



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0020

FECHA

17/04/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025059792

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), años 181 de la Independencia y 160 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 siete (07) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), por el Agrim. **Wagner Yey Martínez Pereyra, Codia 38538**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Num. 402-2180899-7, con estudio profesional abierto en la calle Duarte, Plaza Oliva, apto. 4 (2do nivel), municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6632025059792**, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025059792, 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 ocho (08) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Considerando, que no se deposita la Declaración de Posesión, conforme a lo establecido en el artículo 51, literal (c), Res. 789-2022; Considerando, que no se deposita la Carta de Conformidad, conforme a lo establecido en el artículo 51, literal (f), Res. 789-2022; Considerando, que el área indicada en planos y documentos del expediente difiere de lo observado en el XML; Considerando, que el profesional habilitado excede el plazo de treinta (30) días corridos, conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo II, Res. 789-2022, ya que la observación previa se realiza el 29/10/2025 y el ingreso se produce el 18/12/2025"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025059792, 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 veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, conforme a la revisión realizada, se verificó en el sistema Sure que no fueron aportadas pruebas que demuestren que dichas gestiones fueron efectuadas antes del vencimiento del plazo otorgado tal como lo establece la normativa vigente; Que la certificación presentada fue emitida en fecha 28 de noviembre de 2025 y depositada en fecha 18 de diciembre de 2025, sin justificación válida que explique la imposibilidad de su depósito dentro del plazo; CONSIDERANDO: Que, en consecuencia, no procede acoger la justificación presentada, conforme a las disposiciones de la Resolución No. 789-2022."*

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 veintitrés (23) del mes de marzo 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 **veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **siete (07) del mes de abril 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: *"A que es incorrecto afirmar que la Declaración de Posesión y la Carta de Conformidad no fueron depositadas. Dichos documentos fueron cargados oportunamente en la plataforma y desconocemos los motivos por el cual no figuran cargados; A que el documento de observación de fecha 29 de octubre de 2025 no coincide con la fecha en la que el documento de observación se hizo disponible para nosotros poder visualizarlo en la Oficina Virtual; A que en fecha 27 de noviembre de 2025, se solicitó la Certificación de Estatus Jurídico ante la Dirección General de Bienes Nacionales, a requerimiento de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales debido a que la que se encontraba cargada al expediente data de fecha 25 de agosto del 2025 y para actualizar dicho documento atendiendo a la observación realizada se procedió a solicitar una nueva certificación en fecha 27 de noviembre del 2025 al ser este un documento indispensable según lo establecen las normativas, pero que depende de un tercero estatal, el plazo de subsanación debió considerarse suspendido hasta la entrega del mismo; A que en cuanto a la diferencia entre el área ocupada (342.75 m²) y el área del acto de venta (316.00 m²) tiene su origen en un error administrativo de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo siguiente: Página 2 de 4 a) Al analizar el croquis institucional realizado por Bienes Nacionales, se confirma que las coordenadas y la realidad física coinciden con la ocupación de 342.75 m², resultando contradictorias con el área numérica plasmada erróneamente en el plano y el acto de venta de dicha institución. b) A pesar de este error que afecta sus derechos, mis clientes han decidido, en un acto de buena fe para agilizar el proceso, ajustarse estrictamente al área registrada de 316.00 m², renunciando a la diferencia física. Esta decisión es la que genera la variación técnica en el XML, la cual ha sido debidamente gestionada por este profesional para no exceder los derechos titulados".*

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que el profesional habilitado excedió el plazo reglamentario para el depósito de las subsanaciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, éste indica que estuvieron cargadas al expediente la Declaración de posesión así como la Carta de Conformidad, sin embargo, los mismos no se reflejan en el sistema cargados.

CONSIDERANDO: Que de igual forma el solicitante plantea que procedió a solicitar una nueva certificación en fecha 27 de noviembre del 2025 al ser este un documento indispensable según lo establecen las normativas, pero que depende de un tercero estatal, el plazo de subsanación debió considerarse suspendido hasta la entrega del mismo, no obstante el accionante no tuvo a bien poner en condiciones a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a los fines de que ponderara la suspensión del plazo.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden, resulta pertinente destacar que, en la presente rogación no se evidencian pruebas documentales susceptibles de valoración por esta Dirección Nacional que acrediten el cumplimiento oportuno de las observaciones formuladas al expediente técnico; en consecuencia, no constituyen elementos idóneos para modificar la calificación negativa del acto administrativo impugnado.

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: 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, lo que no ha sucedido en el caso de la especie.

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 el **Agrim. Wagner Yey Martínez Pereyra, Codia 38538**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632025059792, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), 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, 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/Z4BU-M837-ZNJA-3PPE>

