

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0002

FECHA

05/03/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024085471

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de marzo 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 veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), por las **Licdas. Paula Lissett Gonzalez Hiciano y Bicallys Peña**, dominicanas, mayores de edad, con estudio profesional abierto en la calle Arzobispo Meriño, No.352, esq. Mercedes, Edificio "Plaza Merceriño", Suite No. 204, segundo nivel, en el Centro Legal Inmobiliario – Corporativo, Filial de Aplam Corporation, S.R.L., sector Zona Colonial, Distrito Nacional, abogadas constituidas y apoderadas de la **sociedad comercial Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., COMPAINVER** o lo que es lo mismo Sociedad de Responsabilidad Limitada por sus siglas S.R.L., **Grupo Compañía de Inversiones, S.R.L., R.N.C. No. 1-01-71114-2**.

En relación al oficio de rechazo, del expediente técnico Núm. **6632024085471**, de fecha diez (10) 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. 6632024035873, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura 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 diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: " *VISTO: El Acto de Notificación Núm. 974/2025 de fecha 09/10/2025, instrumentado por el Ministerial RAFAEL MEDINA BATISTA mediante el cual se notificó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, al agrimensor Rafael Agustin Mejia Castellanos, Codia núm. 37575, y a la Compañía de Inversiones, C. por. A., se notificó la demanda en referimiento en suspensión, objeción y oposición a los trabajos de Deslinde y Transferencia del presente expediente. Que, mediante oficios de observaciones se le observo al profesional habilitado lo siguiente: "De acuerdo a lo visualizado en nuestros sistemas de información geográfica, y en los planos aportados, se puede evidenciar que dentro de las designaciones temporales resultantes de los trabajos presentados existen diversas construcciones, por lo que se presume que existe ocupación de terceros, dejar constancia mediante informe técnico. Ver lo establecido en el Art. 78, párrafo VI; Art. 98, párrafo; Art. 134, literal "J", y Art. 139 literal "f" del RGMC 789-2022; el registro cartográfico parcelario, se puede evidenciar que los trabajos presentados colindan con las Posicionales núms. 401445761227, 401445676329, 401445674829, 401445681447, 401445686132 y la Parcela núm. 70-002-7065-7066, del D.C. núm. 06. Realizar la investigación catastral de lugar y proceder según corresponda."* Que, mediante oficios de observaciones se le observo al profesional habilitado lo siguiente: "Visto el acto de notificación núm.

402/2024, se puede evidenciar que las personas notificadas en calidad de vendedores difieren con respecto a lo constatado en el documento de derecho (acto de transferencia). Generando divergencia con respecto a los vendedores notificados." Que, mediante informe explicativo de fecha 13/05/2025, el profesional habilitado expone lo siguiente: "Dichas temporales nacen por petición de los propietarios que están regularizando su derecho con la Compañía Grupo de Inversiones, S.R.L., cada propietario está en espera vista de la aprobación de estos trabajos para poder obtener su título de manera correspondiente, ya que como se puede visualizar muchos de los propietarios realizaron sus construcciones antes de la emisión de los títulos de este, agradecemos su comprensión y si se requiera mayor información del caso háganoslo saber." Que, mediante acto de notificación núm. 974/2025 de fecha 09/10/2025, se establece que el presente expediente violenta derechos fundamentales de legítimos propietarios, que existen designaciones temporales que se encuentran ocupadas por terceros; Que, mediante el informe de inspección de campo de fecha 14/10/2025, se informa que los inmuebles presentados se encuentran ocupados por terceros, que estos ocupantes mantienen negociaciones de compraventa con el grupo Compañía de Inversiones, S.R.L.; en ese mismo tenor se establece que los terrenos se encuentran en litis con la familia Guerrero Martinez; que al momento de la inspección no se encontraron varios avisos de mensura (letrero) sobre los linderos de las parcelas resultantes, dichos letreros fueron colocados en principio, pero, removidos por terceros; se establece que los trabajos presentados colindan con las posicionales núms. 401445579974 y 401445665599; Que, mediante oficios de observaciones se le indico al profesional habilitado agotar el proceso referente a las ocupaciones de terceros, conforme lo establece el Reglamento general de Mensuras Catastrales núm. 789/2022, sin embargo, el profesional no obtempero con lo solicitado".

VISTA: La instancia de Desistimiento del Recurso de Reconsideracion, depositada ante la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, por parte del Agrim. Rafael Agustín Mejía Castellano, Codia 37575, fundamentada en lo siguiente: "ÚNICO: Que, luego de un nuevo análisis técnico y administrativo de la situación planteada, se tenga por válido el desistimiento expreso, voluntario y total del recurso de reconsideración interpuesto en fecha 7 de enero de 2026, dejándolo sin efecto en todas sus partes. Dicho desistimiento se formula en virtud de las consideraciones expuestas por la entidad propietaria GRUPO COMPAÑÍA DE INVERSIONES, C. POR A. (COMPAINVER), quien conforme al carácter optativos de los recursos ha decidido interponer el recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Mensura".

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: "Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración".

VISTO: El Acto Núm. 109/2026, de fecha 30 de enero de 2026, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, a los Licdos. Jose Altagracia Alcantara Luciano, Rudis Antonio Cordones Liriano, quienes representan a los señores Carlos Guerrero Alcantara, Santo Hidalgo Nova, Maria Perez Rodriguez, Carlos Polanco, resaltando que el Licdo. Rudis Antonio Cordones Liriano, actúa en su propia representación, en calidad de supuesto comprador.

VISTO: EL formal escrito de contestación de argumentos en objeción e inadmisibilidad del Recurso Jerárquico, suscrito por los señores Juana Fabian, Gregoria Guerrero Manzanillo, Luciano Guerrero Manzanillo, Samuel Leandro Guerrero Rivera, Ana Jessica Guerrero Rivera, Fausto Guerrero Rincón y Argelis Guerrero Rincón, Adolfina Manzanillo, Madelin Martínez Manzanillo, Estarlin Manzanillo, Altagracia Salas Manzanillo, Maria Salas Manzanillo, Victor Salas Manzanillo y Carlos Guerrero Alcántara representando a sus legítimos compradores, quienes actúan por sí y en su calidad de continuadores jurídicos de los fallecidos Fausto Guerrero Martínez y Teodoro Ricardo Guerrero Martínez, Rubecindo Guerrero Martínez, Maria de los Santos Guerrero Martínez, Maria Guerrero Manzanillo y Marcelina Manzanillo, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados Licdos. Rudis Antonio Cordones Liriano y José Altagracia Alcántara Luciano, depositado en fecha 03 de febrero de 2026.

VISTO: El formal depósito de documentos que abalan el escrito de contestación de argumentos en objeción e inadmisibilidad del Recurso Jerárquico, suscrito por los señores Juana Fabian, Gregoria Guerrero Manzanillo, Luciano Guerrero Manzanillo, Samuel Leandro Guerrero Rivera, Ana Jessica Guerrero Rivera, Fausto Guerrero Rincón y Argelis Guerrero Rincón, Adolfina Manzanillo, Madelin Martínez Manzanillo, Estarlin Manzanillo, Altagracia Salas

Manzanillo, Maria Salas Manzanillo, Victor Salas Manzanillo y Carlos Guerrero Alcántara representando a sus legítimos compradores, quienes actúan por sí y en su calidad de continuadores jurídicos de los fallecidos Fausto Guerrero Martínez y Teodoro Ricardo Guerrero Martínez, Rubecindo Guerrero Martínez, Maria de los Santos Guerrero Martínez, Maria Guerrero Manzanillo y Marcelina Manzanillo, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados Lcidos, Rudis Antonio Cordones Liriano y José Altagracia Alcántara Luciano, depositado en fecha 05 de febrero de 2026.

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 diez (10) 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 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 **seis (06) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes de enero 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"De la lectura del oficio de rechazo emitido, se puede advertir que la DRMC hizo caso omiso al informe de inspección realizada por la misma Dirección Regional de Mensura Catastral, en fecha 14 de octubre del 2025, donde textualmente se le informa a la DRMC que la ocupación de terceros son ocupantes que mantienen negociaciones de compraventa con la suscrita, por lo que no se trata de terceros ajenos a la solicitud de Deslinde. Sin embargo, fue el fundamento del rechazo emitido; De igual modo en dicho informe de inspección se le explica a la DRMC que los avisos de mensura fueron colocados en el inmueble, sin embargo removidos por terceros posteriormente, lo cual de igual manera fue explicado por el agrimensor actuante en el lugar y en la misma inspección. No obstante, en su oficio de rechazo la DRMC argumenta que existen discrepancias en la publicidad del expediente, anexo USB donde mostramos un video que sirve de evidencias de la persona que han removido los letreros colocados por el Agrimensor actuante; En lo que respecta a la notificación de las personas que transfieren los derechos, la misma fue realizada por el agrimensor actuante, no obstante, en su oficio la DRMC establece que se tiene discrepancia con el acto de venta aportado, lo cual pudiera ser un elemento verificable y subsanable y no un elemento de rechazo. En ese tenor, el informe de inspección establece la litis que se mantiene con los vendedores, lo cual debió ser ponderado por la DRMC como un elemento que deberá ser resuelto en la tapa judicial del proceso, no así un rechazo de los trabajos técnicos presentados que obedecen a la realidad del proyecto denominado Paseo Oriental; En el oficio de rechazo atacado se hace mención del acto de notificación núm. 974/2025, de fecha 09 de octubre del 2025, mediante el cual se notifica la demanda en Referimiento en suspensión, objeción y oposición a los trabajos de Deslinde, pero no existe ninguna apreciación al respecto por parte de la DRMC, la cual debió a proceder a examinar y ponderar la misma para fines de evaluar si existe algún aspecto que técnicamente afecte los trabajos presentados, tal y como fue realizado posteriormente por el Tribunal apoderado quien rechazo la acción; La ocupaciones observadas no inciden en el área objeto de la mensura, por lo que no generan conflicto de linderos ni afectan la delimitación técnica".*

CONSIDERANDO: Que conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, no fueron subsanadas las irregularidades planteadas en los oficios de observaciones previos a la calificación definitiva.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos expuestos por los accionantes, los mismos indican que el informe de inspección realizada por la misma Dirección Regional de Mensura Catastral, en fecha 14 de octubre del 2025, se le informa a la DRMC que la ocupación de terceros son ocupantes que mantienen negociaciones de compraventa con la suscrita, por lo que no se trata de terceros ajenos a la solicitud de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso señalar que si bien pudiera ser cierto que los ocupantes mantienen negociaciones de compraventa con los solicitantes en esta rogación, también es cierto que en el plano general no se hace constar dichas ocupaciones.

CONSIDERANDO: Que entre los documentos que conforman el expediente técnico, se encuentra el Acto Núm. 402/2024, de fecha 14/12/2024, instrumentado por el ministerial Angel Manuel Cruz Reyes, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, contentivo de notificación a colindantes, en el cual se evidencia que fueron notificados los señores Fausto Guerrero Martínez, Teodoro Ricardo Guerrero Martínez y Amada Guerrero Martínez, en calidad de vendedores, sin embargo luego de dar lectura al acto de venta aportado, pudimos comprobar que los vendedores son los siguientes: Anselmo Guerrero Martinez, Santa Ynes Guerrero Sugilio, Elisia Guerrero Sugilio y Secundino Guerreo Sugilio, existiendo discrepancia entre los sujetos de derechos antes mencionados.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que no fueron notificados los señores Anselmo Guerrero Martínez, Santa Inés Guerrero Sugilio, Elisia Guerrero Sugilio y Secundino Guerreo Sugilio, siendo estas las personas que figuran en el acto de venta suscrito en fecha 06/09/2005, en las certificaciones de estatus jurídico y en los documentos de derechos, incumpliendo así el criterio de especialidad, establecido en el principio II de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, el cual consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar, elemento fundamental para la procedencia de los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que bajo el argumento expuesto por los solicitantes en esta acción en jerarquía, respecto a la valoración de la sentencia en Referimiento, emitida en fecha 19/12/2025, por la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, es preciso destacar que este órgano técnico se encuentra imposibilitado de pronunciarse al respecto, toda vez que estos son asuntos jurisdiccionales, competencia de los Tribunales de Tierras.

CONSIDERANDO: Que por todo lo anterior, nos vemos imposibilitados de acoger esta acción en jerarquía, toda vez que ha quedado evidenciado un conflicto entre las partes, lo que se constituye en aspectos que exceden el ámbito técnico y cuyas limitaciones legales son competencia exclusiva del órgano jurisdiccional. En consecuencia, dichos impedimentos legales nos imposibilitan para aprobar los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que, para la solución de los linderos en conflicto, el procedimiento establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales procura el acuerdo entre las partes. No obstante, en los casos donde las partes no lleguen a un acuerdo en la etapa de mensuras, la calificación corresponde a un rechazo de la actuación técnica.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado elementos ni argumentos técnicos que subsanen los errores identificados en el expediente, ni que refuten de manera válida los fundamentos que dieron origen a la calificación negativa; en tal virtud, resulta procedente rechazar la presente rogación.

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 del acto administrativo objeto de esta rogación.

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 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, 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 las **Licdas. Paula Lissett Gonzalez Hiciano y Bicallys Peña**, abogadas constituidas y apoderadas de la **sociedad comercial Grupo Compañía de Inversiones, C. por A., COMPAINVER**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024085471, de fecha diez (10) del mes de diciembre 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, 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/SLLW-ZTC1-MFAG-A7W8>

