



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0031

FECHA

18/08/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642026004040

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), 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 veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Francisco Bartolomé Báez Gerónimo, Codia 39697**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 065-0016864-3, con domicilio profesional en la avenida Jacobo Majluta, Plaza Charles de Gaulle, local No. 3-11, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6642026004040**, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642026004040, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con lo visualizado en el Registro Gráfico Parcelario el inmueble presentado se encuentra dentro de los límites de la parcela núm. 19 del distrito catastral núm. 10/1 del municipio Higüey (actual San Rafael del Yuma), provincia La Altagracia; CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con los resultados de la consulta de títulos y antecedentes realizada en el Sistema de Información, en el cual se encuentra el Certificado de Títulos núm. 403, Libro núm. 3, Folio núm. 3, transcrito en fecha 18 de mayo de 1949, el cual sustenta los derechos de la parcela núm. 19 del distrito catastral núm. 10/1 del municipio Higüey, provincia La Altagracia; CONSIDERANDO: Que, no procede el Saneamiento de porciones de terrenos ubicadas dentro del ámbito de parcelas registradas"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642026004040, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que se pretende el saneamiento de una porción de terreno que se ubica sobre la parcela 19, DC 10/2 de Higüey, la cual se*

encuentra debidamente registrada; Que el profesional habilitado justifica el proceso técnico de saneamiento en el hecho de que la parcela 19 que cuenta con registro de títulos corresponde al DC 10/2 y no al DC 10/1 como le corresponde al polígono objeto de la mensura; Que si bien es cierto que el planteamiento indicado por el profesional habilitado respecto a la diferencia en el DC, no menos cierto es que, dicho profesional solo se basa en este hecho obviando que, la ubicación de una parcela no solo se define por el DC correspondiente sino también por otros elementos catastrales como la colindancia entre parcelas, la identificación de límites en el terreno, etc., y, en el caso que nos ocupa, no existe variación sobre la correcta ubicación de la Parcela 19 DC 10/2 de Higüey”.

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 once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintitrés (23) del mes de junio 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 Este, procura la aprobación de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Parcela Num. 19, del Distrito Catastral Num. 10.2, municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al Agrim. Francisco Bartolomé Báez Gerónimo, Codia 39697, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que la porción a sanear se encuentra dentro de la Parcela Num. 19, del D.C. 10/1, ubicada en el unicipio Higüey (actual San Rafael del Yuma), provincia La Altagracia, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La supuesta ubicación del inmueble objeto de saneamiento dentro de los límites de la Parcela No. 19 del Distrito Catastral No. 10/1. Cabe precisar que el antecedente citado por la institución (Certificado de Título No. 403, Libro 3, Folio 3, de fecha 18 de mayo de 1949) corresponde a una época en la que la división territorial ubicaba esos terrenos en el municipio de Higüey, mientras que la demarcación actual corresponde a San Rafael del Yuma; La omisión absoluta del análisis del informe técnico de ubicación depositado, el cual desvirtúa la presunta superposición; La Dirección Regional ha incurrido en una confusión técnica inexcusable y grosera al no distinguir entre dos ámbitos territoriales física y registralmente divergentes: el DC 10/1 (Registrado) y el 10/2 (objeto de Saneamiento); Evidencia de identidad cartográfica: El levantamiento técnico, tal como consta en las coordenadas de Google Earth y el Registro Gráfico analizado, se sitúa estrictamente en el DC 10/2. La realidad física del terreno en este distrito no posee antecedentes registrales. La confusión administrativa nace únicamente de una coincidencia numérica en el número de parcela (19), ignorando que el apellido del inmueble, su distrito catastral es lo que define su estatus jurídico; Contraste de datos irrefutables: Ámbito del error administrativo: Parcela 19, DC 10/1, registrada en 1949; Ámbito del Proyecto de Saneamiento: Parcela 19, DC 10/2. Identificador moderno: P. No. 6642026004040_1_1; Magnitud de la superficie: El área objeto de este recurso comprende una extensión superficial de 4,984,861.327 metros cuadrados, cuya configuración poligonal no guarda relación alguna con el diseño histórico del DC 10/1”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se encuentran dentro del ámbito de la Parcela Núm. 19, del D.C. 10/1, municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que, en los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado establece que la Dirección Regional incurrió en una confusión técnica al no distinguir entre dos ámbitos territoriales física y registralmente divergentes, el D.C. 10/1 registrado y el DC 10/2 objeto de Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que, en atención al argumento planteado, esta Dirección Nacional procedió a realizar la investigación catastral y registral correspondiente a través de los sistemas de consulta institucionales, examinándose de manera conjunta los siguientes antecedentes: i) la Decisión Núm. 2, de fecha 6 de marzo de 1935, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la cual se ordenó el registro de la Parcela Núm. 19 del Distrito Catastral Núm. 10/2, a favor de los Dres. Pedro Landestoy Garrido y Domingo A. Duluc Hijo; ii) el Decreto de Registro Núm. 49-864, expedido el 18 de mayo de 1949 en ejecución de la referida decisión, el cual consigna la misma superficie y los mismos titulares, aunque identifica el inmueble como la Parcela Núm. 19 del Distrito Catastral Núm. 10/1; y iii) el Certificado de Título Núm. 403, Libro Núm. 3, Folio Núm. 3, emitido con base en dicho decreto, el cual mantiene idénticos titulares y superficie a los establecidos en la Decisión Núm. 2, describiendo igualmente el inmueble con la designación catastral consignada en el decreto de registro.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, de la evaluación integral de los antecedentes y documentos antes descritos se evidencia que la Parcela Núm. 19 del Distrito Catastral Núm. 10/2, dentro de cuyos límites se localiza catastralmente el saneamiento presentado, corresponde al mismo inmueble descrito en los instrumentos registrales como Parcela Núm. 19 del Distrito Catastral Núm. 10/1, sobre el cual existen derechos registrados vigentes.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que recae sobre el profesional habilitado la responsabilidad de realizar el correcto estudio de antecedentes jurídicos y catastrales relacionados con el trabajo técnico a ejecutar, tanto del inmueble objeto del levantamiento parcelario como de los inmuebles colindantes.

CONSIDERANDO: Que, al no aportarse elementos técnicos que tiendan a hacer modificar la calificación que hoy se ataca, esta Dirección Nacional considera procedente mantener la decisión originalmente adoptada, estimando de lugar rechazar la presente acción en jerarquía, en razón de que los argumentos planteados no modifican los criterios técnicos ni las conclusiones previamente emitidas.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión, con el objetivo de que no se haya vulnerado ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa, en tal sentido 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 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 **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 Este, 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, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001.

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. Francisco Bartolomé Báez Gerónimo, Codia 39697**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6642026004040**, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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 Este, 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/5N2G-2RXC-SLGQ-S56I>

