

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0092

FECHA

29/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642025021154

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), años 180 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 diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por la **Agrim. Kazumi de la Cruz Hodai, Codia 25006**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 048-0088878-8, con estudio profesional en la calle Wenceslao Alvarez, No. 62, apto. 3B, Zona Universitaria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo del expediente técnico Num. **6642025021154**, de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642025021154, contentivo de solicitud de los trabajos de Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Lo establecido en el artículo 23, numeral 16 de la DNMC-DT-2023-001, el cual indica: "Documentos probatorios de la publicidad del acto: Las comunicaciones y notificaciones deben ser realizadas con por lo menos diez (10) días calendarios antes de la fecha de inicio de los trabajos; En virtud del artículo 32, literal F, el artículo 78 del Reglamento General de Mensuras Catastrales 789-2022, el artículo 23, numeral 16 de la DNMC-DT-2023-001 y lo expuesto anteriormente, se hace formal rechazo del expediente en virtud a las irregularidades insubsanables que imposibilitan la continuación del mismo".*

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 septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de mensura para Subdivisión.

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 septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecinueve (19) del mes de septiembre 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Subdivisión, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Designación Posicional Núm. 510023665957, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo, solicitud y autorización dada a la **Kazumi de la Cruz Hodai, Codia 25006**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que las irregularidades insubsanables detectadas en el expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El 20 de marzo del 2025 mediante resolución de autorización otorgada de forma física con el número de expediente 6642025021154, fuimos autorizados para realizar los trabajos de Subdivisión de la parcela 510023665957, en ese momento fue nuestra inquietud saber si podíamos presentar los trabajos de forma virtual y nos respondieron de forma afirmativa. Luego de autorizados los trabajos, el expediente no aparecía disponible en la Oficina Virtual de Mensuras nueva, pero pudimos acceder mediante la oficina virtual antigua para dar continuidad a los tramites; En fecha 24 de abril del 2025 fueron enviadas vía alguacil las notificaciones a los colindantes la cuales son compañías del mismo grupo empresarial y ese mismo día intentamos cargar el primer aviso de mensuras a través de la oficina virtual presentando dificultades. Luego el 25 de abril del 2025 subimos nuevamente el aviso de mensuras del cual no obtuvimos respuesta y por tal motivo el 30 de abril llevamos un aviso impreso a la DRMC correspondiente para que nos fuera recibido de forma física; El expediente fue presentado ante la DRMC Departamento Este en fecha 18 de junio del 2025 y fue objeto de rechazo por esta situación con oficio de fecha 15 de julio 2025; El mismo fue rechazado en virtud del art. 78 del Reglamento General de Mensuras Catastrales 789-2022; Tomando en cuenta las dificultades técnicas que tuvimos para acceder a través de la oficina virtual y que las notificaciones a los colindantes fueron hechas con 12 días de anticipación, siendo estos además compañías que pertenecen a un mismo grupo empresarial, procedimos a solicitar una Reconsideración de forma física en fecha 29 de julio del 2025; Dicha reconsideración fue acogida mediante el oficio DRMCE-O-2025-151 de fecha 7 de agosto 2025 en el cual se revocaba la calificación de rechazado; Luego de esto se habilito nuevamente el expediente en la oficina virtual, por lo cual procedimos a reenviar el expediente completo, adjuntando como nueva documentación la solicitud de reconsideración y un acuerdo entre las partes (propietario y colindantes) por una servidumbre de paso, en el cual quedaba evidenciada la buena relación entre todos los colindantes; Sin embargo, no nos percatamos de que debimos adjuntar el oficio DRMCE-O-2025-151, que acogía la reconsideración y revocaba el rechazo, ya que no estaba el apartado de resultados de la oficina virtual y no lo poseíamos en físico. Además, suponíamos que como el expediente fue habilitado por la DRMC, esta tenía el conocimiento de lugar sobre el proceso, pero se emitió un segundo oficio de rechazo por el mismo motivo ya que se "desconocía" el oficio de reconsideración DRMCE-O-2025-151 de fecha 7 agosto 2025".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar que, el aviso para la realización de los trabajos de mensura, se depositó ante la Dirección Regional correspondiente fuera del plazo establecido en la normativa.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden, la agrimensora en sus argumentos indica, que el expediente no aparecía disponible en la Oficina Virtual de Mensuras nueva, pero pudimos acceder mediante la oficina virtual antigua para dar continuidad a los tramites, asimismo, se intentaron los días 24 y 25 de abril cargar el aviso de mensuras a través de la oficina virtual presentando dificultades que impidieron cargarlo.

CONSIDERANDO: Que, en otro tenor, tras el rechazo inicial del expediente, se procedió a someter la correspondiente solicitud de reconsideración, la cual fue acogida favorablemente por la Dirección Regional. No obstante, al momento de rehabilitar el expediente, no se advirtió la necesidad de adjuntar la comunicación que disponía la acogida del recurso de reconsideración emitida por dicha Dirección, lo que ocasionó nuevamente el rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, al momento del reingreso del expediente técnico, se evidencia que no fue cargada la contestación de la Reconsideración, emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, no menos cierto es que, sus argumentos han sido ponderados por este órgano técnico, los cuales están fundamentados en el principio de razonabilidad, eficacia y eficiencia, establecidos en la Ley 107-13, por lo que, es menester acoger la presente acción en jerarquía.

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 **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 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, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 3 de la Ley No. 107-

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 la **Agrim. Kazumi de la Cruz Hodai, Codia 25006**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642025021154, de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este y, en consecuencia, **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye a la profesional habilitada que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: 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 de Mensuras Catastrales del Departamento Central. 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 Este, 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/T08C-EQ85-LI07-IEYT>

