

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0112

FECHA

05/02/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024016364

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de febrero 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 seis (06) del mes de enero 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 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, relativo al expediente técnico Núm. **6632024016364**, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024016364, 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 Central, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El oficio de Rechazo de fecha 25/06/2025, el cual fue emitido en virtud del artículos 33, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales 789-2022, ya que en varias ocasiones se le había indicado que al profesional habilitado que, acorde a los informes de inspección de campo de fechas 10/03/2025 y 17/06/2025, el inmueble objeto de la mensura presenta superposición de límites en el terreno con las parcelas posicionales Nos. 309464809408, 309464808415, 309464806481, las cuales se encuentran debidamente registradas; VISTO: La Resolución DRMC-C-O-2025-00150, de fecha 15/08/2025, en la cual se acoge la solicitud de reconsideración interpuesta por el profesional actuante, en virtud de que el profesional indica que sean evaluados en el expediente los elementos aportados, así como el último levantamiento realizado, junto con el informe complementario de fecha 24/04/2025, donde la profesional externa haber realizado las correcciones de lugar en los vértices cuestionados del inmueble; CONSIDERANDO: Que, la Resolución DRMC-C-O-2025-00150, establece en su ordinal tercero: "Se instruye al profesional habilitado, que, al reingreso del expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser*

calificado como aprobado; **CONSIDERANDO:** Que, tras evaluar nuevamente el expediente, se evidencia que, la superposición con las parcelas posicionales Nos. 309464809408, 309464808415 y 309464806481, aún siguen siendo de límites en el terreno, ya que, no se refleja variación alguna en relación al último ingreso del expediente donde fue calificado como rechazado, por lo que el profesional habilitado no ha subsanado las irregularidades descritas anteriormente”.

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 catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 **catórcce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **seis (06) del mes de enero 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 técnica de los trabajos de mensura para Subdivisión, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 62-B, del Distrito Catastral 04, ubicada en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Wagner Yey Martínez Pereyra, Codia 38538**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con las Designaciones Posicionales Nums. 309464809408, 309464808415 y 309464806481.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A qué tal como se informa en el informe de inspección al cual ustedes hacen referencia nos acogimos a la Resolución No. 3645-2016 Sobre soluciones de Mensuras Superpuestas, mediante el acto no. 241/2024 por el señor EDINSON RAFAEL NUÑEZ SANCHEZ Alguacil Ordinario del Sexto Juzgado de la Instrucción, del Distrito Nacional, así como el resto de los documentos requeridos por dicha resolución y que se encuentran anexos al expediente; ATENDIDO 3: A que como se pudo constatar en el último depósito en donde procedimos a realizar un nuevo levantamiento vista las observaciones de los inspectores que alegan errores excedidos por lo permitido, pero como se puede ver en dicho informe anexamos imágenes justo donde fueron tomados todos los vértices y que los mismos corresponden a los planos depositados, y si es obvio que si no se levantan los mismos puntos, o si por algún motivo de alguna intermitencia (ya que luego de validar los datos crudos del levantamiento realizado por el departamento de inspección verificamos que varios puntos de los tomados por ese equipo se visualizan bien desplazados por lo que debe verificarse la integridad de cada toma de vértices); ATENDIDO 4: A que cuando se menciona que la superposición no ha sido subsanada, esto no es cierto ya que como hemos dicho cumplimos con lo que establece el reglamento, y si por algún motivo fueron aprobados trabajos técnicos, algunos incluso fueron corregidos y llevados a su realidad tal como se evidencia en el informe de inspección, esta responsabilidad no debería porque recaer sobre nuestro cliente afectando su inmueble y causando daño y perjuicios irreparables, en vista del largo tiempo que tiene este expediente esperando por su aprobación; Y no es menos cierto que si por algún motivo ajeno a nuestro cliente, porque no fue quien se equivocó al emitir una aprobación fuera de los límites catastrales como es el caso de las*

posicionales no. 309464809408, 309464808415 y 309464806481 siendo esto motivo de rechazo y/o nulidad que no están queriendo tomar en cuenta en esa Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central. ATENDIDO 5: A que si el expediente ha excedido la cantidad de ingresos permitidos no ha sido por falta de pruebas ya que todas las pruebas están en el expediente y han sido verificadas por ustedes; ATENDIDO 6: A que reiteramos que todas esas posicionales colindantes del lado sur adolecen de errores, y que varias de ellas si fueron corregidas, otras fueron rechazadas en el tribunal de tierras de jurisdicción original correspondiente, entonces cómo es posible que se siga cuestionando la ocupación y el derecho de propiedad al cual se refiere la subdivisión que estamos presentando, sin antes evaluar el criterio de prelación, sin antes evaluar la problemática de esta situación se evoca a un mal trabajo 20 años posterior a la creación de la parcela No. 62-B, el D.C. No. 04, del Municipio de Santo Domingo Oeste, Provincia de Santo Domingo, propiedad de nuestro cliente quien la ha tenido la materializada y ocupada de manera pacífica por sus límites correspondientes”.

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los trabajos presentan superposición de límites en el terreno con las Designaciones Posicionales Núms. 309464809408, 309464808415 y 309464806481, conforme a lo que indica el informe de campo emitido en fecha 17/06/2025.

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 de lo anterior se colige que, en los casos en que exista mensuras superpuesta de límites en el terreno, la prevalencia de la parcela debe ser establecida mediante un proceso litigioso ante el Tribunal territorialmente competente.

CONSIDERANDO: Que apegados a lo que establece el artículo 112, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, cito: “En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes”, por tanto, se procede rechazar la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, en esa tesitura, es preciso indicar que, al momento de la ejecución del levantamiento parcelario, es responsabilidad del agrimensor realizar el correcto estudio de antecedentes y títulos, con la finalidad de corroborar la subsistencia del estado parcelario.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen elementos técnicos suficientes tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, en consecuencia, 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 y elementos técnicos que contribuyan a modificar la calificación 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, 116, 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001, sobre 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. 6632024016364, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), 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/T023-N0IM-M3IE-5AIO>

