

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0036

FECHA

07/08/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642025066387

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de agosto 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 veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Lenin Albeal Cabrera Ortega, Codia 33759**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 224-0000936-5, con domicilio profesional abierto en la ciudad de Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo, del expediente técnico Núm. **6642025066387**, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642025066387, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura de Refundición y 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 veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que, el profesional habilitado presenta los trabajos de refundición y Subdivisión de parcelas amparadas mediante certificado de títulos, en donde el mismo refunde los derechos de la parcela 67-B-326-004-22593 del D.C. 11.3, la cual está registrada mediante el certificado de títulos matrícula 1000038035 a nombre del Dominio Público; Considerando: Que, sobre la parcela 67-B-326-004-22593 del D.C. 11.3, la cual está registrada mediante el certificado de títulos matrícula 1000038035 a nombre del Dominio Público, no procede la actuación técnica presentada, sin antes dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 161 del Reglamento General de Mensuras Catastrales 789-2022. En vista de lo antes expuesto y en cumplimiento a lo establecido en el reglamento, se rechaza el expediente, porque no procede de la manera en que está siendo presentado, en virtud de que está afectando la parcela 67-B-326-004-22593 del D.C. 11.3, registrada mediante el certificado de títulos matrícula 1000038035 a favor del Dominio Público”.*

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, 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".*

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 veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Refundición y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026)**, es decir, excediendo el 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: *"Que el expediente fue observado en fecha 18/11/2025 solicitando que sea aportado un plano aprobado por el ayuntamiento donde se logre validar la reubicación de la calle, así como también la documentación concerniente a la parcela establecida como dominio público; Es importante destacar que desde el primer ingreso se aportaron todos los planos debidamente sellados y aprobados por el Ayuntamiento Municipal de Verón y la certificación de no objeción a los trabajos; Que, a pesar de lo aportado, nos dirigimos al ayuntamiento a los fines de solicitar que se prepare una certificación más detallada correspondiente a lo que estaban autorizando y otorgando la no objeción respecto al proyecto y expediente técnico presentado; Que, la actuación presentada no persigue la desafectación del dominio público ni el cambio de su estado jurídico como tal, si no, que se está presentando una readecuación o reubicación de esa calle, la cual nunca ha existido físicamente de la forma presentada, e incluso la misma incrementará en superficie tanto el dominio público como las áreas verdes del proyecto completo. Por lo que, al momento de la aprobación y posterior remisión al registro, este certificado se modificará únicamente para incrementar su superficie y continuar con su mismo destino que es el dominio público; Debe tomarse en cuenta, que el organismo regulador del espacio y dominio público, dígame el Ayuntamiento Municipal de Verón, expresó su conformidad y no objeción mediante dos certificaciones anexas al expediente (Certificación de fecha 05 de agosto de 2025 y 20 de mayo de 2026)".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los trabajos presentados se encuentran afectando la Parcela Num. 67-B-326-004-22593 del D.C. 11.3, la cual se encuentra registrada mediante Certificado de Título, matrícula Núm. 1000038035 a nombre del Dominio Público.

CONSIDERANDO: Que, dentro de la documentación depositada en el expediente, se encuentra una certificación emitida en fecha 05 de agosto de 2025, emitida por el Ayuntamiento Distrito Municipal Turístico de Verón Punta Cana, en la cual se hace constar lo siguiente: *"Que este ayuntamiento **no tiene objeción** de acuerdo con la solicitud del Sr. Lenin Albeal Cabrera Ortega, para la modificación de proyecto Amaia. **Parcelas No. 67-B-326-004,22569 A 67-B-326-004,22593.** La modificación consiste en la reubicación de las calles ya aprobadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en vista de que las mismas no existen actualmente en el terreno y no se corresponden con la realidad ni con la realización del proyecto contemplado".*

CONSIDERANDO: Que de igual forma se encuentra depositada la Certificación, emitida en fecha 20 de mayo de 2026, la cual establece que: *"Este ayuntamiento **no tiene objeción** de acuerdo a la solicitud del Sr. Lenin Albeal Cabrera Ortega, para la modificación de proyecto Anaia Punta Cana. Parcelas No. 67-B-326-004.22569 A 67-B-326-004.22593. La modificación consiste en la reubicación de las calles ya aprobadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en vista de que las mismas no existen actualmente en el terreno y no se corresponden con la realidad ni con la realización del proyecto contemplado; Es importante destacar que el nuevo diseño del proyecto cuenta con un área destinada a área verde la cual es mayor a la aprobada anteriormente, una calle que bordea el proyecto eliminado así, en diseño, las calles aprobadas anteriormente que se encontraban en medio de las parcelas involucradas".*

CONSIDERANDO: Que atendiendo al motivo que dio lugar al rechazo del expediente técnico, y al estar incorporadas en esta acción en jerarquía, las certificaciones previamente citadas, en las que el Ayuntamiento del Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana manifiesta su conformidad con la forma en que el profesional habilitado presentó los trabajos de mensuras para Refundición y Subdivisión, y la reorganización de las calles, se entiende implícitamente establecido el acceso a los inmuebles resultantes de la actuación técnica presentada.

CONSIDERANDO: Que, en lo que se refiere a la Parcela Núm. 67-B-326-004-22593, del D.C. 11/3, ubicada en el municipio Higuey, provincia La Altagracia, si bien en cierto, la misma se encuentra debidamente registrada mediante Certificado de Título Matricula Núm. 1000038035, Folio 207, Libro 0384, a nombre del Dominio Público (Estado Dominicano), no menos cierto es que quien administra estos espacios, se encuentra conteste con los trabajos presentados, en esas atenciones y bajo este escenario, procede acoger esta acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que el artículo 179, de la Ley 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, dispone lo siguiente: *"Bienes de Dominio Público. Los bienes de dominio público son los destinados por el ayuntamiento a un uso o servicio público. **Párrafo III.-** Para los fines de este artículo se consideran bienes de dominio público los espacios destinados para áreas verdes en los proyectos de urbanizaciones, sin alterar los derechos de los vecinos por otras legislaciones con el objetivo de garantizar la máxima protección jurídica de los mismos".*

CONSIDERANDO: Que es preciso aclarar que, desde este órgano técnico, no estamos desconociendo que dentro del predio que se pretende refundir y luego subdividir, existe una calle, la cual se encuentra registrada a favor del Dominio Público, sino más bien, hemos dado aquiescencia a las certificaciones otorgadas por el organismo que regula estos espacios en cuanto a la reubicación de las mismas, por lo que, resultan razonables los argumentos planteados por el accionante en este Recurso Jerárquico.

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 **revoa** 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, Artículo 179, de la Ley Num. 176-07, del Distrito Nacional y los Municipios, los 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, se **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Lenin Albeal Cabrera Ortega, Codia 33759**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642025066387, de fecha veinte (20) del mes de julio 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: Se instruye al Profesional Habilitado que al momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: 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, 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/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/6ZQ1-985L-C3AO-2U4E>

