

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0033

FECHA

03/08/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642026036139

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), años 180 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 dos (02) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Pedro Ygnacio Encarnación Tejeda, Codia 10218**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 028-0000780-5, con estudio profesional abierto en la calle Av. Primera, No. 08, Residencial Anamelia, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo a la solicitud de autorización del expediente técnico Núm. **6642026036139**, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm., contentivo de solicitud de autorización para los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Se rechaza la solicitud, luego de realizar la investigación correspondiente, visto el Registro Grafico Parcelario, constatamos que, la porción presentada se encuentra dentro del solar 1-PRO porción C del D. C. núm. 1 del municipio Higüey, provincia la Altagracia, del cual se encontraron antecedentes registrales"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642026036139, contentivo de solicitud de reconsideración a la solicitud de autorización para realizar los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que se pretende sanear una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 1-PRO, POR-C, DC01 del Municipio de Higüey, la cual se registró originalmente a favor del Municipio de Higüey; Que tras verificar los planos catastrales de las parcelas 421 y 423 del DC 10/6 de Higüey, ambas indican en orientación a la porción a mensurar el Ejido de Higüey, logrando coincidencia con el registro de la parcela que nos ocupa; Que, el título de origen de la parcela 1-PRO, POR-C, DC 01 del Municipio de Higüey, indica como colindante al Sur al Sr. Pedro Aponte, misma persona a nombre de quien figura inscrito el derecho de propiedad de la parcela 421, D.C. 10/6 de Higüey, la cual está ubicada en la cartografía colindando al sur de la parcela que nos ocupa; Que si bien es cierto que existe la parcela posicional 503507356069 aprobada técnicamente mediante un proceso de saneamiento en la zona donde se ubica el polígono objeto de la mensura actual, no menos cierto es que, además de la referida posicional, existen múltiples parcelas posicionales con origen en Deslinde y operaciones subsiguientes, dentro de la parcela 1-*

PRO, POR-C, DC 01 del Municipio de Higüey, por lo que, lo planteado por el profesional habilitado en la acción recursiva respecto a este punto, no se puede considerar como suficiente para la aprobación de autorización para presentar mensura de saneamiento”.

VISTO: 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 doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de la solicitud de autorización para realizar 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 junio del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dos (02) del mes de julio 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 Este procura la aprobación de la solicitud de autorización para realizar los trabajos de Mensura para Saneamiento, a practicase dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 01, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, solicitud realizada por el **Agrim. Pedro Ygnacio Encarnación Tejeda, Codia 10218**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que se ha constatado en el Registro Gráfico y Parcelario que los trabajos a presentar se encuentran dentro del entorno del Solar 1-PRO, Porción C, del D.C. 01, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Acudimos a esta última instancia porque en ninguna de las ocasiones nos han satisfecho por el rechazo, debido a lo vago de los argumentos presentados, para los rechazos, y la que más nos preocupa, es presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, pues en las ponderaciones que se hizo de nuestra solicitud, los argumentos utilizados por la Dirección Regional no nos dio argumentos convincentes y creemos que no se estudio de manera consciente nuestra solicitud, porque por lo que nos están rechazando es supuestamente que hay un inmueble registrado, descrito como Solar 1-PRO-orcion -C, del Distrito Catastral No. 01, y no cuestionamos su existencia, porque nuestro papel no es juzgar eso, pero si lo que nos está preocupando en gran manera, es que por la cantidad de inmuebles registrados que hay solapados, depositaremos una compilación, que va a mostrar la magnitud del problema que se ha creado con la ubicación del inmueble que dice la Dirección Regional que está en ese lugar, y queremos precisar, que en nuestro informe hay mucha información, que entendíamos era digna de estudiar con conciencia, de manera técnica y jurídica, pero vemos que la Dirección Regional aparentemente no leyó de las consecuencias que traerá consigo la ubicación del inmueble descrito anteriormente, la litis sobre derechos registrados, serán abundantes, y conflicto social que va a generar la ubicación del mismo, es enorme. Hemos extraído de la cartografía que sostiene el registro catastral del país, la parte que envuelve el caso que nos ocupa, es decir, donde está plasmada la ubicación del Solar 1-PRO-Porcion-C, del Distrito Catastral No. 01, y la superposición con múltiples inmuebles registrados, que ha creado a partir de su ubicación en la misma, y estamos depositando un plano que describe la situación para ilustrar mejor el problema creado, donde vemos en dicho plano, del Solar 1-PRO-Porcion-C, del Distrito Catastral No. 01, y la descripción de cada uno de los inmuebles que ha arropado dicho inmueble, desde su origen, y podemos ver arropa a la Parcela No. 422, del Distrito Catastral No. 10/6ta., y muchas manzanas del Distrito Catastral No. 01”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico, se constata que, en el Registro Gráfico Parcelario la porción que se pretende sanear se encuentra ubicada dentro del ámbito del Solar 1-PRO, Porción C, del D.C. 01, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, del cual se encontraron antecedentes registrales.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el agrimensor, este indica que, extrajo de la cartografía la parte que envuelve el caso en particular, es decir donde está ubicado el Solar-1-PRO-Porción-C, del Distrito Catastral No. 01, y la superposición con múltiples inmuebles registrados y está depositando un plano que describe la situación para ilustrar mejor el problema creado, por lo que, a raíz de este argumento se realiza el análisis correspondiente.

CONSIDERANDO: Que, si bien el agrimensor sostiene que la documentación cartográfica y el plano aportado evidencian la superposición del Solar-1-PRO-Porción-C, del Distrito Catastral núm. 01, con varios inmuebles registrados, la aprobación técnica previa de otros actos de levantamiento parcelario con características particulares no constituye un precedente vinculante ni justifica la reiteración de posibles inconsistencias catastrales. En consecuencia, cada actuación debe ser evaluada de manera individual, conforme a sus antecedentes registrales, técnicos y cartográficos, así como a la normativa aplicable, evitando convalidar o reproducir situaciones que puedan afectar la integridad del Registro Gráfico Parcelario, la correcta ubicación de los inmuebles y la seguridad jurídica de los derechos registrados

CONSIDERANDO: Que, en virtud de los argumentos expuestos y del análisis técnico realizado, la documentación cartográfica y el plano aportado no resultan suficientes para justificar la aprobación de la solicitud de la actuación de Mensura para Saneamiento, toda vez que persisten inconsistencias relacionadas con la ubicación del inmueble, afectando derechos registrados y la seguridad jurídica inmobiliaria.

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 Este, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 20, 26, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, de la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario; 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.

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. Pedro Ygnacio Encarnación Tejeda, Codia 10218**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642026036139, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), 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/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/HCXW-3BC4-HEQP-3AQ0>

