



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2025-0042

**FECHA**

19/06/2025

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6622023045330

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), año 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 junio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Saul Severino, Codia 38873**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 097-0027713-1, con estudio profesional abierto en la calle B, Local No. 2, Barrio Invi, municipio San Felipe, provincia Puerto Plata.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023045330**, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6622023045330, 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 Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El oficio de autorización emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte en fecha 24/03/2023; VISTO: Oficio de observaciones de fechas 22/06/2023 y 27/07/2023; VISTO: Oficio de rechazo de fecha 03/10/2023; VISTO: Oficio de reconsideración No. DRMC-N-O-2023-286 de fecha 23/10/2023; ATENDIENDO: A que, el expediente posee un oficio de reconsideración de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte en fecha 23/10/2023 el cual establece que se le otorga al profesional un plazo no mayor de 60 días calendarios para someter el reingreso del expediente técnico, vencido dicho plazo sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho. POR TALES MOTIVOS: Se mantiene el rechazo del expediente, toda vez que, el profesional lo reingresa en fecha 15/04/2025 excediendo el plazo de 60 días calendarios habilitado mediante oficio de reconsideración, por lo que se produce la caducidad de la acción recursiva, de acuerdo al artículo 20, párrafo III, de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo".*

**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 veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de 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 **veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de junio 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 2520, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el municipio Neyba, provincia Bahoruco, solicitud y autorización dada al **Agrim. Saul Severino, Codia 38873**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que la porción a sanear se encuentra parcialmente dentro del área de amortiguamiento del Monumento Natural Las Marías y el profesional no ha aportado la certificación de no objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"La razón de haber excedido el plazo otorgado en la aprobación de reconsideración dado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte, de fecha 23 del mes de Octubre del año 2023, el cual otorga un plazo de 60 días para la presentación del expediente en físico, informo que dentro de ese plazo otorgado no podía presentar este expediente por la razón de que se me había requerido la certificación de no objeción por parte del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la cual ya se había solicitado en tiempo vigente del expediente pero que la misma no se me había otorgado hasta la fecha 27 de Enero del 2025, una vez recibida la certificación de no objeción recurrí al Director Regional de Mensura Catastral con el fin de habilitar nuevamente mi expediente explicándole la razón de haber excedido el plazo de la aprobación de reconsideración, posterior a dicho encuentro procedieron a habilitarme el expediente y el mismo fue depositado y luego como calificación he recibido el rechazo de dicho expediente indicándome que he excedido el plazo de la reconsideración otorgada".*

**CONSIDERANDO:** Que, tras el análisis del expediente técnico, se pudo constatar que los trabajos presentados se encuentran dentro de los límites de la Zona de Amortiguamiento del Monumento Natural de Loma Isabel de Torres, así como dicho expediente fue depositado en fecha 15/04/2025 excediendo el plazo de 60 días calendarios habilitados mediante oficio de reconsideración.

**CONSIDERANDO:** Que, de lo anterior se desprende que, el agrimensor expresa en sus argumentos que la tardanza se debe a gestiones realizadas para obtener la Certificación de No Objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente, las cuales fueron tramitadas dentro del plazo establecido, es decir, antes del vencimiento del término otorgado para dicho fin.

**CONSIDERANDO:** Que, en ese sentido, la Ley Sectorial de Áreas Protegidas Núm. 202-04 define las zonas de amortiguamiento como áreas terrestres o marítimas, públicas o privadas, colindantes a las áreas protegidas, las cuales están sujetas a normas y restricciones de uso específico que contribuyen a la conservación e integridad de las áreas protegidas. Por tanto, conforme a esta definición, la existencia de una zona de amortiguamiento no implica la restricción sobre los inmuebles ubicados dentro de la misma.

**CONSIDERANDO:** Que, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales es el órgano rector de la gestión del medio ambiente, los ecosistemas y los recursos naturales por lo que, su opinión concerniente a actuaciones técnicas que involucren espacios que se encuentran custodiados por dicho Ministerio y a su vez se persiga su registro, es de suma importancia para la toma de decisiones sobre estos procesos en particular.

**CONSIDERANDO:** Que el Profesional Habilitado en sus argumentos indica que, se le había requerido la certificación de no objeción por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la cual se solicitó en tiempo vigente del expediente, pero que la misma no le había sido otorgada.

**CONSIDERANDO:** Que bajo este argumento, procedimos a validar dicha información conforme a la documentación aportada, constatando que ciertamente, la señora Kenia Mercedes Ortega Nuñez de López, (reclamante), solicitó la referida certificación al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en fecha 07 de julio de 2023, obteniendo respuesta por parte de dicha entidad estatal en fecha 27 de enero de 2025.

**CONSIDERANDO:** Que luego de dar lectura a la certificación, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se ha podido comprobar que la misma establece en síntesis lo siguiente: *"Conforme a las evaluaciones técnicas realizadas por las Direcciones de Información Ambiental, Áreas Protegidas y Jurídica de este Ministerio, contenidas en las comunicaciones (Diarena 1403-23, VAPyB-dap-213-2024 y DJ-OL-3-2024-0455, respectivamente, respecto al Expediente de Mensura Catastral No. 6622023045330, Designacion Temporal No. 22022000000\_1\_1, de origen S/N, dentro del D.C. 09, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, se determinó que dicha parcela en proceso de saneamiento se encuentra fuera de áreas protegidas. Cabe indicar que la parcela se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del Monumento Natural Loma Isabel de Torres, de conformidad con lo establecido por el Decreto No. 571-09 d/f 07/08/2009, por lo que no se objetan los trabajos técnicos de mensura para saneamiento respecto al Expediente de mensura Catastrales No. 6622023045330, en virtud del plano con coordenadas aprobadas y debidamente sellado por el Ministerio".*

**CONSIDERANDO:** Que en razón de lo anterior y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a instruir a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, que, una vez aprobado el expediente técnico, en el oficio se describa correctamente que la parcela presentada se encuentra dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento correspondiente al área protegida Monumento Natural Loma Isabel de Torres.

**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, lo que ha sucedido en el caso de la especie.

**CONSIDERANDO:** Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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; artículos 3 y 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículo 2, Ley 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, y los artículos 10, literal i, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Saul Severino, Codia 38873**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622023045330, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y, en consecuencia, **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

**TERCERO:** Se dispone que, una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo, estipulados en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

**CUARTO:** Se instruye al profesional habilitado que al reingresar el expediente, debe de aportar la Certificación de No Objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente.

**QUINTO:** Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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/p



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/HJXT-OXO5-0OPG-MAFA>

