



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNMC-R-2026-0038

FECHA
18/08/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632024073831

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de agosto 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 tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Gregorio Guarionex Pichardo Rodríguez, Codia 42357**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0524116-0, con domicilio profesional en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6632024073831**, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024073831, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que, de acuerdo con lo visualizado en el Registro Gráfico Parcelario el inmueble presentado se encuentra dentro de los límites de la parcela núm. 5-Reformada, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito de Santo Domingo; CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con los resultados de la consulta de títulos y antecedentes realizada en el Sistema de Información, en el cual se encuentra el Certificado de Título núm. 8277, Libro 35, Folio 74, el cual sustenta los derechos de la parcela núm. 5-Reformada, Distrito Catastral núm. 21, del Distrito de Santo Domingo; CONSIDERANDO: Que, no procede el Saneamiento de porciones de terrenos ubicadas dentro del ámbito de parcelas registradas”*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024073831, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado 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 julio del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que del análisis de la documentación aportada con la solicitud, se verifica que las certificaciones de estatus jurídico y de inexistencia de registro corresponden a la Parcela núm. 5, sin embargo, la evaluación técnica que sustento la decisión recurrida determino que la porción presentada en saneamiento se encuentra comprendida dentro de los límites de la Parcela núm. 5-Reformada, inmueble que posee antecedentes registrales. En consecuencia, las certificaciones depositadas no guardan correspondencia con el inmueble objeto de la evaluación técnica y, por si solas, no permiten validar la información expuesta en la presente solicitud de reconsideración; Que adicionalmente, el profesional habilitado no deposito el archivo correspondiente a los datos crudos del levantamiento, insumo técnico*

indispensable para reproducir el levantamiento realizado, verificar las observaciones formuladas durante la evaluación técnica y contrastar los resultados obtenidos con la cartografía catastral y la información geoespacial disponible en esta Dirección Regional; Que la ausencia de los datos crudos del levantamiento imposibilita efectuar una verificación técnica independiente que permita corroborar la ubicación de la porción objeto del saneamiento y determinar si la misma se encuentra fuera de los límites de la parcela núm. 5-Reformada, conforme sostiene el profesional habilitado. En consecuencia, esta Dirección Regional carece de los insumos técnicos necesarios para validar las consideraciones expuestas en la presente solicitud y establecer una conclusión distinta a la obtenida durante la evaluación del expediente; Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, al no haberse aportado elementos técnicos suficientes que permitan verificar la información expuesta en la presente solicitud de Reconsideración y desvirtuar la evaluación técnica que determino que la porción objeto del saneamiento se encuentra ubicada dentro de los límites de la Parcela núm. 5-Reformada, la cual posee antecedentes registrales, no resulta procedente acoger la presente solicitud de Reconsideración, manteniéndose los fundamentos técnicos que sustentaron la decisión originalmente adoptada”.

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 julio 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 Saneamiento.

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 julio del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) del mes de agosto 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 en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 21, municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim.**

Gregorio Guarionex Pichardo Rodríguez, Codia 42357, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que la porción a sanear se encuentra dentro de los límites de la Parcela Núm. 5-Reformada del D.C. 21, ubicada en el municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo, la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que anexo a la presente instancia sobre recuso jerárquico, se encuentra aportado el correspondiente CD, donde se evidencia los datos crudos e insumo técnico del saneamiento realizado por el Agrimensor en apoyo a los trabajos de saneamiento. Igualmente, este mismo contenido íntegro del CD, es de plano conocimiento de la Dirección General de Mensura Catastral, Departamento Central, toda vez que, cuando se deposita el expediente en el Departamento de Mensura Catastral, el mismo es verificado conjuntamente con todas las documentaciones y CD (datos crudos), a fin de comprobar que se encuentran conforme a los requisitos y orden del depósito del expediente; Que en aras de cumplir cabalmente con los elementos que al entender de mensura en la decisión rendida, son necesarios (datos crudos-insumos técnicos) para aprobar o no el saneamiento, la parte solicitante ha aportado anexo a la presente instancia el CD, conteniendo los datos necesarios a que hacen mención en la decisión objeto hoy de recurso jerárquico, a fin de cumplir fuera de toda duda razonable..... A que el agrimensor ya con las coordenadas geográficas, consulto por ante el Sistema de Consulta de la Jurisdicción Inmobiliaria, dando como resultado que la cartografía presente en el sistema de mensura catastral establecía que no encontraron parcelas en esta ubicación.....Que la Dirección de Mensura Catastral del Departamento Central ha interpretado que no procede el Saneamiento de la Parcela 5, Distrito Catastral núm. 21 del municipio de Pedro Brand, provincia Santo Domingo, debido a que la misma se encuentra dentro de los límites de la Parcela 5-Reformada, del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito de Santo Domingo estableciendo además que la misma está sustentada en el Certificado de títulos núm. 8277, Libro 35, Folio 74 y que no procede el Saneamiento de porciones de terrenos ubicadas dentro del ámbito de las parcelas registradas..Que al comprobarse que se trata de parcelas diferentes, en nuestro caso, la parcela 5, del distrito Catastral 21, el cual no posee asiento registral, razón lógica que permite conforme a la ley que rige la materia a autorizarse el respectivo saneamiento...Que la parcela que alega Mensura Catastral (5-Reformada), es totalmente diferente y su ubicación también lo es...no existe formula alguna que permita ubicar los puntos de ambas en las mismas ubicaciones.....”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se encuentran dentro del entorno de la Parcela Núm. 5-Reformada, del D.C. 21, municipio de Pedro Brand, provincia Santo Domingo, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, en su acción recursiva el agrimensor actuante plantea que el inmueble resultante del saneamiento se encuentra dentro del ámbito de la parcela Núm. 5 del D. C. No. 21, la cual no se encuentra registrada, mientras, que la parcela Núm. 5-REF del D. C. No. 21, la cual posee registros vigentes, se ubica en un entorno geográfico y catastral distinto, por lo que no afecta dicho inmueble.

CONSIDERANDO: Que, ante el planteamiento de dicho argumento, esta Dirección Nacional procedió a realizar la investigación catastral y registral correspondiente en nuestros sistemas de consultas, determinando que el inmueble objeto de saneamiento si se ubica dentro de los límites catastrales de parcela Núm. 5-REF del D. C. No. 21.

CONSIDERANDO: Que, los archivos depositados por el profesional habilitado no contienen los datos técnicos que fundamente la ubicación de la parcela Núm. 5-REF del D. C. No. 21, propuesta por el mismo en la solicitud de Recurso Jerárquico de fecha 29 de julio de 2026 depositada.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, de lo anterior se colige, que recae sobre el profesional habilitado la responsabilidad de realizar el correcto estudio de antecedentes jurídicos y catastrales relacionados con el trabajo técnico a ejecutar, tanto del inmueble objeto del levantamiento parcelario como de los inmuebles colindantes.

CONSIDERANDO: Que, al no aportarse elementos técnicos que tiendan a hacer modificar la calificación que hoy se ataca, esta Dirección Nacional considera procedente mantener la decisión originalmente adoptada, estimando de lugar rechazar la presente acción en jerarquía, en razón de que los argumentos planteados no modifican los criterios técnicos ni las conclusiones previamente emitidas.

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 argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa, en tal sentido procede rechazar el presente 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 técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

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 32, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

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. Gregorio Guarionex Pichardo Rodríguez, Codia 42357**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632024073831**, de fecha diecinueve (19) del mes de febrero 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/E0DB-VVIR-BOTP-S4O5>

