



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0029

FECHA

03/07/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024090926

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 julio 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 Parcial**, interpuesto en fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), por la sociedad comercial **Sonaja Inversiones, S.A.S.**, por intermedio de sus abogados apoderados **Licdos. Hipólito Rafael Marte Jimenez, Cesar Emilio Rodriguez Jimenez, Oliver Peña Veras, Alejandro O'Neal Gonzalez Bona, Sarah Cruz Estevez, Alondra Taveras Peña y Manuel Felix Gomez Balbuena**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0089058-1, 001-1153259-4, 001-1375986-4, 402-2374921-5, 402-0915384-6, 402-2543949-2 y 402-3360501-9 respectivamente, con domicilio profesional en la avenida Pedro Henriquez Ureña, No. 150, Torre Diandy XIX, Piso 11, sector La Esperilla, Distrito Nacional y **Agrim. Pedro Román Guzmán Castillo**, Códia 27193.

En relación al oficio de aprobación correspondiente al expediente técnico Núm. **6642024090926**, de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiseis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. **6642024090926**, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras y Subdivisión, el cual fue calificado de manera positiva por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión entre otros puntos, de la siguiente manera: **"VISTO:** El documento que acredita los derechos de propiedad de **SONAJA INVERSIONES, S.A.S;** RNC número 1-30-36128-2 sustentado en Certificado de Título, Matricula número 1000002913, Libro 0260, Folio 160, inscrito en 15 de Abril de 2008, en el Registro de Títulos de **HIGÜEY;** **VISTO:** El acta de asamblea general de la compañía **SONAJA INVERSIONES, S.A.S,** RNC Número 1-30-36128-2 mediante la cual se sustenta la calidad del representante el Sr. **HIPÓLITO RAFAEL MARTE JIMENEZ;** cédula número 001-0089058-1; **VISTO:** Las comunicaciones de fecha 14/01/2024 suscritas por el profesional actuante mediante la cual se notificó a los colindantes de las parcelas resultantes en el acto; **VISTO:** El informe técnico donde el profesional explica la diferencia de área por defecto de 17,993.46 metros cuadrados; **VISTO:** El plano general de la actuación técnica subdivisión presentado en el expediente donde se establece un área de calle de 30,858.61 metros cuadrados, que pasaran a ser dominio público; **VISTO:** El informe de Inspección Cartográfica de fecha 22/04/2026 el cual reseña, la investigación cartográfica realizada para el expediente presentado donde se hace constar que, los trabajos presentados se encuentran dentro de la parcela núm. 206-K del D.C. núm. 47/2 del municipio Higüey, provincia La Altagracia y que se encuentran superpuesto con las posicionales 504801917572, 504811341553, 504811565807, 504811566793, 504811971406, 504820105159, 504729194870, 504820100011, 504729097823, 504729095701, 504729093631, 504719998238 y 504719887553; **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 109/2025 de fecha 06/02/2025,

instrumentado por el Ministerial EDMOND I. CANELA AVILA mediante el cual se notificó a: PLUTARCO POUERIET RIVERA, propietario de la parcela desplazada núm.: 504729093631, BUENAVENTURA CEDEÑO CEDEÑO, propietario de la parcela desplazada núm.: 504719998238, PERFECTO IGNACIO JIMENEZ GUZMAN, propietario de la parcela desplazada núm.: 504729097823, ANA VIOLETA PUELLO MOTA, propietario de la parcela desplazada núm.: 504820105159 y GUILLERMO RIJO CEDEÑO, propietario de la parcela desplazada núm.: 504729095701. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 373/2025 de fecha 13/05/2025, instrumentado por el Ministerial ONDI-AHMAN POLANCO JEREZ mediante el cual se notificó a: JOSE MIGUEL UREÑA ROSA, propietario de la parcela desplazada núm.: 504719887553. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 367/2025 de fecha 13/05/2025, instrumentado por el Ministerial ONDI-AHMAN POLANCO JEREZ mediante el cual se notificó a: LUIS RAFAEL JAVIER PEÑA, propietario de la parcela desplazada núm.: 504801917572, a CONSORCIO ENERGETICO PUNTA CANA - MACAO, S.A., propietario de la parcela desplazada núm.: 504811566793, a: PEDRO A. POLANCO VALENZUELA, Codia Núm.: 14399, agrimensor que ejecutó la mensura desplazada: 504801917572 y a: LUIS NESTOR RODRIGUEZ, agrimensor que ejecutó la mensura desplazada: 504811566793. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 367/2025 de fecha 15/05/2025, instrumentado por el Ministerial EDMOND I. CANELA AVILA mediante el cual se notificó a: MARIA DE LA CRUZ PACHE, propietario de la parcela desplazada 504811341553; a: GERSON MARTÍN CASTILLO, Codia núm.: 27094 agrimensor que ejecutó la mensura desplazada, a: JUAN CLAUDIO AUGUSTO, propietario de la posicional desplazada 504811565807 y a NICOLAS MERCEDES Codia núm.: 13693 agrimensor que ejecutó la mensura desplazada. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 369/2025 de fecha 16/05/2025, instrumentado por el Ministerial EDMOND I. CANELA AVILA mediante el cual se notificó a: INVERSIONES EL LAUREL, S.A., propietario de la posicional desplazada: 504811971406. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 371/2025 de fecha 16/05/2025, instrumentado por el Ministerial EDMOND I. CANELA AVILA mediante el cual se notificó a: BUENA VENTURA CEDEÑO CEDEÑO, propietario de la mensura desplazada 504719998238, GUILLERMO RIJO CEDEÑO, propietario de la mensura desplazada: 504729095701, PERFECTO I. JIMENEZ GUZMAN, propietario de la mensura desplazada: 504729097823, PLUTARCO POUERIET RIVER, propietario de las mensuras desplazadas: 504820100011, 504729093631 y 504729194870. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 372/2025 de fecha 13/05/2025, instrumentado por el Ministerial ONDI-AHMAN POLANCO JEREZ mediante el cual se notificó a: MARIO A. JIMENEZ PEREZ, Codia núm.: 19784, agrimensor que ejecutó las mensuras desplazadas: 504820105159, 504729194870, 504820100011, 504729097823, 504729095701, 504729093631, 504719998238, 504719887553. **VISTO:** El Acto de Notificación de Superposición de Mensuras Núm.: 373/2025 de fecha 16/05/2025, instrumentado por el Ministerial EDMOND I. CANELA AVILA mediante el cual se notificó a: ANA V. PUELLO MOTA, propietario de la mensura desplazada 504820105159. **VISTO:** Las actas de Superposición de Mensuras por el profesional PEDRO R. GUZMAN C., Codia Núm.: 27193, declara que la superposición se trata de un problema técnico subsanable, que no genera conflictos de los linderos en el terreno y que es exclusivamente cartográfico, y que el mismo se corrige determinando de manera precisa la ubicación de los linderos de la parcela desplazada. **VISTO:** Los actos de notificación núm.: 151/2025 y 218/2025 de fecha 21/02/2025, 49/2025 y 50/2025 de fecha 24/02/2025 instrumentado por el ministerial ONDI-AHMAN POLANCO JEREZ mediante el cual la compañía INVERSIONES OCRE ROJO, S.A. notifica la oposición a los trabajos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este. **VISTO:** El acto de notificación núm.: 201/2025 de fecha 28/02/2025 instrumenta por el ministerial VICTOR DEL ORBE M. mediante el cual la compañía INVERSIONES LA MALAGUEÑA, S.R.L., notifica la oposición a los trabajos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este. **VISTO:** El acto de notificación núm.: 0289-2025 de fecha 06/03/2025 instrumenta por el ministerial ANISETE DIPRE ARAUJO mediante el cual la compañía TENEDORA EVORA, S.R.L., notifica la oposición a los trabajos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este. **VISTO:** El acto de notificación núm.: 268/2025 de fecha 07/03/2025 instrumenta por el ministerial YONNY AGRAMONTE PEÑA mediante el cual EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO UNIÓN, S.A. Y JOSE M. UREÑA ROSA, notifica la oposición a los trabajos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este. **VISTO:** El acto de notificación núm.: 149/2025 de fecha 21/02/2025 instrumenta por el ministerial ENRIQUE AGUIAR ALFAU mediante el cual la compañía PROMOCIONES E INVERSIONES GERANIO, S.R.L. (PIGSA) notifica la oposición a los trabajos presentados a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este. **CONSIDERANDO:** Que, las superposiciones presentadas corresponden a superposición de límites en el terreno y en vista de las de las oposiciones interpuestas se remite el expediente al Tribunal competente a los fines de lugar."

VISTA: La instancia suscrita por Sonaja Inversiones, S.A.S., contentiva de constancias de notificación del Recurso Jerárquico, a las partes involucradas, mediante los Actos Núms. 617/2026, 621/2026 y 390/2026, de fechas 02 y 03 de junio de 2026, respectivamente, que procederemos a desglosar en los vistos subsiguientes.

VISTO: El Acto Núm. 617/2026, de fecha 03 de junio de 2026, instrumentado por el ministerial Rafael Alberto Pujols Diaz, de Estados de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico, a

requerimiento de **Sonaja Inversiones, S.A.**, a los siguientes: **1)** Sociedad comercial Consorcio Energético Punta Cana – Macao, S.A.; **2)** Sociedad comercial Promociones e Inversiones Geranio, S.R.L.; **3)** Sr. Jose Miguel Ureña Rosa; **4)** Sr. Manuel de Jesus Morales Hidalgo; **5)** Sra. Ana Maria Rubini Schlichting de Cedeño; **6)** Sra. Dirlei Cedeño Rubini; **7)** Sra. Sybeles Cedeño Rubini; **8)** Sra. Rejane Cedeño Rubini de Fernandez del Pino; **9)** Sr. Luis Rafael Javier Peña.

VISTO: El Acto Núm. 621/2026, de fecha 03 de junio de 2026, instrumentado por el ministerial Rafael Alberto Pujols Diaz, de Estados de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico, a requerimiento de **Sonaja Inversiones, S.A.**, a los siguientes: **1)** Sociedad comercial G.N. Uvero Alto, S.R.L.; **2)** Sociedad comercial Inversiones Hudson, S.A.; **3)** Sr. Reynaldo Jorge Nicolas Nader; **4)** Sra. Katia Rios, representante de la sociedad comercial Vía Amarilla, S.A.;

VISTO: El Acto Núm. 390/2026, de fecha 02 de junio de 2026, instrumentado por el ministerial Edmond I. Canela Avila, Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico, a requerimiento de **Sonaja Inversiones, S.A.**, a los siguientes: **1)** Sociedad comercial G.N. Uvero Alto, S.R.L.; **2)** Sociedad comercial Inversiones Hudson, S.A.; **3)** Sociedad comercial Vía Amarilla, S.A.; **4)** Sociedad comercial Promociones e Inversiones Geranio, S.R.L.; **5)** Sociedad comercial Green Leaf Construction GLC, S.R.L.; **6)** Sociedad comercial Inversiones El Laurel, S.A.; **7)** Sr. Jesus Guerrero Rivera; **8)** Sr. Antonio Ramirez; **9)** Sr. Cerso Rodriguez; **10)** Sr. Reynaldo Jorge Nicolas Nader; **11)** Sucesores de Livio Peña; **12)** Familia Cedano Pouriet; **13)** Sr. Ignacio Pouriet Castillo; **14)** Sr. Andres Peña; **15)** Sra. Maria de la Cruz Pache Salvador; **16)** Sr. Claudio Augusto; **17)** Sr. Buena Ventura Cedeño Cedeño; **18)** Sr. Guillermo Rijo Cedeño; **19)** Sr. Perfecto Ignacio Jimenez Guzman; **20)** Sr. Plutarco Pouriet Rivera; **21)** Sra. Ana Violeta Puello Mota; **22)** Sra. Nery Castillo Cedeño; **23)** Sra. Juana Castillo Berroa; **24)** Sra. Maribel Castillo Berroa; **25)** Sra. Teodosia Castillo Berroa; **26)** Sr. Andres Castillo Berroa; **27)** Sr. Florentino Castillo Berroa; **28)** Sr. Hector Castillo Berroa; **29)** Sr. Luis Castillo Berroa; **30)** Sr. Samuel Gregorio Santana; **31)** Sr. Angel Carrasco Galán;

VISTO: El Acto Núm. 616/2026, de fecha 08 de junio de 2026, instrumentado por el ministerial Joseph Chía Peralta, Ordinario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, a requerimiento de los señores **Florentino Castillo Berroa, Teodosia Castillo Berroa de Astacio, Hector Castillo Berroa, Luis Castillo Berroa, Andres Castillo Berroa, Maribel Castillo Berroa, Juana Castillo Berroa y Nery Castillo Cedeño**, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados al Dr. Fernando Antonio Abad Mercedes y Licdo. Samuel Gregorio Santana, contentivo de respuesta al Acto Núm. 390/2026, sobre oposición al Recurso Jerárquico.

VISTA: La instancia formal de objeción a los trabajos de Actualización de Mensuras y Subdivision, interpuesta por el **Consorcio Energético Punta Cana – Macao, S.A., (CEPM)**, depositada ante esta Direccion Nacional, en fecha 08 de junio de 2026.

VISTO: El escrito de objeciones, suscrito por el señor **José Miguel Ureña Rosa**, por intermedio de su abogado apoderado Licdo. Alexis Santil Zabala, depositada ante esta Direccion Nacional, en fecha 09 de junio de 2026.

VISTA: La instancia en solicitud de prórroga para depósito de escrito de defensa, de fecha 09 de junio de 2026, a requerimiento de la sociedad comercial **Promociones e Inversiones Geranio, S.R.L.**

VISTO: El escrito de objeciones, suscrito por el señor **Gilberto Grullon Salomón**, quien actúa en nombre y representación de la razón social **Inversiones El Laurel, S.A.**, depositado ante esta Direccion Nacional, en fecha 15 de junio de 2026.

VISTOS: Los actos de notificación de oposiciones a los trabajos depositados en el expediente técnico mediante sistema.

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".*

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 Parcial, en contra del oficio de aprobación de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, mediante el cual es recurrida la remisión de la aprobación de los trabajos técnicos al órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha **dos (02) del mes junio del año dos mil veintiseis (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 procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de Actualización de Mensuras y Subdivisión, dentro del inmueble identificado como Parcela Núm. 206-K del D.C. 47.2, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Pedro Román Guzmán Castillo, Codia 27193**, y cuya remisión los solicitantes pretendían que fuese al Registro de Títulos competente, y no así, al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, como ocurre en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico Parcial, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La razón de interposición del presente recurso jerárquico se motiva, como ya hemos hecho referencia, a la insostenible remisión que hizo la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de un proceso cuya naturaleza es netamente administrativa, como lo es la actualización de mensuras y Subdivisión, por la existencia de “superposiciones”, que dicho sea de paso fueron generadas en ausencia de conocimiento y autorización del legítimo propietario de un certificado de título de una parcela de tipo tradicional; A que dicho derecho formal y material que posee la hoy recurrente, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones preventivas de ninguna índole, y se documenta mediante la existencia de un Certificado de Título aportado al expediente técnico, y el cual, mediante el presente proceso técnico se pretende actualizar y dividir, únicamente, y en adición, procurar la publicidad de la situación de superposición, mediante la realización de un diagnóstico catastral contenido en el informe técnico del Agrimensor; A que la situación que presenta el hoy recurrente con su Certificado de Título, y aunque resultare difícil de creer fuese de muy fácil solución si estuviésemos con los derechos sustentados en una Constancia Anotada, como si este último fuera un instrumento de mayor versatilidad y fortalezas, sin embargo, por tratarse de un certificado de título, irónicamente, su solución se ha pretendido que sea más compleja. Al no existir un procedimiento claro y específico para este caso, debemos basarnos en los principios y conceptos establecidos en nuestra legislación, para poder dar solución al caso, garantizando el cumplimiento de las normas y regulaciones, así como los derechos adquiridos; A que, a nuestro juicio, entendemos que es abusivo obligar a un propietario a decidir de qué forma afectar su derecho, y por ende, estas son posiciones que entran en conflicto con los principios que rigen la norma; A que el proceso de Subdivisión es un proceso de tipo administrativo claramente definido en el reglamento; A que ha quedado claramente establecido que existe una parte de la Parcela 206-K superpuesta con otras, pero el resto de esta no lo está. No pretendemos establecer en esta etapa a quien le corresponden esos derechos o quien está en falta, pero, la realidad es que, el origen del problema surge por las debilidades del sistema registral en su momento y hoy es una realidad de hecho y derecho que pretende ser facturada al hoy recurrente, propietario original de la parcela antes referida. Ante esta falta, o más bien, falla reconocida de nuestro sistema registral solicitamos el apoyo de las instituciones correspondientes como mecanismo de subsanación de este histórico error; A que para evitar que el propietario registrado siga siendo vulnerado en su derecho, propusimos y explicamos a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que, lo que correspondía en este caso, para evitar seguir vulnerado derechos, era aislar el problema, de forma tal que su solución no limite el desarrollo del resto del inmueble, y luego, en una segunda fase publicitar la realidad registral, que al día de hoy ni siquiera es publica, mediante el uso de la figura del Diagnóstico Catastral. Esto permitiría la existencia de nuevas parcelas sin superposiciones, y otras parcelas afectadas mediante una anotación que declare y publicite su situación de superposición. Esto permitirá resolver definitivamente la situación de superposición, sola y exclusivamente con los inmuebles afectados por esta superposición, no por la universalidad; Solicitamos lo siguiente: Primero: Acoger como bueno y válido en cuanto a la forma el presente Recurso Jerárquico, por haber sido interpuesto de conformidad con las formalidades procesales vigentes y dentro del plazo legal establecido; Segundo: En el fondo, reformar y modificar parcialmente el oficio de aprobación emitido en fecha 26 de mayo de 2026 bajo el expediente No. 6642024090926 por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, única y exclusivamente en lo relativo a la disposición contenida en sus considerandos y motivación que ordena remitir el expediente por ante el Tribunal de Jurisdicción Original; Tercero: Ordenar en*

consecuencia que, manteniéndose firma la aprobación técnica y catastral otorgada a los trabajos de Actualización de Mensura y Subdivisión de la Parcela núm. 206-K del D.C. núm 47/2, el expediente completo sea remitido de forma directa, inmediata y regular por ante el Registrador de Títulos de Higüey, a los fines de que proceda con la emisión material y formal de los certificados de títulos definitivos correspondientes a las parcelas resultantes, así como la inclusión del Diagnóstico Catastral en las Designaciones Catastrales Posicionales aprobadas y afectadas con superposición”.

CONSIDERANDO: Que en otro orden de ideas, en el escrito de defensa, de fecha 08/06/2026, respecto al presente recurso jerárquico, los señores **Florentino Castillo Berroa, Teodosia Castillo Berroa de Astacio, Hector Castillo Berroa, Luis Castillo Berroa, Andres Castillo Berroa, Maribel Castillo Berroa, Juana Castillo Berroa y Nery Castillo Cedeño**, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados al Dr. Fernando Antonio Abad Mercedes y al Licdo. Samuel Gregorio Santana, persiguen lo siguiente: **“Primero:** Rechazar el Recurso Jerárquico depositado en fecha 02 de junio de 2026 por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, con relación al Expediente Catastral No. 6642024090926, de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, interpuesto por la entidad Sonaja Inversiones, S.A., (actualmente denominada Sonaja Inversiones, S.A.S.; **Segundo:** Acoger el oficio de aprobación de fecha 26 de mayo de 2026, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y que el mismo sea enviado al Tribunal de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia para darle cumplimiento al considerando que da motivo al presente recurso, el cual establece lo siguiente: “Que, las superposiciones presentadas corresponden a superposición de límites en el terreno y en vista de las oposiciones interpuestas se remite el expediente al Tribunal competente a los fines de lugar”.

CONSIDERANDO: Que en el escrito de objeción a los trabajos de Actualización de Mensuras y Subdivisión, de fecha 08/06/2026, suscrito por el **Consorcio Energético Punta Cana-Macao, S.A., (CEPM)**, por intermedio del Licdo. Fernando A. Casado Pluyer, se concluye de la siguiente manera: **“Primero:** Que se reciba como buena y válida la presente objeción a los trabajos de deslinde promovidos dentro de la Parcela No. 206-K del Distrito Catastral No. 47/2da., municipio Higüey, provincia La Altagracia; **Segundo:** Rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico dada la controversia derivada de la superposición identificada entre los trabajos sometidos y la Parcela Posicional No. 504811566793, propiedad de CEPM; **Tercero:** Remitir el presente expediente ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey, tal y como ordena el oficio de aprobación de mensuras de fecha 29 de mayo del 2026 marcado con el número 6642024090926; **Cuarto:** Que se reserve a CEPM el derecho de depositar posteriormente los informes cartográficos, estudios técnicos y demás documentos que resulten pertinentes para la defensa de sus derechos”.

CONSIDERANDO: Que asimismo y respecto al escrito de objeciones, suscrito por el señor **Jose Miguel Ureña Rosa**, por intermedio de su abogado apoderado Licdo. Alexis Santil Zabala, y depositado ante esta Dirección Nacional en fecha 09/06/2026, nos encontramos imposibilitados de ponderarlo, en virtud de que el mismo fue incorporado extemporáneamente, conforme a lo establecido en el artículo 236, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a la solicitud de prórroga, suscrita por la sociedad comercial **Promociones e Inversiones Geranio, S.R.L.**, por intermedio de sus abogados apoderados Dr. Luis Julio Jiménez Miniño, y Licdos. Rosa E. Díaz Abreu, Víctor A. Santana Díaz y Starlyn A. Tapia Andrickson, y depositada ante esta Dirección Nacional en fecha 09/06/2026, nos encontramos imposibilitados de ponderarla, en virtud de que nuestro Reglamento General de Mensuras Catastrales no prevé esta extensión de plazo para esos fines, y en adición a esto fue incorporada extemporáneamente, conforme a lo establecido en el artículo 236, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, el escrito de objeciones, suscrito por el señor **Gilberto Crullón Salomón**, en representación de la razón social **Inversiones El Laurel, S.A.**, y depositado ante esta Dirección Nacional en fecha de fecha 15/06/2026, nos encontramos imposibilitados de ponderarlo, en virtud de que fue incorporado extemporáneamente, conforme a lo establecido en el artículo 236, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que en el escrito de objeción y oposición, de fecha 08/06/2026, suscrito por la señora **Maria de la Cruz Pache Salvador**, por intermedio de su abogada apoderada Licda. Betsaida de Jesus Guerrero, depositado ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, se concluye de la siguiente manera: **“Primero:** Tener depositada, en tiempo hábil y con base en el derecho que nos asiste, la presente Oposición Formal en contra del trámite, revisión técnica y eventual aprobación del Expediente de Mensuras No. 6642024090926, por pretender superponerse e

invadir de forma ilegal la porción de terreno identificada con la Designación Catastral No. 504811341553; Segundo: Suspender la tramitación, los plazos de revisión o cualquier posterior aprobación de las operaciones del referido Expediente No. 6642024090926, en virtud de existir linderos y derechos previamente aprobados por esta misma Dirección Regional a través del Oficio de Mensura de origen No. 6642020020801 y en consecuencia confirmar y mantener en todas sus partes la decisión de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, que ordena la remisión inmediata y regular de todo el expediente del proceso técnico de subdivisión de la Parcela 206-K por ante el Tribunal de Tierras e Jurisdicción Original de La Altagracia, a los fines de que el conflicto de superposición de límites materiales detectado sea conocido, ventilado y resuelto bajo la vía jurisdiccional correspondiente; Tercero: Que sean incluidos en el expediente, como sustento técnico irrefutable de la presente oposición, las copias del Certificado de Título Matricula y el Plano Individual Aprobado correspondientes propiedad de la objetante”.

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis técnico del expediente, se constata que el mismo fue aprobado técnicamente y remitido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey, en virtud a las múltiples oposiciones a los trabajos presentados y las superposiciones existentes dentro del inmueble que se pretende actualizar y subdividir.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos contenidos en el escrito de esta rogación, el solicitante indica que, los procesos de actualización de mensuras y subdivisión son de naturaleza administrativa, y que las superposiciones fueron generadas en ausencia de conocimiento y autorización del legítimo propietario de un certificado de título.

CONSIDERANDO: Que ante tal explicación, es preciso indicar que, partiendo del hecho y la existencia de las múltiples oposiciones depositadas durante el curso del expediente técnico, que se han hecho constar anteriormente, así como las superposiciones cartográficas y de límites en el terreno con varias de las resultantes del proceso de subdivisión con otros inmuebles previamente individualizados, fueron los elementos que fundamentaron la decisión de remitir al órgano jurisdiccional el presente expediente, por parte de la Dirección Regional.

CONSIDERANDO: Que es preciso destacar que las actuaciones técnicas que involucran inmuebles previamente individualizados, y que se hacen acompañar de sus respectivos planos catastrales, bajo el amparo de nuestra valoración, siempre y cuando los resultados se ubiquen dentro de sus límites catastrales, debe prevalecer su naturaleza administrativa.

CONSIDERANDO: Que, basándonos en la naturaleza de nuestro sistema registral y catastral, la característica principal para que una actuación técnica sea de carácter administrativo, es que, el predio objeto de la actuación se encuentre debidamente individualizado y sobre todo que sus registros se encuentren vigentes, lo que sucede en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que, respecto de las oposiciones y objeciones ventiladas en esta acción jerárquica, las mismas fueron valoradas de forma independiente, en lo relativo a sus aspectos técnicos, limitándose esta Dirección Nacional al conocimiento y ponderación de los elementos catastrales, propios de nuestra competencia, de lo cual resultó la comprobación de las antes mencionadas superposiciones.

CONSIDERANDO: Que es importante destacar que, ante la existencia de conflictos de derechos, corresponde a las partes involucradas, apoderar al órgano jurisdiccional para hacer sus pretensiones y argumentos.

CONSIDERANDO: Que para garantizar la publicidad del proceso de mensuras y la condición catastral entre los inmuebles que interactúan con el predio objeto de actualización y subdivisión, ha quedado demostrado que los accionantes agotaron parcialmente el proceso de Notificación de Mensura Superpuesta establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución Num. 789-2022), siendo las objeciones muestra fehaciente del cumplimiento de dicho proceso técnico.

CONSIDERANDO: Que, independientemente del acto de modificación parcelaria y de las parcelas resultantes aprobadas mediante el Expediente Núm. 6642024090926, subsiste la condición catastral existente entre los inmuebles identificados en el oficio de aprobación de fecha 26/05/2026, por lo que en ese sentido, las actuaciones administrativas realizadas en el referido expediente deben constituirse en aspectos que deben ser observados y preservados conforme a las disposiciones técnicas y jurídicas que regulan la materia.

CONSIDERANDO: Que el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, aborda el Derecho de propiedad, indicando lo siguiente: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes"*.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Num. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria son los únicos competentes para conocer de las litis sobre derechos registrados.

CONSIDERANDO: Que si bien fuimos apoderados de un recurso jerárquico parcial en relación a la remisión del expediente en cuestión, consideramos oportuno valorar el contenido técnico de las objeciones realizadas por Florentino Castillo Berroa, Teodosia Castillo Berroa de Astacio, Hector Castillo Berroa, Luis Castillo Berroa, Andres Castillo Berroa, Maribel Castillo Berroa, Juana Castillo Berroa y Nery Castillo Cedeño; Consorcio Energético Punta Cana-Macao, S.A. (CEPM) y Maria de la Cruz Pache Salvador.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas y amparados en el principio de publicidad establecido en nuestra normativa, es imperativo hacer constar que, sobre los inmuebles resultantes del presente expediente, se establecerá la condición catastral demostrada a través de esta acción recursiva, es decir, las superposiciones cartográficas y de límites en el terreno.

CONSIDERANDO: Que de igual forma somos de criterio que a los fines de ofrecer garantía y protección frente a terceros, esta Dirección Nacional considera mandatorio publicitar la condición catastral existente en los inmuebles resultantes del presente expediente en virtud de las objeciones presentadas en este recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que respecto al escrito depositado en fecha 09/06/2026 por la sociedad comercial Promociones e Inversiones Geranio, S.R.L., es preciso hacer constar que sobre el inmueble identificado como Designación Posicional Núm. 504830047921, ubicada en el municipio Higüey, Provincia La Altagracia, el mismo no presenta superposición de ninguna naturaleza con los trabajos presentados, sino que se limita a su condición de colindante.

CONSIDERANDO: Que es por todo lo anterior que esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a acoger el presente recurso jerárquico, toda vez que si bien es cierto el inmueble objeto de esta rogación presenta superposición de límites en el terreno, con varios inmuebles registrados, no menos cierto es que desde el ámbito técnico nos encontramos imposibilitados de determinar que inmueble prevalece frente al otro.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales **acoge** en todas sus partes el presente recurso jerárquico parcial, y en consecuencia **revoca** 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 artículo 51 de la Constitución Dominicana, Principio II, los artículos 29, 74, 75, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 25 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, **acoge** el Recurso Jerárquico parcial, interpuesto por la **sociedad comercial Sonaja Inversiones, S.A.S., por intermedio de sus abogados apoderados Licdos. Hipolito Rafael Marte Jimenez, Cesar Emilio Rodriguez Jimenez, Oliver Peña Veras, Alejandro O'Neal Gonzalez Bona, Sarah Cruz Estevez, Alondra Taveras Peña y Manuel Felix Gomez Balbuena y Agrim. Pedro Román Guzmán Castillo, Codia 27193**, en contra del oficio de aprobación relativo al expediente Núm. 6642024090926, de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y, en consecuencia,

revoca la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, a modificar el oficio de aprobación emitido en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), en cuanto a la remisión al órgano, para que en lo adelante sea **Registro de Títulos de Higüey**.

CUARTO: Instruye **al Registro de Títulos de Higüey**, a realizar el asentamiento en el Registro Complementario del Certificado de Títulos de las Designaciones Posicionales Núms. 504811672298, 504810081411, 504729090326, todas ubicadas en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, conforme a la siguiente anotación de advertencia: **"Este inmueble se encuentra afectado por una superposición de límites en el terreno, para más información consultar el Registro Gráfico Parcelario"**.

QUINTO: 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.

SEXTO: La presente Resolución será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante **sociedad comercial Sonaja Inversiones, S.A.S., por intermedio de sus abogados apoderados Licdos. Hipolito Rafael Marte Jimenez, Cesar Emilio Rodríguez Jimenez, Oliver Peña Veras, Alejandro O'Neal González Bona, Sarah Cruz Estevez, Alondra Taveras Peña y Manuel Felix Gómez Balbuena y Agrim. Pedro Román Guzmán Castillo**.

SEPTIMO: Se instruye a la sociedad comercial Sonaja Inversiones, S.A.S., que una vez tomen conocimiento de la presente Resolución, les sea notificada la misma a las partes objetantes u opositores: **1)** Florentino Castillo Berroa, Teodosia Castillo Berroa de Astacio, Hector Castillo Berroa, Luis Castillo Berroa, Andres Castillo Berroa, Maribel Castillo Berroa, Juana Castillo Berroa y Nery Castillo Cedeño; **2)** Consorcio Energético Punta Cana-Macao, S.A., (CEPM), por intermedio de su abogado apoderado Licdo. Fernando A. Casado Ployer; **3)** Sr. Jose Miguel Ureña Rosa, por intermedio de su abogado apoderado Licdo. Alexis Santil Zabala; **4)** sociedad comercial Promociones e Inversiones Geranio, S.R.L., por intermedio de sus abogados apoderados Dr. Luis Julio Jimenez Miniño, y Licdos. Rosa E. Diaz Abreu, Victor A. Santana Diaz y Starlyn A. Tapia Andrickson; **5)** Sr. Gilberto Grullón Salomón, en representación de la razón social Inversiones El Laurel, S.A.; **6)** Sra. Maria de la Cruz Pache Salvador, por intermedio de su abogada apoderada Licda. Betsaida de Jesus Guerrero y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, para los fines correspondientes.

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/RAJM-Y1CT-BEOE-BUUK>

