

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0097

FECHA

17/12/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612024073431

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), 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. Rídomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Roberto Francisco Ovando Jiménez, Codia 24716**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0082357-4, con domicilio profesional en la calle Viento Mistral No. 24 Buenos Aires del Mirador, Distrito Nacional.

En relación al oficio de contestación a la solicitud de Reconsideración, relativo al expediente técnico núm. **6612024073431**, de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, el cual fue declarado inadmisibles.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024073431, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Visto la fecha de observación previa 04/05/2025; visto la fecha de ingreso 14/07/2025, con lo cual podemos observar que el profesional habilitado excede el plazo de treinta (30) días corridos, conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo II, del Reglamento General de Mensuras Catastrales; Visto que en el expediente no reposa documento alguno que explique sobre el particular y que además en la observación previa no se le requirió documentos en los cuales tuviese que intervenir otros órganos e instituciones; Debemos aclarar que las observaciones realizadas en el oficio ya indicado, relativas a las superposiciones no han sido subsanadas, como son: Superposición con todas las posicionales registradas que se encuentran comprendidas entre las posicionales Nos. 414346803992 y 414345891568; Superposición con las posicionales registradas Nos. 414345586729, 414345586623, 414345564678 y 414345576620; De igual forma se omite la comunicación y/o notificación al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en virtud de lo presentado se encuentra parcialmente dentro del Área Protegida "Autovia Santo Domingo - Samaná - Boulevard del Atlántico".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024073431, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue declarado inadmisibles, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del

Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que en segundo término, resulta imperativo establecer que el recurso interpuesto, corresponde al rechazo del expediente el cual fue subsanado fuera de los plazos establecidos en el reglamento, en su art. 33 párrafo II. El vencimiento de los plazos y sus consecuencias operan de pleno derecho de conforme a lo estipulado en el Art. 65 del Reglamento General de Mensuras Catastrales"*.

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 cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos de Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que dado el hecho de haberse declarado inadmisibile el recurso de reconsideración por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, se hace necesario verificar si estuvo bien aplicada dicha inadmisibilidad.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional ha constatado el motivo por el cual se declaró inadmisibile el Recurso de reconsideración, el cual estuvo fundamentado en el artículo 33, párrafo II, de la Resolución Núm. 789/2022, el cual indica que *en todos los casos de observaciones, se otorga un plazo, que no exceda los treinta (30) días calendario, para que se subsanen los defectos detectados, prorrogándose por este tiempo la vigencia de la autorización de los trabajos de mensura observados. Este plazo inicia una vez comunicado por los medios o plataformas oficiales.*

CONSIDERANDO: Que tras verificarse que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, no se refirió al fondo del expediente técnico, declarando inadmisibile la acción recursiva, esta Dirección Nacional entiende pertinente proceder a conocer el fondo de este recurso jerárquico, toda vez que hubo una mala aplicación de la inadmisibilidad antes citada.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinticinco (25) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025)**, 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 Actualización de Mensuras, practicados dentro del ámbito de la Parcela Posicional Núm. 414345777119, ubicada en el municipio y provincia Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim. Roberto Francisco Ovando Jiménez, Codia 24716**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se superponen con las Designaciones Posicionales Núms. 414346803992, 414345891568, 414345586729, 414345586623, 414345564678 y 414345576620, las cuales están debidamente registradas, asimismo se omite la comunicación y/o notificación al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en virtud de que el inmueble que se pretende actualizar se encuentra parcialmente dentro del Área Protegida "Autovía Santo Domingo – Samaná – Boulevard del Atlántico.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El acto original impugnado fue el Rechazo de los trabajos de Actualización de Mensura (Exp. 6612024073431-04) de fecha 22 de agosto de 2025. Dicho rechazo se basó en la supuesta "No subsanación de las observaciones anteriores" y la "Excedencia de plazo. Interpuse debidamente la Solicitud de Reconsideración el 3 de septiembre de 2025, es decir, dentro del plazo de quince (15) días hábiles que establece la Ley. En dicha instancia, motivé que la falta de subsanación se debió a fallas técnicas de la plataforma del sistema (Oficina*

Virtual), que impidieron adjuntar correctamente la documentación, incluyendo la prueba de la prórroga previamente Aprobada; La Dirección Regional de Mensuras Catastrales (DRMC) del Departamento Noreste declaró INADMISIBLE la solicitud de reconsideración mediante Oficio No. 2025/241. Esta decisión se considera contraria a los principios que rigen la Jurisdicción Inmobiliaria y el procedimiento administrativo; Mi solicitud de reconsideración estaba fundamentada en circunstancias ajenas a mi voluntad (fallas de la plataforma tecnológica). Es responsabilidad de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC) garantizar que el sistema de información (que administra, gestiona y actualiza) no sea un obstáculo insalvable que provoque la caducidad del expediente por causas no imputables al profesional habilitado; La decisión de declarar la inadmisibilidad sin ponderar el alegato de la falla sistémica y sin buscar la subsanación, contradice el espíritu de la normativa que busca la facilitación de los trámites. El rechazo original se debió a que la documentación no se depositó correctamente, lo que fue causado por el sistema que "duplicó o no registro los documentos correctamente"; En mi solicitud de reconsideración, invocamos el Artículo 228 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual permite a la parte interesada adicionar documentos complementarios (aunque no modificar la documentación ya depositada). La Dirección Regional debió haber acogido la solicitud al menos para investigar la falla sistémica y permitir la subsanación, garantizando así el derecho del propietario a la culminación de su Actualización de Mensura;

CONSIDERANDO: Que conforme al análisis realizado del expediente técnico, se ha verificado que los trabajos presentados muestran superposición física con las Designaciones Posicionales Núms. 414346803992, 414345891568, 414345586729, 414345586623, 414345564678 y 414345576620, las cuales se encuentran registradas.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado informa que en la solicitud de Reconsideración, motivó que la falta de subsanación se debió a fallas técnicas de la plataforma del sistema (Oficina Virtual), que impidieron adjuntar correctamente la documentación, incluyendo la prueba de la prórroga previamente Aprobada; La Dirección Regional de Mensuras Catastrales (DRMC) del Departamento Noreste declaró inadmisibile la solicitud de reconsideración mediante Oficio No. 2025/241. Esta decisión se considera contraria a los principios que rigen la Jurisdicción Inmobiliaria y el procedimiento administrativo.

CONSIDERANDO: Que, bajo tal argumento, resulta pertinente señalar que las dificultades técnicas presentadas en la plataforma oficial constituyen circunstancias ajenas a la voluntad del solicitante, por lo que no puede atribuírsele responsabilidad por la falta de subsanación en el plazo otorgado. En virtud de ello, corresponde aplicar los principios de razonabilidad y proporcionalidad, asegurando que las decisiones administrativas se adopten en armonía con los derechos adquiridos y los fines del procedimiento, evitando vulneraciones algunas.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que el agrimensor pudo haber enfrentado inconvenientes al momento de realizar el depósito del expediente a través de la plataforma digital, no menos cierto es que, dicho expediente presenta observaciones técnicas relacionadas con la superposición, las cuales deben ser subsanadas, y en la presente rogación no se aportan elementos ni argumentos que desvirtúen dicha situación.

CONSIDERANDO: Que los trabajos técnicos presentados, se trata de una Actualización de Mensuras, mediante el cual, a través de un acto de levantamiento, se valida el estado parcelario del inmueble, sin embargo, se ha constatado la superposición con designaciones posicionales que se encuentran debidamente registradas, por vía de consecuencia, procede rechazar esta acción en jerarquía.

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

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 **rechaza** 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, 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, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022 y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Roberto Francisco Ovando Jiménez, Codia 24716**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6612024073431, de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y, en consecuencia, mantiene la calificación original emitida por la Dirección

La presente Resolución será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo 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/A6ZM-4U4M-Y6B2-ESO4>

