

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0024

FECHA

10/06/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025092366

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de junio 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 cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Rudis Antonio Cordones Liriano, Codia 32164**, dominicano, mayor de edad, con estudio profesional abierto en la calle 5, Edificio 69, Apto. 203, Residencial Hainamosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de contestación a Reconsideración, del expediente técnico Núm. **6632025092366**, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. **6632025092366**, 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 cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“CONSIDERANDO: Que, las temporales número: 3225092366_1_2 y 3225092366_1_3. Se encuentran ocupadas por terceros conforme a lo indicado en el informe de inspección de campo de fecha 14/10/2025. Realizado al expediente número: 6632024085471, donde se presentaron las mismas porciones; CONSIDERANDO: Que, se le ha observado en dos ocasiones al profesional, explicar las razones por la cual se le adjudican las temporales 3225092366_1_2 y 3225092366_1_3, siendo que las mismas se encuentran ocupadas por terceros; CONSIDERANDO: 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 Martínez; 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; CONSIDERADO: Que, las temporales 3225092366_1_2 y 3225092366_1_3, adjudicadas al profesional, no se encuentran ocupadas por el solicitante ni por el profesional, sino por terceros”.*

VISTO: El expediente técnico Núm. **6632025092366**, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura 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 veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que tras el análisis del expediente se pudo verificar que fue rechazado, en virtud de que aún persisten irregularidades que fueron observadas en los ingresos anteriores y no fueron subsanadas, por lo que el presente expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso; El oficio de rechazo de fecha 04/03/2026 y la presente solicitud de reconsideración, se evidencio que no se aportó el sustento de haber cumplido con la norma en cuanto a lo requerido cuando existen ocupantes terceros en una mensura; Que el profesional habilitado no cumplió con lo exigido en cuanto a la existencia de ocupantes terceros en una mensura, por lo cual esta Dirección Regional se encuentra imposibilitada de acoger el presente recurso en virtud de no cumplir con los art 32 literal f, g, y párrafo Res. 789-2022, Ley 108-05 criterio de especialidad del principio II, a su vez art. 78, 80, 85, 98 párrafo, 134 literal e, 142”.*

VISTO: El Acto Núm. 448/2026, de fecha 06 de mayo de 2026, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central.

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 veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), 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 **veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes de mayo 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: *“Este recurso tiene por objeto solicitar la revocación del rechazo del expediente de referencia, por haber incurrido la Dirección Regional en una errónea calificación técnica y jurídica, al fundamentar su decisión en hechos derivados de un entramado fraudulento actualmente bajo investigación penal (Exp. DF-23-2026) y en una interpretación incorrecta del alcance de la función del Agrimensor frente a las ocupaciones por terceros; La decisión recurrida, alega la existencia de porciones ocupadas (Temporales 3225092366_1_2 y _1_3). Al respecto, esta parte técnica cumplió estrictamente con el Art. 98 del Reglamento, identificando el perímetro y aportando los datos de los ocupantes. La normativa no exige que el inmueble esté libre de ocupantes para la aprobación técnica, son que dicha realidad sea plasmada en el expediente. El rechazo por esta causa constituye una extralimitación de funciones; Al rechazar el expediente alegando la existencia de ocupantes que “negocian” con un tercero (Compañía de Inversiones, C. por A., la Dirección Regional esta validando administrativamente un derecho de posesión que nace de un fraude penal (Exp. DF-23-2026). La función técnica es describir la realidad física, no legalizar invasores; La Dirección cita un informe de inspección del expediente 6632024085471, es improcedente fundamentar un rechazo actual en un proceso ya rechazado definitivamente, máxime cuando se demostró que aquel se basaba en documentación falsa. La administración no puede heredar vicios de expedientes nulos para bloquear derechos legítimos”.*

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, en el oficio de rechazo se establece que las designaciones temporales _1_2 y _1_3, se encuentran ocupadas por terceros conforme al informe de inspección de campo, emitido en fecha 14/10/2025.

CONSIDERANDO: Que luego de verificar los ingresos del expediente y la documentación que lo acompaña, no hemos podido comprobar que la Dirección Regional correspondiente haya enviado al Departamento de Inspección de esta

Dirección Nacional el referido expediente, con la finalidad de realizar constataciones respecto a las ocupaciones de terceros, como ha quedado establecido en la calificación definitiva, emitida en fecha 04/03/2026.

CONSIDERANDO: Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central ha tomado como parámetro el informe de campo realizado al Expediente Núm. 6632024085471, emitido en fecha 14/10/2025, el cual estableció lo siguiente: "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 Martínez; 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".

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior, podemos establecer que el caso que nos ocupa se corresponde a un Deslinde de unas porciones de terreno dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 73-A, del D.C. 06, ubicada en Santo Domingo.

CONSIDERANDO: Que al tratarse de un Deslinde, el cual por su naturaleza consta de 3 fases: Técnica, Judicial y Registral, resulta necesario que se ventilen los aspectos de derecho en sede judicial, que es la fase subsiguiente.

CONSIDERANDO: Que es por todo lo anterior, que este órgano técnico, procederá a acoger esta acción en jerarquía, toda vez que ha quedado evidenciado que se han cumplido todos los supuestos técnicos, sometidos ante esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: 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", conforme lo establece el artículo 10, literal c, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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, 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 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 10, literal C, 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, se **ACOGE** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Rudis Antonio Cordones Liriano, Códia 32164**, en contra del oficio de contestación a Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm.

6632025092366, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), 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 a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, la remisión del Expediente Núm. 6632025092366, al Departamento de Inspección, a los fines de validar las características de las Parcelas resultantes presentadas en el presente expediente, conforme a lo siguiente: **1.** Delimitación material; **2.** Hechos posesorios; **3.** Colindancias Catastrales, Registrales y de hecho; **4.** Coordenadas, así como cualquier otro aspecto técnico relevante.

CUARTO: Se instruye al Profesional habilitado a cumplir con las medidas de publicidad del acto de levantamiento parcelario, estableciendo una nueva fecha para la ejecución de los trabajos de campo, poniendo en causa vía acto de alguacil, al Agrim. Rafael Agustín Mejía Castellanos, Códia 37575, a los solicitantes Grupo Compañía de Inversiones, S.R.L., Compainver, representada por la señora Elida Hiciano, así como cualquier persona interesada o con reclamos dentro del predio objeto del proceso de Deslinde.

QUINTO: Se instruye a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a ponderar los resultados emitidos en el informe de inspección, así como el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el numeral Cuarto de la presente Resolución, a los fines de determinar la pertinencia o no de los trabajos presentados objeto de esta acción recursiva.

SEXTO: 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, 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/78H6-II4H-UYO3-F0T7>

