

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0072

FECHA

03/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024082871

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) 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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Juan Luis Mejía Acosta, Codia 33381**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 011-0040544-6 con estudio profesional en la Av. 27 de febrero, No. 234, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo del Recurso de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024082871**, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632024082871, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Considerando que mediante informe técnico el profesional reseñar; durante nuestra investigación determinamos que la parcela 537-POR-7 presenta una superposición física real con la parcela 541, la cual posee registro y resultado de un saneamiento al igual que la parcela objeto de subdivisión en este expediente, razón está que motivo a los propietarios a iniciar un proceso legal por ante los tribunales correspondientes y por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para que este último sea quien apodere al Tribunal competente para conocer sobre la referida superposición. Esto de acuerdo a lo establecido en los artículos 188 al 190 del Reglamento General de Mensuras Catastrales 789-2022; Considerando que mediante el mismo informe el agrimensor nos indica que las calles visualizadas dentro resultante 3224082871_1_2 no corresponden al dominio público, ya que estas se han ido aperturada para dar acceso a los solares que ha vendido y después de que el tribunal conozca y tome una decisión sobre el caso serán pasadas al dominio público bajo el procedimiento correspondiente. Atendiendo a que superposición con parcela 541 corresponde a una superposición física real, y no por errores técnicos y/o cartográfica, corroborada por el mismo agrimensor, la cual debe ser conocida por el Tribunal correspondiente, sin*

embargo, conforme a la operación técnica presentada no aplica la remisión a tribunales en vista que presenta subdivisión: Atendiendo que conforme al parcelario grafica catastral las vías de acceso que se cruzan por el centro de la resultante 3224082871_1_2, se conectan al dominio público lo que produce discontinuidad de la misma, en vista del artículo 94 de la Resolución 789-2022, Las vías de comunicación, tanto fluviales como terrestres, producen discontinuidad en los inmuebles, por lo que en los actos de levantamiento parcelario deben destacarse y excluirse de la(s) parcela(s) resultante”.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024082871, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a través de su oficio de fecha dieciséis (16) del mes de julio 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 conforme al parcelario grafico catastral las vías de acceso que se cruzan por el centro de la resultante 3224082871_1_2, se conecta al dominio público lo que produce discontinuidad de la misma, en vista del artículo 94 de la Resolución 789-2022. Las vías de comunicación, tanto fluviales como terrestres producen discontinuidad en los inmuebles, por lo que en los actos de levantamiento parcelario deben destacarse y excluirse de las parcelas resultantes; Que el profesional habilitado expone que las vías internas que se encuentran dentro de la parcela resultante 320240872871-1-2, son de uso exclusivo del propietario, las mismas conectan con vías de comunicación pública, las mismas que terminan en el terreno propiedad del reclamante Victor Nicolas. Esto no implica que las internas de uso exclusivo sean públicas, por lo que las mismas no producen discontinuidad en la porción presentada; Que la Parcela 541 del D.C. 02 conforme a su plano catastral fue aprobada en fecha 27 de septiembre del 1993 y conforme al Certificado de Título Num. 108 que la sustenta de fecha 12 de julio del 1962; Que la Parcela Num. 537-POS-7 conforme a su plano catastral fue aprobada en fecha 27 de septiembre del 1993 y conforme al Certificado de Título Num. 811 que la sustenta de fecha 10 de marzo del año 1994; Lo anteriormente expuesto y con forme al principio de prioridad y al origen de ambas parcelas por Decreto del Tribunal Superior de Tierras, podemos establecer primero en tiempo a la Parcela 542; Que técnicamente existe superposición física real entre las Parcelas 541 y 537-POS-7; sin ser aportado en el expediente recurso elementos técnicos suficientes para revocar el rechazo”.*

VISTO: El acto Núm. 582/2025, de fecha 11 de agosto de 2025, instrumentado por el ministerial Angel ML. Lima Guzmán, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación de interposición de recurso jerárquico a las señoras Doris Elizabeth Rodriguez Español y Carmen Beatriz Rodriguez de los Santos.

VISTO: El Escrito de Defensa y Reparos en contra de Recurso Jerárquico, depositado en fecha 21 de agosto de 2025, por los Dres. Máximo Alcantara Quezada y Freddy Montero Gonzalez, quienes actúan en nombre y representación de las señoras Doris Elizabeth Rodriguez Español y Carmen Beatriz Rodriguez de los Santos.

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 dieciséis (16) del mes de julio 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 mensura para Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **siete (07) del mes de 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 síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Subdivisión, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 537-POS-7, del Distrito Catastral 02, ubicada en el municipio Las Matas de Farfán, provincia San Juan, solicitud y autorización dada al **Agrim. Juan Luis Mejia Acosta, Codia 33381**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con la Parcela Núm. 541, D.C. 02, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El motivo original del rechazo del expediente consistió en que, de conformidad con el criterio de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central (DRMCDC), aplicamos un acto de levantamiento parcelario incorrecto, estableciendo que no se podía realizar una subdivisión, sino un proceso de actualización de mensura; y en vía de consecuencia, se aplicaban las disposiciones del art. 145, párrafo y no el 190, por existir además una superposición física real; En ese sentido, expusimos a través del recurso de reconsideración que el criterio aplicado por la DRMCDC era erróneo, debido a que como hicimos constar en el informe técnico presentado en el expediente original, el inmueble propiedad de los accionantes Víctor Nicolás y César Félix, se ampara en un certificado de título de propiedad sobre el cual no existen cargas o gravámenes y cuyo respaldo descansa en el sistema registral que se presume exacto; De conformidad con lo anterior, el derecho de los accionantes se encuentra vigente; siendo el origen de este un proceso de saneamiento, el cual no ha sido cancelado, y cuya posesión mantienen los reclamantes; en vía de consecuencia no se está cuestionando la subsistencia del estado parcelario, debido a que, este se encuentra vigente en derecho y con los actos posesorios por los accionantes; Así las cosas, el criterio de aplicación del párrafo I del art. 145, como dictaminó la DRMCDC se encuentra como una respuesta a la superposición de un acto de levantamiento parcelario particular no aplicable al caso de la especie; Visto lo anterior en cuanto al criterio de la no aplicación del artículo 190 párrafo, estableció la DRMCDC que la superposición se encuentra determinada como física real, no así a una superposición cuyos orígenes contienen errores técnicos de fondo; De conformidad con el informe técnico presentado, nos encontramos ante una superposición entre dos parcelas cuyos derechos se encuentran vigentes en el sistema registral dominicano, por lo que ambos propietarios pueden realizar sobre sus inmuebles cualquier operación parcelaria deseada; De conformidad con el estudio de antecedentes presentado, ambas parcelas fueron aprobadas a través del mismo proceso técnico de saneamiento, lo cual asegura su legalidad. Sin embargo, existe una discrepancia catastral sobre los inmuebles debido a que, como indicamos en el levantamiento cartográfico de la parcela 541, así como en la corroboración a través de diagramación de los rumbos y colindancias de esta parcela, consta que la parcela 537-POR-7 (en este caso sería la 537, que es donde proviene la 537-por-7) es la colindante al este, por lo que no debió existir superposición; De conformidad con el párrafo del art. 190, "Se consideran errores técnicos de fondo los aspectos que cuestionan el origen de los elementos catastrales del inmueble", tal y como sucede en el caso de especie donde existe un error catastral en el proceso de levantamiento parcelario que dio origen a la parcela 541, puesto que estos no contaban con signos posesorios y diagramaron la colindancia con la parcela de los accionantes; lo que constituye un verdadero error técnico de fondo sobre una parcela aprobada por este organismo; Por lo anterior, y visto que ambos derechos se encuentran vigentes, han sido aprobados por el mismo órgano y el sistema registral les debe las mismas garantías de derecho conforme lo establece la Constitución Dominicana, pedimos a la DRMCDC reconsiderar el expediente y proceder de conformidad establecimos en nuestro informe de fecha 10 de enero del año 2025, apegados a lo establecido en el Párrafo II del artículo 190, de realizar una inspección física, y proceder a enviar el expediente al Tribunal de Jurisdicción Original competente, a los fines de que determine que derecho es el que permanecerá vigente; Sobre las vías internas que se encuentran dentro de la resultante 320240872871_1_2, son de uso exclusivo del propietario, las mismas conectan con vías de comunicación pública, las mismas que terminan en el terreno propiedad del reclamante Víctor Nicolás. Esto no implica que las vías internas de uso exclusivo sean públicas, por lo que las mismas no producen discontinuidad en la porción presentada".*

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito de defensa y reparos respecto al presente recurso jerárquico, los Dres. Máximo Alcantara Quezada y Freddy Montero Gonzalez, quienes actúan en nombre y representación de las señoras Doris Elizabeth Rodriguez Español y Carmen Beatriz Rodriguez de los Santos, indican en síntesis lo siguiente: *“A que en fecha 07 de Agosto del año 2025, la parte recurrente interpone Recurso Jerárquico a través del agrimensor Juan Luis Mejia Acosta, Codia No. 33381, en ocasión del Oficio de Rechazo 6632024082871, de fecha 17 de Marzo del año 2025, mediante Resolución DRMC-C-O-2025-0085, cuyo recurso jerárquico se hace ya vencido el plazo, puesto que desde el día de la notificación del oficio del rechazo al 07 Agosto cuando interpone el señalado recurso, hay mas de 15 días hábiles de que disponía para hacerlo, por lo que el mismo carece de fundamento valido, toda vez que el plazo esta vencido, y además porque trata de invalidar sin base los argumentos que rechazan dichos trabajos de subdivisión”.*

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de agosto de 2025, las señoras Doris Elizabeth Rodriguez Español y Carmen Beatriz Rodriguez de los Santos, a través de sus abogados apoderados, incorporaron ante esta Direccion Nacional de Mensuras Catastrales un escrito de defensa y reparos al Recurso Jerárquico, el cual nos vemos imposibilitados de ponderarlo, en virtud de que fue depositado extemporáneamente, conforme lo establecido en el artículo 236, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los trabajos presentados se ubican parcialmente superpuestos con la Parcela Núm. 541, D. C. 02, de San Juan, cuyo origen corresponde a un proceso de Saneamiento registrado en fecha 12 de julio del 1962.

CONSIDERANDO: Que, conforme al estudio de títulos y antecedentes, se han identificado incongruencias respecto de la propuesta de ubicación de la Parcela Núm. 537-POS-7 que realiza el agrimensor, con relación a lo que muestran los planos catastrales de la Parcela Núm. 541 y 537-POS-7, indicando que ambos son colindantes.

CONSIDERANDO: Que, en razón de lo anterior, es preciso destacar que el Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece como límite de derecho, el límite territorial de una parcela que ha sido determinado mediante un acto de levantamiento parcelario realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria. Asimismo, considera que existen mensuras superpuestas cuando uno o más polígonos resultantes de un trabajo de mensura se sobrepone parcial o totalmente con los inmuebles resultantes de otros trabajos de mensuras aprobados o en curso.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, en los casos en que exista mensuras superpuesta de límites en el terreno, la prevalencia de la parcela debe ser establecida mediante un proceso litigioso ante el Tribunal territorialmente competente.

CONSIDERANDO: Que apegados a lo que establece el artículo 112, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, cito: *“En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes”*, por tanto, se procede rechazar la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que en esa tesitura, es preciso indicar que, al momento de la ejecución del levantamiento parcelario, es responsabilidad del agrimensor realizar el correcto estudio de antecedentes y títulos, con la finalidad de corroborar la subsistencia del estado parcelario.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen elementos técnicos suficientes tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 objeto de la acción en jerarquía.

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 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 32, 116, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 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 el **Agrim. Juan Luis Mejia Acosta, Codia 33381**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024082871, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), 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 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/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/BASL-RA5A-HBNV-A8OC>

