



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0071

FECHA

23/09/2025

NÚMEROS DE EXPEDIENTES

6632024050112 – 6632020022963

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre 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 cinco (05) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por los **Licdos. Stalin Vargas Peguero y Francisco Alcides Ferreira Garcia**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la cedula de identidad y electoral Nos. 402-2581658-2 y 402-0952500-1 respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Luis F. Thomen, No. 430, sector El Millón, Distrito Nacional, abogados constituidos y apoderados del señor **Heber Joel Mallo Villalona**.

En relación al Oficio de respuesta a la Reconsideración (**DRMC-C-O-2025-00126**), relativo al expediente técnico Núm. **6632024050112, que surge del proceso de Anulación Parcelaria**, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en virtud del **Oficio de Anulación Técnica**, pronunciado en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, el cual anuló la Designación Posicional Núm. 400443740117, ubicada en el Distrito Nacional.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024050112, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensuras para Deslinde, el cual fue declarado inadmisible a través del oficio Núm. DRMC-C-O-2025-00126, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, por haber sido interpuesto fuera de plazo.

VISTO: El oficio de aprobación de los trabajos de Deslinde practicados dentro del inmueble identificado como Solar Núm. 11, Manzana 10, Distrito Catastral 01, del Distrito Nacional, emitido por la Dirección Regional de

Mensuras Catastrales del Departamento Central, en fecha 18 de agosto de 2020, correspondiente al expediente Núm. 6632020022963, donde resultó la Designación Posicional Núm. 400443740117.

VISTO: El oficio ORH-00000041845, de fecha 04 de diciembre de 2020, emitido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en el cual se procedió al rechazo de la actuación que procuraba el Deslinde, aprobado mediante el expediente marcado con el número 6632020022963, en virtud de que en el acto de venta de fecha 08/01/2011, el señor Guillen Rafael Sang Rivas, aparece identificado con el pasaporte de identidad No. 085932492, sin embargo este pasaporte estaba vencido al momento de la suscripción del contrato, y además existen diferencias en las firmas consignadas en el contrato de venta y las que figuran en las copias de los documentos de identidad depositados.

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 **Anulación Técnica Ejecutada**, de fecha emitido en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes agosto 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 fecha 14 de mayo del año 2025, el señor Heber Joel Mallol Villalona, por intermedio de sus abogados apoderados Licdos. Stalin Vargas Peguero y Francisco Alcides Ferreira Garcia, interpusieron un recurso de Reconsideración respecto al oficio de anulación ejecutada, el cual fue declarado inadmisibile por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, mediante Oficio núm. DRMC-C-O-2025-00126, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido en nuestra normativa.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procuraba la revocación de la anulación Técnica de la Designación Posicional Num. 400443740117, con una superficie de 63.47m², ubicada en el Distrito Nacional, producto de los trabajos de Deslinde realizados dentro del ámbito del Solar Núm. 11, Manzana 10, Distrito Catastral 01, del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que los solicitantes en esta acción en jerarquía argumentan lo siguiente: *"..A que a pesar de haber cumplido con lo requerido en la normativa vigente del Registro de Títulos para la solicitud de deslinde y transferencia antes citado, el Registro de Títulos del Distrito Nacional en fecha 04/12/2020 emitió un oficio al Expediente Núm. 0322020317490, mediante el cual rechazaba la actuación solicitada; A que conforme a los derechos el señor Heber Joel Mallol Villalona, ostenta en cuanto a la actuación inmobiliaria que recae el Expediente Num. 0322020317490, el mismo posee la facultad de desistir de la actuación inmobiliaria presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; Dada esta situación, procedimos a solicitar formal desglose de los documentos que conforman el Expediente Núm. 0322020317490, a fines de que fuesen devueltos al titular. No*

obstante, por motivos desconocidos en lugar de procesar la solicitud de desglose realizada por el señor Heber Joel Mallol Villalona, la Direccion General de Mensuras Catastrales inicio el trámite de una solicitud de anulación parcelaria alegadamente a requerimiento del agrimensor Jorge Ulises Inoa Sanchez, solicitud que en ningun momento conto con el consentimiento del señor Heber Joel Mallol Villalona, lo cual dio lugar a oficio que ordena archivo permanente y anulación parcelaria de la parcela 400443740117, por lo que mediante la decisión número 92199ACE33374C6894, de fecha 28/08/2024, la Agrim. Delkis del Pozo Peralta, en calidad de directora regional central que preside la Direccion General de Mensuras Catastrales, ordeno la anulación parcelaria y el archivo permanente del expediente; En ese orden, el objeto de la presente instancia es revocar y dejar sin efecto de manera retroactiva, la anulación parcelaria, en virtud de que dicho trámite es irregular, como se podrá comprobar mediante las pruebas depositadas. Lo anterior, a los fines de que luego, el Registro de Títulos correspondiente este en condiciones de revocar y dejar sin efecto el Oficio ORH-00000041845, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 04/12/2020, el cual rechaza la actuación de deslinde solicitada debido a pasaporte vencido al momento de la suscripción del contrato y existen alegadas diferencias en las firmas consignadas en dicho contrato y las que figuran en las copias de los documentos de identidad depositados”.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a lo planteado respecto al tramite llevado a cabo por ante la Direccion Regional, de que el mismo fue irregular, 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 irregularidades constatadas en el oficio emitido por el órgano registral, se produce la anulación técnica del expediente.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto, los solicitantes desistieron ante el Registro de Títulos correspondiente sobre la actuación registral que estaba en curso, no menos cierto es que, no existen elementos probatorios que permitan a esta Direccion Nacional validar dicha premisa.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se infiere que al momento del desistimiento ante el órgano registral, se habían cumplido los plazos establecidos en nuestra normativa tendentes a atacar la decisión definitiva, ocasionando esto la remisión del expediente hacia la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central.

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, conforme a lo indicado en el párrafo anterior, se evidencia que la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, decidió sobre el caso en particular, apegada a nuestra normativa vigente, anulando la Designacion Posicional Núm. 400443740117, ubicada en el Distrito Nacional, producto de los trabajos técnicos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, por lo anteriormente expuesto y al considerar procedente la decisión atacada mediante esta acción en jerarquía, esta Direccion 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** el oficio de anulación, emitido en fecha 28 de agosto del año 2024, 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, 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 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 los **Licdos. Stalin Vargas Peguero y Francisco Alcides Ferreira Garcia**, abogados constituidos y apoderados del señor **Heber Joel Mallo Villalona**, en contra del oficio de Anulación Parcelaria, relativo al expediente Núm. 6632024050112, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, respecto al inmueble identificado como Designación Posicional Núm. 400443740117, ubicada en el Distrito Nacional, y en consecuencia **mantiene** los efectos ejecutorios de la anulación respecto al inmueble 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

Wilnellia I. Fabián Fabián (En nombre de Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra)
(Vacaciones)

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/VZBQ-FFU8-GK8A-84C9>

