulación, emitidos en fechas 16 y 30 de junio del año 2025 respectivamente, 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, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3, numerales 4 y 17 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 60, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Num. 789-2022, artículo 5 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Num. 790-2022, y artículo 23, numeral 2, de la Disposición Técnica Núm. 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. Miguel Antonio Peña Suárez, Codia 38466**, en contra de los oficios de Anulaciones Parcelarias, relativos a los expedientes Núms. 6642025034418 y 6642025039444, de fechas dieciséis (16) y treinta (30) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025) respectivamente, emitidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, respecto a los inmuebles identificados como Designaciones Posicionales Núms. 409399531501 y 409399724628, ambas ubicadas en el municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, y en consecuencia **mantiene** los efectos ejecutorios de las anulaciones respecto a los inmuebles antes descrito.

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/p



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/3D72-BHCL-8T0L-B37R>

