



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0003

FECHA

10/03/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612025040934

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de marzo 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 cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Fernando Emilio Bonnelly Thomen, Codia 28640**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 037-0002287-8, con domicilio en la carretera Don Pedro, No. 54-A, Moya de Caimito, Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6612025040934**, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612025040934, 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 Noreste, a través de su oficio de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 33, párrafo (v), del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de que excede la cantidad de ingresos permitidos y aún no está apto para ser aprobado; toda vez que, contiene las siguientes irregularidades: Las coordenadas graficadas en el plano individual difieren de lo observado en el XML; La porción presentada se observa afectando parcialmente los derechos de las parcelas Nos. 545 y 543, ambas del DC 07, municipio y provincia Samaná. Es importante destacar que, lo indicado arriba se le ha observado de forma reitera, sin que hasta el momento el profesional habilitado subsane dichas observaciones"*.

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

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 veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos 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 **cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de febrero 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 1127, del D.C. 07, ubicada en el municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samana, solicitud y autorización dada al **Agrim. Fernando Emilio Bonnelly Thomen, Codia 28640**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados encuentran afectando parcialmente las Parcelas Núms. 545 y 543, ambas del D.C. 07, municipio y provincia Samaná.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Las irregularidades alegadas son completamente subsanables y han sido corregidas en esta instancia. De conformidad con el artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No. 789-2022), cuando las irregularidades o defectos son subsanables, la Dirección Regional debe detallar observaciones, devolver el expediente y otorgar plazo (hasta 30 días, prorrogable excepcionalmente) para su corrección. Solo en caso de irregularidades insubsanables procede el rechazo directo (artículo 32). En este caso: Respecto a las coordenadas: las coordenadas contenidas en el XML y graficadas son exactamente las mismas. Y fue corregido en el plano General. El error radicaba exclusivamente en la mala graficación de las estaciones en el plano individual anterior, lo cual constituye un error técnico subsanable (artículo 176 del Reglamento permite corrección de mensuras desplazadas por errores en coordenadas sin variación en forma/dimensiones ni conflicto de linderos). Adjunto el plano individual ya corregido, donde se evidencia la graficación correcta de estaciones y coincidencia total con el XML. Esta subsanación debe ser considerada para continuar la calificación, evitando un rechazo definitivo que genera gastos innecesarios (artículo 33, párrafos I y IV). Respecto a la supuesta afectación parcial a las parcelas Nos. 545 y 543: dichas parcelas corresponden a la vieja ley catastral (no georreferenciadas bajo la Ley 108-05), por lo que no constituyen un conflicto real ni afectan derechos actuales. Ya se solicitó formalmente al Director General de Mensuras Catastrales una solución interna a esta observación (considerando su carácter técnico y no jurídico sustantivo), lo cual debe ser tomado en cuenta para resolver sin rechazo; El rechazo por exceso de reingresos (artículo 33, párrafo V) no aplica estrictamente aquí. El párrafo V limita a no más de dos reingresos por los mismos aspectos observados, tras lo cual procede decisión definitiva. Sin embargo, las observaciones anteriores no fueron subsanadas adecuadamente por errores en la graficación (ya corregida ahora), y la observación de afectación a parcelas antiguas requiere resolución interna pendiente. El presente recurso incluye la subsanación efectiva, por lo que debe admitirse y procederse a la aprobación técnica (artículo 35), evitando caducidad injustificada (artículo 33, párrafo VI)".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se encuentran afectando parcialmente las Parcelas Núms. 543 y 545, del D.C. 07, del municipio provincia Samaná, las cuales se encuentran debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado establece que, fue corregido en el plano General. El error radicaba exclusivamente en la mala graficación de las estaciones en el plano individual anterior, lo cual constituye un error técnico subsanable.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento hemos procedido a verificar el archivo XML, aportado por el profesional habilitado, arrojando como resultado, que no fueron subsanadas las observaciones realizadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste.

CONSIDERANDO: Que de igual modo tras validar la documentación que sustenta esta acción recursiva, comprobamos que no se incorporan elementos técnicos fehacientes que se constituyan en pruebas en contrario de la afectación catastral de la porción objeto del saneamiento, respecto a las Parcelas Núms. 543 (153 mts²) y 545 (27 mts²), del D.C. 07, ubicadas en Samaná.

CONSIDERANDO: Que por todo lo anteriormente descrito, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación, que no procede la modificación de la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

CONSIDERANDO: Que asimismo es preciso señalar 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: 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 Noreste, 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, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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 la **Agrim. Fernando Emilio Bonnelly Thomen, Codia 28640**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6612025040934**, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, 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/VQVW-HYJD-965T-O6WP>

