

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0078

FECHA

16/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024141643

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de octubre 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. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Juan Osbaldo Rodríguez Sime, Codia 47671**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 102-2133341-8, con domicilio profesional abierto en la Calle 27 de febrero No. 154, cubículo B en la ciudad de Mao, provincia Valverde, República Dominicana

En relación al oficio de rechazo de la reconsideración, correspondiente al expediente técnico Núm. **6622024141643**, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024141643, contentivo de solicitud de trabajos de mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *VISTO: El oficio de observación de fecha 16 de julio del año 2025; VISTO: El oficio de observación de fecha 28 de julio del año 2025; CONSIDERANDO: Que se le indico al profesional habilitado que no se visualiza la comunicación o notificación a la Compañía panamericana de tabacos C. Por A. (COPATA); CONSIDERANDO: Lo establecido en el Artículo 12 literal a) de la Res. 790-2022. De las condiciones particulares de publicidad. Con la finalidad de garantizar una mayor publicidad del proceso técnico del deslinde, es necesario que este cumpla con las condiciones de publicidad siguientes: a) Comunicación, por escrito con acuse de recibo, dirigida por el agrimensor autorizado, o notificación por acto de alguacil competente, a su requerimiento, a los colindantes; CONSIDERANDO: lo establecido en el Artículo 33 párrafo V. de la Res. 789-2022. OBSERVACIONES: No se admiten más de dos (2) reingresos de expedientes por los mismos aspectos observados, debiendo tomarse una decisión definitiva sobre ellos.*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024141643 contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Deslinde, la cual fue rechazada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración MANTIENE EL RECHAZO en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que, la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la Dirección Regional Mensuras Catastrales, no la subsanación de un error y en este caso la decisión original se mantiene; Que, los argumentos del Profesional Habilitado no son justificativos para acoger la presente acción recursiva en virtud de que, no procede lo solicitado, ya que el artículo 33, párrafo III del Reglamento hace referencia a la prórroga de observados, no contra oficios de rechazo; Que, los alegatos del Profesional Habilitado van dirigidos a la corrección del expediente posterior al oficio de rechazo, lo cual es improcedente debido a la naturaleza del presente recurso."*

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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos Técnicos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiuno (21) del mes agosto 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 Deslinde, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 2845, del Distrito Catastral No. 10, ubicada en el municipio Mao, provincia Valverde, solicitud y autorización dada al Agrim. Juan Osbaldo Rodríguez Sime, Codia 47671, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que no se visualiza la comunicación o notificación a la Compañía Panamericana de Tabacos C. Por A. (COPATA).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que el artículo 33 párrafo III de la resolución No. 789-2022 del Reglamento General de Mensura Catastrales establece en caso de que no le haya sido posible al agrimensor actuante puede solicitar, excepcionalmente, una única prórroga por un plazo no mayor de treinta (30) días a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para dar cumplimiento a lo solicitado, debiendo justificar dicha situación. En caso de otorgarse, se prorroga por este tiempo la vigencia de la autorización. Procedo a dicha solicitud por error involuntario del alguacil al momento de notificar en el acto No. 913/2024 donde no fue notificado a la compañía panamericana de tabacos C. Por A. COPATA, buscando solucionar dicho error notificamos por resultado a la compañía supra indicado lo cual provocó el rechazo; Por lo anterior, solicito la vigencia de la autorización por un plazo no mayor de treinta (30) para realizar una nueva publicidad donde se cumpla con todo lo establecido en el reglamento, considerando que el colindante será notificado dentro de la fecha establecida como lo establece el Art. 142, párrafo I, de la Res. 789-2022 también que está delimitada por pared de block y se habló personalmente con el colindante y no presenta objeción"*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que en el acto de notificación marcado con el número 913/2024, de fecha 23 de octubre de 2024, instrumentado por la ministerial Nelly Sobeida Rodríguez, Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Valverde, no se visualiza que se haya notificado a la Compañía Panamericana de Tabacos, C. por A., (COPATA), en su condición de colindante.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que, por error involuntario del alguacil al momento de notificar en el acto No. 913/2024, no fue notificado a la Compañía Panamericana de Tabacos, C. por A., COPATA, buscando solucionar dicho error, notificamos por resultado a la compañía supra indicado lo cual provocó el rechazo.

CONSIDERANDO: Que conforme al artículo 33, respecto a las Observaciones en su párrafo III, el Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que: *"En caso de que no le haya sido posible al agrimensor actuante subsanar los aspectos detectados en el plazo dado, por causas ajenas a su voluntad, puede solicitar, excepcionalmente, una única prórroga por un plazo no mayor de treinta (30) días a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para dar cumplimiento a lo solicitado, debiendo justificar dicha situación. En caso de otorgarse, se prorroga por este tiempo la vigencia de la autorización de los trabajos de mensura observados"*.

CONSIDERANDO: Que luego de verificar lo establecido en nuestra normativa, ha quedado evidenciado que el Profesional Habilitado ha dado una errada interpretación a la norma, pues el artículo antes citado se encuentra fundamentado en los expedientes que no han obtenido una calificación definitiva, lo que no sucede en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Qué asimismo, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, ha identificado en el legajo de documentos que conforman el expediente técnico Num. 6622024141643, el acto Núm. 106/2025, de fecha 05 de marzo del año 2025, instrumentado por el ministerial Omar Johansen Hernandez Albert, Ordinario del Tribunal de Tierras de Valverde, contentivo de Advertencia y/o oposición a Deslinde que perjudiquen los derechos de propiedad de la Compañía Panamericana de Tabaco, sobre la Parcela 2845; así como el acto Núm. 611/2025, de fecha 09 de abril del año 2025, instrumentado por el ministerial Jose Daniel Santos Parra, Ordinario de la Corte de Trabajo de Santiago, contentivo de Advertencia y/o oposición a Deslinde que perjudiquen los derechos de propiedad de la Compañía Panamericana de Tabaco, sobre la Parcela 2845.

CONSIDERANDO: Que, dado el hecho de la existencia de los actos de oposición anteriormente descritos, y al no aportarse la puesta en conocimiento o notificación de la interposición del presente recurso jerárquico a la parte oponente, en este caso Compañía Panamericana de Tabacos, C. por A., COPATA, resulta improcedente acoger esta acción recursiva, por no haberse cumplido con el artículo 235, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022

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 elementos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que no sucede en el caso de la especie.

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 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 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 33, 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-2023-001.

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. Juan Osbaldo Rodríguez Sime, Codia 47671**, en contra del oficio de rechazo de Reconsideración relativo al expediente técnico No. 6622024141643, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, 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/ISZ0-E7PU-HYNC-5ETW>

