

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0032

FECHA

17/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612024010535

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 junio del año dos mil veinticinco (2025), 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 veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por el Agrim. **Jose Martínez Beltre, Codia 22312**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Num. 012-0049425-8, con estudio profesional abierto en la calle Duarte, Plaza Oliva, apto. 4 (2do nivel), municipio Cabrera, provincia Maria Trinidad Sánchez.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración, del expediente técnico Núm. **6612024010535**, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024010535, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Deslinde, Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: " *VISTOS: Los oficios de observaciones de fechas 02/07/2024, 27/08/2024, 18/10/2024 y 10/01/2025; CONSIDERANDO: Que, de forma reiterativa se le ha indicado al profesional que en el plano general de la refundición en el caso de la parcela 241-B-54, del DC 02, haga constar en la planilla de superficies el área registrada de dicha parcela. CONSIDERANDO: Que, según la documentación depositada la parcela 241-B-54, del DC 02 posee una superficie de 176,275.00 metros cuadrados mientras que en el plano de la refundición el profesional hace constar un área de 174,806.18 metros cuadrados como área de origen; CONSIDERANDO: Que, mediante informe explicativo el profesional documenta que: Relativo a la 241-B-54, podemos destacar que la Parcela se encuentra en una área boscosa del RIO CAÑO AZUL, y prefieren dejar parte de la parcela para que esta área no sea tocado en el futuro, por esta razón estamos presentando el expediente de esta forma, porque nuestros clientes están totalmente de acuerdo con el área presentada, expresan verbalmente siempre han preservado esa zona del Río. POR TANTO: Se procede al rechazo toda vez que, luego de una nueva revisión se puede constatar que el expediente no posee la calidad necesaria para ser aprobado, esto en vista de que, en el plano general el profesional indica un área en origen de la parcela 241-B-54 la cual difiere del documento de derecho de esta parcela.*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024010535, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, Refundición y Subdivisión, 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 marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: " *Que el profesional indica que el expediente fue calificado de manera negativa en vista de que se corrigió con una mala interpretación de la observación, sin embargo dicha*

corrección no se corresponde con lo solicitado; Que el recurso de reconsideración en ningún caso permite la modificación de la documentación ya depositada ante la Dirección Regional de Mensura Catastral, de acuerdo a lo estipulado en el art 228 de la Resolución 789-22; Que entre sus argumentos el profesional habilitado indica que el error que se cometió fue generado por una mala interpretación del digitador en el plano general de la refundición, al corregir la observación que ordenaba la colocación del área total de la parcela 241-B-54, en la planilla de superficie, pero en vez de colocarla en la planilla de superficie, le coloco una planilla adicional corriendo la observación”.

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 marzo 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 Mensura para Deslinde, Refundición y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en fecha **24 de marzo de 2025**, el profesional habilitado tomo conocimiento del oficio de Reconsideración, e interpuso el presente Recurso Jerárquico, en fecha **29 de abril 2025**, de lo que se colige que esta acción en jerarquía se ha incoado fuera del plazo establecido en nuestra normativa, sin embargo, esta Dirección Nacional ha decidido avocarse a conocer el fondo de este recurso, en virtud a la dilación en la respuesta respecto a esta acción por parte de este órgano técnico.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el Director Regional desestimo las justificaciones que planteamos en nuestro escrito y procedió a rechazar la solicitud, confirmando de esta forma la decisión objeto de impugnación, motivando de manera insuficiente su decisión, no respondiente punto por punto los aspectos que invocamos en nuestro escrito; Que, al resolver de tal forma, el Director Regional Noreste incumplió con artículo 3 numeral 4 de la ley 107-13, que establece el principio de racionalidad, el cual establece: “Que se extiende especialmente a la motivación y argumentación que debe servir de base a la entera actuación administrativa. La administración debe actuar siempre a través de buenas decisiones administrativas que valoren objetivamente todos los intereses en juego de acuerdo con la buena gobernanza democrática; Que estando ante el depósito de un expediente técnico, el precalificador al parecer se confundió, ya que la corrección se depositó dentro de los plazos previstos, fue recibido el plano corregido con la etiqueta No. 12720090, y en la última observación lo recalcamos en el informe técnico con la etiqueta No. 12720091, la cual no fue escaneado y por lo tanto no fue corregido en ningún momento Dirección Regional de Mensuras Catastrales; Que el precalificar ahonda más en su confusión al no comprender que estaba apoderado de un expediente técnico y establece entre los motivos de su rechazo, que no fue corregido mientras lo cierto es que no fue escaneado”.*

CONSIDERANDO: Que, conforme al análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que, en el plano general que reposa en el mismo, el profesional habilitado consigna un área de origen de la Parcela Núm. 241-B-54, que no coincide con la superficie establecida en el documento de derecho correspondiente a la misma.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, éste indica que hubo una confusión respecto al plano, el mismo fue corregido, pero no fue escaneado, sin embargo, en presente rogación, el solicitante no suministra evidencia documental que respalde dicha afirmación.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden, resulta pertinente destacar que no se han aportado el plano corregido ni cualquier otro elemento técnico ponderable que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, al evidenciarse que no se dio cumplimiento a las observaciones realizadas en la etapa técnica del expediente en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, en consonancia a lo anterior, fueron emitidos varios oficios de observación; no obstante, el agrimensor no cumplió a las subsanaciones correspondientes, impidiendo con ello la posibilidad obtener una calificación favorable.

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 elementos ni argumentos técnicos que subsanen los errores identificados en el expediente, ni que refuten de manera válida los fundamentos que dieron origen a la calificación negativa; en tal virtud, resulta procedente rechazar la presente rogación.

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 del acto administrativo objeto de esta rogación.

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 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. Jose Martínez Beltre, Codia 22312**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6612024010535, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo 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 Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/TQXM-40Y2-VTNB-1RAH>

