



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0013

FECHA

25/03/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023046537

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de marzo 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 dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, Codia 22725**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0004150-5, con estudio profesional en la calle Penetración Independencia, Núm. 1, municipio y provincia San Juan de la Maguana.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6632023046537**, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632023046537, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Deslinde y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo I, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el presente expediente, razón de que el mismo fue observado en fecha 10/05/2024, reintroduciéndolo en fecha 10/10/2024, es decir, excediendo los 30 días corridos reglamentarios"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632023046537, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Deslinde y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se puede validar que fue observado en fecha 10 de mayo de 2024 reintroduciéndolo en fecha 10 de octubre del 2024, es decir, excediendo los 30 días corridos reglamentarios; Que el profesional habilitado expone que la porción de terreno a sanear se encuentra ocupada por el propietario por más de 20 años de manera ininterrumpida; Que el profesional habilitado no aporta las documentaciones que nos ponga en condiciones de validar o verificar lo expuesto en la presente acción recursiva"*.

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 quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de mensura para Deslinde y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes de febrero 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Deslinde y Refundición, practicados dentro del ámbito de las Parcelas Núms. 211-Ñ y 211-O, del Distrito Catastral 2, ubicadas en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, Codia 22725**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que luego de la observación, el expediente fue reintroducido excediendo el plazo de los 30 días reglamentarios.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que mediante informe adicional y justificativo de fecha 4/05/2024, se dio cumplimiento a lo observado y a su vez se solicitó aplicar el artículo 54, de la Resolución 789-2022, de nuestro Reglamento General, por el impase con la DGII y lo explicado en dicho informe, esto no fue tomado en cuenta por el revisor y no lo pone de manifiesto en el siguiente oficio (obviando todo lo justificado y previamente solicitado); Que la parte interesada y un servidor, desde el inicio damos cumplimiento a los requisitos técnicos del expediente, como también completar las documentaciones para las futuras actuaciones en el Tribunal y Registro correspondientes (habilitadas en el renglón de la OFVirtual), y que es obligatorio adicionar los comprobantes/recibos de pagos de Impuestos sucesorales (en vista de que la operación presentada es Deslinde y Refundición, por Determinación de Herederos, como lo establece la solicitud de fecha 04/08/2023), entonces al prolongarse la espera de llegar acuerdos con la DGII y sin poder concretizarse (en vista de que no habilitaron amnistía fiscal, ni la esperada reforma fiscal) que iban a ser aprovechadas por los herederos, para el cumplimiento del pago, pues es ahí donde transcurre dicho tiempo/plazo, cuando ya era de conocimiento por la DRMC dichas gestiones e indicadas en el referido informe de fecha 04/05/2024, al cual le hicieron caso omiso y con pruebas anexadas; Que dicho informe también contiene los documentos anexos y probatorios, que sustentan las gestiones explicadas en el mismo y por tales razones debe ser considerado (para la suspensión de los plazos) tal cual lo indica el artículo 54 de la Resolución 789-2022, de nuestro Reglamento General, que previamente se había solicitado para tales fines".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, fue observado en fecha 10 de mayo de 2024, sin embargo, el mismo se reintrodujo en fecha 10 de octubre de 2024, es decir, fuera del plazo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que, solicitó mediante informe adicional y justificativo, aplicar el artículo 54 de la Resolución 789-2022, por el impase con la DGII, al prolongarse la espera de llegar a acuerdos y sin poder concretizarse, en vista de que no habilitaron la amnistía fiscal, ni la esperada reforma fiscal, que iban a ser aprovechados por los herederos para el cumplimiento del pago, ahí es que transcurre el plazo cuando ya era de conocimiento de la Dirección Regional dichas gestiones, haciéndole caso omiso.

CONSIDERANDO: Que respecto al planteamiento del Agrimensor amparado en el referido artículo, hemos verificado en la documentación aportada las diligencias tendientes al pago de impuestos sucesorales, por ante la Dirección General de Impuestos Internos, sin embargo, la copia de autorización de pago número 24951027578-3, data de fecha 07 de marzo de 2024, estableciendo como fecha límite de pago 14 de marzo de 2024, no aportándose en el presente recurso jerárquico, documentaciones con fecha actualizada, requeridas dentro de la vigencia del plazo de la subsanación, que pudiera esta Dirección Nacional ponderarlas y verificar su pertinencia.

CONSIDERANDO: Que el artículo 54 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, establece lo siguiente: *"Intervención de otros organismos. Cuando disposiciones normativas vigentes, aplicables al inmueble o al trabajo ejecutado por el profesional habilitado, establezcan la intervención obligatoria de otros organismos oficiales tales como el Estado, los Ayuntamientos, Ministerios, etc., debe documentarse tal intervención al momento de presentar el trabajo en la*

Dirección Regional de Mensuras Catastrales; Párrafo. En estos casos, queda suspendido el plazo de presentación de los trabajos de mensura hasta tanto se obtenga la intervención definitiva del organismo con los documentos probatorios, siempre que la solicitud a estos haya sido realizada dentro del plazo de vigencia de la autorización.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, nuestro Reglamento General de Mensuras Catastrales, permite la suspensión del plazo de presentación de los trabajos de mensura, hasta tanto se obtenga intervención definitiva del organismo con los documentos probatorios, no menos cierto es que, el referido artículo es limitativo toda vez que dispone que la solicitud de la documentación debe realizarse dentro del plazo otorgado por la norma, lo que no ocurre en el caso de la especie.

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 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 Central, 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 54, 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 el **Agrim. Luis Manuel Morillo Medina, Codia 22725**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632023046537**, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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 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/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/UKBJ-I3SO-5R1K-5Q7S>

