

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0107

FECHA

29/01/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025062254

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de enero 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 quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Yelfri de Jesus Francisco Pérez, Codia 40924**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 102-0013533-2, con domicilio en la calle Jardines del Sur, casa Num. 26, sector El Rosal, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de contestación a Reconsideración, correspondiente al expediente técnico Núm. **6632025062254**, de fecha tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025062254, contentivo de solicitud de los trabajos para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que, el inmueble que es objeto de Regularización Parcelaria se visualiza dentro del ámbito de la parcela No. 204-A-1-REF, del D.C. No. 32, la cual posee registro; Que, en la zona del levantamiento, se superponen las parcelas No. 210-A, del D.C. No. 32 y 204-A-1-REF, del D.C. No. 32, ambas registradas; Que, el expediente una vez aprobado, deberá ser enviado al Tribunal correspondiente, con el fin de depurar el derecho sobre la parcela No. 210-A, en virtud a que la zona donde se ubica el inmueble tiene superposición total con la parcela No. 204-A-1-REF, del D.C. No. 23, lo que hace el proceso contradictorio; Se rechaza la documentación presentada, en virtud a todo lo antes expuesto, toda vez que la presente actuación técnica no corresponde ser tramitada de forma administrativa”.*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025062254, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos para Regularización Parcelaria, la cual fue calificada de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Que luego de analizar lo expuesto por el profesional habilitado, quien sostiene que debe ser revocado el rechazo emitido al expediente 6632025062254, en vista de que existen otros expedientes aprobados bajo las mismas condiciones en las cuales se presenta el expediente objeto de esta acción recursiva, tenemos a bien indicar lo siguiente: Si bien es cierto que los expedientes señalados figuran como aprobados, no es menos cierto que, cuando se advierte la existencia de un error al momento de calificar un expediente, dicho error no puede ser invocado como fundamento para exigir la repetición de una actuación incorrecta. Pretender lo contrario implicaría continuar reproduciendo decisiones erradas, lo cual resultaría incompatible con los principios que rigen nuestra normativa y con los establecidos en la Ley 107-13, especialmente los principios de legalidad, razonabilidad, objetividad, eficiencia y corrección de los errores administrativos. En consecuencia, la existencia de un expediente previamente aprobado en condiciones similares no constituye un argumento válido para dejar sin efecto el rechazo emitido, toda vez que el error no crea precedente obligatorio para futuras decisiones”.*

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 tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos Técnicos para Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **quince (15) del mes diciembre 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 Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 210-A, del Distrito Catastral No. 32, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Yelfri de Jesus Francisco Pérez, Codia 40924**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, los trabajos presentados se visualizan dentro del ámbito de la parcela No. 204-A-1-REF, del D.C. No. 32, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Los hechos que motivan nuestra solicitud son los siguientes: 1. Ausencia de Registro Original de la Parcela: De acuerdo con la certificación emitida por la Oficina de Registro de Títulos, la Parcela 204-A-1-REF, D.C. 32, no se encuentra actualmente registrada en los archivos originales del sistema. Esto indica una falta de inscripción vigente, pero no necesariamente implica un conflicto en*

cuanto a la delimitación de la propiedad o la posesión actual por parte de mi cliente; 2. Intento de modificación en 1977 y venta subsiguiente: La empresa Riviera del Caribe, S.A., intento una modificación sobre la parcela en el año 1977 que no fue completada. Cabe destacar que esta misma empresa bajo el nombre de Inmobiliarias Asociadas, S.R.L., fue la que vendió el terreno a mi cliente y a todos los residentes de la zona, como también se han realizado y aprobado Regularizaciones Parcelarias y Deslindes a mas no poder en la Parcela 210-A, sin embargo, en la 204-A—REF no se ha aprobado ningun proceso, porque no existe un derecho registrado tal y asi lo ha establecido el órgano competente. 3. Autorización legal y carácter de oficial público: En fecha 5 de agosto de 2025, fui investido como Oficial Publico y Auxiliar de la Justicia. En dicho carácter, certifico la veracidad de los hechos expuestos y abogo por la acogida de esta solicitud en virtud del impacto que su rechazo tendría en una amplia cantidad de residentes que no presentan conflicto alguno con la copra de su terreno, ni en su posesión, lo que no es justo hacerlo pasar por este conflicto sin fundamentos registrales; 4. Proceso de Regularización Parcelaria Aprobado: Esta parcela ya ha pasado por procesos de Regulación Parcelaria previos, bajo la misma condición, por lo tanto, entendemos que la presente solicitud debería ser acogida, al tener antecedentes aprobatorios que avalan la regularidad y la legalidad de las actuaciones previas; En virtud a la respuesta emitida por el Registro de Títulos, en la que se indica que la Parcela 204-A-1-REF no se encuentra registrada en los archivos originales, y por lo tanto queda cancelada la hora y fecha de la inscripción, consideramos que dicho órgano es la autoridad competente para determinar la validez o existencia del registro. En este caso la Direccion General de Mensuras Catastrales debería considerar dicha certificacion como prueba suficiente para permitir la continuacion del proceso”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los trabajos presentados se ubican dentro de una zona de superposición entre las Parcelas Nums. 210-A y la Parcela No. 204-A-1-REF, ambas del D.C. No. 32.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente Recurso de Jerárquico la parte interesada indica en síntesis que la Parcela No. 204-A-1-REF, D.C. 32, no figura registrada en los archivos originales del Registro de Títulos y, que la misma surge como un proceso de modificación parcelaria que involucraba a la Parcela No. 210-A y otras del D.C. 32, el cual no fue completado.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se desprende que, tras el estudio de antecedente realizado hemos podido identificar que ese proceso fue realizado por la compañía Riviera del Caribe, S. A. en el año 1977, por lo que, esta misma empresa bajo el nombre de Inmobiliarias Asociadas, S. R. L., es quien posteriormente, habría vendido los derechos dentro de la Parcela No. 210-A del D. C. 32 a la parte solicitante del expediente actual.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, la parte interesada anexa un oficio de rechazo de fecha 16 de septiembre de 2025 emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo donde dicho órgano establece que la Parcela No. 204-A-1-REF, D.C. 32, no figura registrada en sus originales.

CONSIDERANDO: Que, en nuestro sistema de publicidad, figura una Resolución de fecha 14 de octubre de 1977 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, la cual aprueba los trabajos de Refundición, Deslinde, Replanteo y Modificación de Linderos en el ámbito de las parcelas Nos. 204-A, 205, 206, 210-A y 210-B del D. C. 32, resultando la Parcela No. 204-A-1-REF. Dicha decisión en sus considerandos establece: *“Que según se desprende de un estudio del expediente la propietaria de la parcela resultante de la refundición de que se trata, Riviera del Caribe, C. por A., se propone urbanizar en manzanas y solares esta porción de terreno; que también revela el expediente, que dicha compañía ha vendido numerosas porciones de terrenos, que han sido ubicadas en la citada parcela 204-A-1-REF, D.C. 32 del Distrito Nacional y que en la subdivisión de esta última parcela dichas porciones quedaran con sus designaciones catastrales propias; que en esa virtud, lo que procede por el momento, es limitarse a la aprobación del plano definitivo de la preludia parcela, sin*

tocar los certificados de Títulos de las mismas, a fin de que un agrimensor quede en capacidad de poder realizar los trabajos de urbanización ya mencionados”, por lo que en la parte dispositiva de la sentencia no se ordenó el registro de la Parcela No. 204-A-1-REF, sino que se aprobó con el fin de que la propietaria sometiera posteriormente la subdivisión de la misma y aportara los planos catastrales al tribunal.

CONSIDERANDO: Que, conforme a las verificaciones realizadas en los sistemas de consultas institucionales, no existe evidencia de que haya sido culminado el proceso de urbanización/subdivisión de la Parcela No. 204-A-1-REF del D. C. 32, no obstante, la Certificación de Estado Jurídico anexa establece que, la compañía Riviera del Caribe, C. por A., en fecha 9 de enero de 1980 traspasó sus derechos dentro de la Parcela 210-A del D.C. 32, mediante aporte en naturaleza a Inmobiliarias Asociadas, C. Por A., compañía a la cual adquirió el derecho la parte solicitante del expediente, circunstancia que permite reconocer la legitimidad de su interés.

CONSIDERANDO: Que luego de lo anteriormente expuesto, esta Dirección Nacional ha determinado que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, toda vez que, la Parcela No. 204-A-1-REF del D.C. 32 no se encuentra registrada, asimismo, amparados en el principio de razonabilidad, eficacia y eficiencia, por lo que, es menester acoger la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, hemos dado cumplimiento al artículo 10, literal C del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual dispone que, entre las funciones del Director Nacional, se encuentra procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia de mensuras catastrales y demás operaciones técnicas.

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, lo que ha sucedido en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 10, literal C, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículos 5 y párrafos, del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, Resolución Núm. 790-2022 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Yelfri de Jesus Francisco Pérez, Codia 40924**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632025062254, de fecha tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y, en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, un plazo no mayor de 60 días calendarios, previa notificación del presente recurso, para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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/N0AQ-GSG3-QCLP-5JH3>

