



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0076

FECHA

13/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024033388

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), 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 catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Wagner Yey Martínez Pereyra, Codia 38538**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 402-2180899-7, con estudio profesional abierto en la calle Correa y Cidron, No. 16, Res. Villas Palmeras, Apto. 405, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6642024033388**, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024033388, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observación de fecha 17/12/2024, 17/02/2025 y 20/04/2025, a través de los cuales se le solicita al profesional explicar cómo determinó la ubicación de la parcela objeto de subdivisión y que sean aportados elementos técnicos que permitan validar lo expuesto, respecto a la ubicación dada a la Parcela 101-K-004-24436 del distrito catastral 10.4. VISTO: La instancia depositada en fecha 15/05/2025 por el Agrimensor Andres de Jesus Rosario Reyes, codia 9751, quien es el agrimensor que ejecutó los trabajos de la posicional 501356688274, con la cual los trabajos presentados en este expediente se superponen, mediante la cual hace constar el incumplimiento de los requisitos para la Superposición establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, Res. 789-2022, artículos 171 y 172. CONSIDERANDO: Que, el expediente ha agotado la cantidad de ingresos, conforme al artículo 33, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Res. 789-2022 y no han sido aportados elementos que permitan validar la ubicación de la parcela 101-K-004-24436 del distrito catastral 10.4, presentada en el expediente".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024033388, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Subdivisión el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar con los nuevos argumentos planteados por el profesional ante la acción recursiva sobre la superposición, de que existe una*

superposición de límites en el terreno con la posicional número 501356688274, en el cual se da una situación de linderos en conflicto y que o nos presentan algún acuerdo entre las partes. Que validando lo planteado por el Profesional actuante sobre de enviar el expediente a campo, la petición no es necesaria ya que sin ir al terreno y evaluando los datos aportado por el mismo en el caso, mediante el cual confirma la situación de que se trata y que mencionamos anteriormente. En el RGM.C. Res. 789-2022 en sus artículos 184 al 190, donde se establece el procedimiento para la superposición de límites en el terreno; Que en virtud de lo planteado en los párrafos anteriores el expediente no se encuentra en condiciones de continuar su curso. Por tal razón se rechaza esta acción recursiva”.

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 veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de agosto 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que nuestro expediente se ha visto arbitrariamente afectado por una superposición generada por los trabajos realizados por el Agrimensor Andrés de Jesús Rosario Reyes, CODIA 9751, quien, al ejecutar un deslinde dentro de la misma zona catastral, dio origen a la Posicional No. 501356688274, la cual invade de manera flagrante los derechos de propiedad de nuestro cliente; que nos hemos acogido estrictamente al procedimiento establecido en la Resolución No. 3645-2016 (Reglamento sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas), notificando en tres oportunidades tanto al agrimensor interviniente como al titular de la posicional superpuesta, adjuntando planos comparativos, declaraciones juradas y documentos públicos que acreditan la legitimidad de nuestra mensura, la Dirección Regional ha insistido en rechazar nuestras solicitudes bajo el único argumento de las observaciones escritas presentadas por el Agrimensor Andres de Jesus Rosario Reyes, sin realizar una evaluación técnica de fondo que permita constatar la realidad física y jurídica de los inmuebles en conflicto: A que resulta incomprensible que, contando con un título de propiedad registrado y una mensura históricamente reconocida, se permita que alegatos infundados por otro profesional que nos adversa prevalezcan sobre derechos consolidados. La negativa de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, del Departamento Este a verificar in situ la superposición o a contrastar las pruebas técnicas presentadas (planos georreferenciados, documentos registrales y actas notariales) violentan los derechos de nuestro cliente y configura una arbitrariedad manifiesta, al condicionar el trámite administrativo a la mera oposición escrita de un profesional que, en lugar de aportar soluciones, ha obstaculizado el proceso sin justificación válida; que se proceda a ordenar la inspección de campo inmediata por parte del Departamento de Inspección, con la participación de ambos agrimensores, para verificar la superposición; Que se realice un análisis más completo de todo el expediente 6642023024792 presentado por el Agrim. ANDRES DE JESUS ROSARIO REYES, Codia 9751, en vista de que dicho expediente adolece de errores y alegatos de ocupación que no se corresponden con la realidad”.*

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, los trabajos presentados se superponen físicamente con la Designación Posicional Núm. 501356688274, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, la cual resultó de la aprobación previa del Expediente 6632023024792.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, el mismo plantea que se acogió estrictamente al procedimiento establecido en la Resolución No. 3645-2016 (Reglamento sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas), notificando en tres oportunidades tanto al agrimensor interviniente como al titular de la posicional superpuesta, adjuntando planos comparativos, declaraciones juradas y documentos públicos que acreditan la legitimidad de nuestra mensura, por cuanto, en ese tenor, cumplió con los requisitos indicados en la referida resolución.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que, el profesional habilitado se acogió al procedimiento de mensuras superpuestas, no menos cierto es que la superposición existente entre los trabajos presentados y la designación posicional Núm. 501356688274, es de límites en el terreno, con una superficie de 4,928.97m².

CONSIDERANDO: Que asimismo, en esta rogación se expone que la Dirección Regional ha insistido en rechazar las solicitudes bajo el único argumento de las observaciones escritas presentadas por el Agrimensor Andrés de Jesus Rosario Reyes, sin realizar una evaluación técnica de fondo que permita constatar la realidad física y jurídica de los inmuebles en conflicto, sin embargo, del examen de los elementos y documentos aportados no se evidencia soporte técnico ni documental que sustente dicha afirmación, ni que indique como determinó la ubicación del inmueble presentado, por lo que, la decisión ha sido conforme a los procedimientos establecidos en la normativa.

CONSIDERANDO: Que, en razón de lo anterior, es preciso destacar que el Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece como límite de derecho el límite territorial de una parcela que ha sido determinado mediante un acto de levantamiento parcelario realizado, documentado, aprobado y registrado por los órganos correspondientes de la Jurisdicción Inmobiliaria. Asimismo, considera que existen mensuras superpuestas cuando uno o más polígonos resultantes de un trabajo de mensura se sobrepone parcial o totalmente con los inmuebles resultantes de otros trabajos de mensuras aprobados o en curso.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo sentido, 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 esta acción recursiva no ha sido presentada ninguna documentación que evidencie dicho convenio.

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: Que en ese mismo orden, resulta pertinente destacar que no se han aportado elementos técnicos ponderables que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

CONSIDERANDO: Que al expediente objeto de esta rogación le fueron emitidos varios oficios de observación; no obstante, el agrimensor no dio cumplimiento a las subsanaciones correspondientes, impidiendo con ello la posibilidad de obtener una calificación favorable.

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: 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 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 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-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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Wagner Yey Martínez Pereyra, Codia 38538**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642024033388, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), 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/p



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/CI14-Y15O-U3NZ-AP60>

