

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0016

FECHA

14/04/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025055827

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), 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. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Jose Alberto Ruíz Fermin, Codia 10935**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-0446899-6, con estudio profesional en la calle Interior A, Num. 5-B, Altos, Mata Hambre, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6632025055827**, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025055827, contentivo de solicitud de trabajos para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"ATENDIENDO: A que, en el presente expediente el Sr. Julio Emilio Molina Acevedo representado por el Lic. Renato M. Ruz Guerrero, procura la realización de la regularización parcelaria dentro de los límites de la parcela 14-PRO-A-1, del DC 04, Del Municipio de Santo Domingo Oeste, sustentando sus derechos mediante constancia anotada núm. 96-6172. ATENDIENDO: A que, según se verifica en la constancia anotada y la certificación de estado jurídico anexas el derecho se encuentra registrado en copropiedad a favor de los Sres. Julio Emilio Molina Acevedo, Maria De Los Ángeles De La Rosa y Juana Maria Ciprian Sanchez. ATENDIENDO: A que, se le indico al profesional que no procede la actuación técnica solicitada (regularización parcelaria), toda vez que el derecho se encuentra registrado en copropiedad a favor de los Sres. Julio Emilio Molina Acevedo, Maria De Los Ángeles De La Rosa y Juana Maria Ciprian Sanchez, sin embargo, solo solicita el expediente el Sr. Julio Emilio; ATENDIENDO: A que, el polígono presentado se encuentra dentro del entorno de la parcela 14-PRO-A-1-A, la cual según los documentos verificados en la consulta pública posee registro. Se procede al rechazo del expediente toda vez que, se pretende realizar una regularización parcelaria sobre una porción de terreno la cual posee un registro en copropiedad y es solicitada por uno solo de los copropietarios y en virtud de que el inmueble presentado se encuentra afectando la parcela 14-PRO-A-1-A, la cual posee registro, sin que, hasta el momento el profesional aporte elementos que sustenten lo expresado sobre la no afectación de la parcela".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025055827, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos para Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Que luego de analizar lo expuesto por el profesional habilitado, quien en síntesis se limita a solicitar la revocación del rechazo del expediente No. 6632025055827, alegando que la parcela 309454840482 consigna como colindancia el resto de la parcela 14-Pro-A-1, indicando que el área objeto de deslinde se encuentra dentro de dicha porción; Que si bien es cierto que el profesional habilitado plantea la referida situación de colindancia, no menos cierto es que conforme a lo dispuesto en la Ley No. 108-05, y sus reglamentos, cada expediente técnico debe sustentarse de manera autónoma con la debida documentación y elementos técnicos que permitan verificar de forma clara, precisa y fehaciente la procedencia de lo solicitado. En ese sentido, la simple referencia a condiciones de colindancia no constituye, por si sola, un elemento, suficiente para desvirtuar las causas que dieron origen al rechazo inicial, en ausencia de planos corregidos, documentación técnica complementaria o cualquier otro insumo probatorio que permita a la Administración validar la procedencia de la modificación pretendida; Que, asimismo, de conformidad con los principios de legalidad, debido procedimiento, razonabilidad y motivación establecidos en la Ley 107-13, la Administración se encuentra obligada a decidir sobre la base de los elementos que reposan en el expediente, sin que se pueda suplir de oficio deficiencias técnicas o probatorias que corresponden al administrado. En consecuencia, al no haberse aportado elementos técnicos nuevos ni documentación que subsane las inconsistencias previamente señaladas, esta Dirección no cuenta con fundamentos suficientes que justifiquen la revocación de la calificación inicial, por lo que procede mantener el rechazo del expediente de que se trata”.*

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 veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo sobre los trabajos de mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta (30) del mes marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, 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 Deslinde, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 14-PROV-A-1 del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el Distrito Nacional, por el **Agrim. Jose Alberto Ruíz Fermin, Codia 10935**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los derechos se encuentran registrados en copropiedad, asimismo los trabajos presentados se ubican dentro del entorno de la Parcela Núm. 14-PRO-A-1-A, la cual según los documentos verificados en la consulta pública posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“De acuerdo a los considerandos de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, que limitan mi petición de Reconsideración a las parcelas colindantes de mi trabajo donde se demuestra que la misma es P. No. 14-PROV-A-1 que es donde estoy presentando mi trabajo y una observación en su calificación considero que estoy presentando mi trabajo en la Parcela 14-Prov-a-1-a del D.C. 04 del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; Ver acto de venta de fecha 3/2/1978 donde hace constar que se vendió 450.00 m² a los señores: Julio Emilio Molina Acevedo (mi cliente) Maria de los Angeles de la Rosa de Leon de Castillo y Juana María Ciprian Sanchez donde dicho acto certificado por el registro de títulos en fecha 21/3/2025 hace constar que le corresponde a cada adquirente 150.00m² (ver artículo 2) actividad que la ley 1542 permitía y entregaba una constancia a cada adquirente; En el atendido del oficio de fecha 13/2/2026 donde me ordenan que no procede la Regularización parcelaria el apoderado y*

quien suscriben cambiamos la instancia por deslinde y no fue tomada en cuenta en mi próxima petición; en cuanto a que mi deslinde cae dentro de la parcela No. 14-PROV-A-1-A los trabajos colindantes con al porción que me estoy presentado demuestran lo contrario;

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los trabajos presentados se visualizan dentro de la Parcela Num. 14-PRO-A-1-A, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado destaca que, en el atendido del oficio de fecha 13/2/2026 donde me ordenan que no procede la Regularización Parcelaria el apoderado y quien suscriben cambiamos la instancia por deslinde y no fue tomada en cuenta en mi próxima petición; En cuanto a que mi deslinde cae dentro de la Parcela No. 14-PROV-A-1-A, los trabajos colindantes con la porción que estoy presentando demuestran lo contrario; Que sea analizando los documentos observados en el expediente 663202505827 los cuales ha cumplido a cabalidad con todas las observaciones en tiempo hábil.

CONSIDERANDO: Que, en atención a lo expuesto en el párrafo precedente, esta Dirección Nacional procedió a examinar la documentación que sustenta la presente acción en jerarquía, constatando que no han sido aportados elementos técnicos nuevos o suficientes que permitan desvirtuar o modificar el acto administrativo impugnado, en lo concerniente a la superposición identificada con la Parcela Núm. 14-PRO-A-1-A.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, se puede constatar que el derecho de propiedad objeto del deslinde se encuentra sustentado en una Constancia Anotada cuyos derechos están bajo el régimen de copropiedad, a nombre de los señores Julio Emilio Molina Acevedo, Juana Maria Ciprian Sánchez y Maria de los Angeles de la Rosa de León de Castillo, sin embargo, los trabajos que se están presentando ante este órgano técnico están solicitados únicamente por el señor Julio Emilio Molina Acevedo.

CONSIDERANDO: Por lo que, en esa tesitura, el artículo 54 de nuestra Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, define la Partición de Inmuebles Registrados como: *"El procedimiento mediante el cual se hace cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos y/o coparticipes de un inmueble registrado"*.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, el artículo 56, párrafo I, dispone que: *"Toda Partición involucra la totalidad del inmueble"*, lo que no ha sucedido en el caso que nos ocupa, donde se ha podido evidenciar que solo se solicita deslindar una porción de terreno con una extensión superficial de 150.00mts², lo que se traduce en una parte de la totalidad de la constancia anotada (450.00mts²).

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, a cada copropietario le corresponde una parte indivisa del inmueble, y los términos porcentuales se refieren al valor total del derecho registrado, no así, a la superficie material de la Constancia Anotada.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y amparados en el artículo 9, párrafo I, del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas instituido por Resolución Núm. 517-2007, el cual establece lo siguiente: *"Los términos porcentuales que le corresponden a cada copropietario, se refieren a porcentajes sobre el valor de los derechos registrados y no a la superficie del inmueble. Corresponde a los copropietarios determinar cómo se divide el inmueble en caso de existir acuerdo amigable entre ellos, o a los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria en caso de no existir acuerdo"*, por lo que, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente rechazar el presente recurso jerárquico, toda vez que no ha sido puesta en condiciones para variar la calificación del expediente técnico.

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 y demostrativos 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 **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 15, párrafo I, 74, 75, 77 Párrafos I y II de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley Núm.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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 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. Jose Alberto Ruiz Fermin, Codia 10935**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632025055827, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), 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, así como 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/ADPP-LVZF-0KYD-LUH6>

