



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0093

FECHA

05/11/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025036355

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de noviembre 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 veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Arismendys de la Cruz Marte Veras, Codia 26065**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 095-00180274-9, con estudio profesional abierto en la calle el Sol, No. 51, edificio Lamarche, modulo 309, Santiago.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración relativa al expediente técnico Núm. **6622025036355**, de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025036355, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que, en el aviso a mensura se indica como fecha de la mensura el 25/05/2022; CONSIDERANDO: Que, la comunicación realizada a Carmen Domínguez Salcedo la cual se coloca como colindante fue recibida en fecha 16 de marzo del 2025. No cumpliendo con la anticipación que contempla el Art. 78 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. CONSIDERANDO: Que, cuando se constata que una solicitud de autorización, un trabajo de mensura o una actuación técnica presenta irregularidades insubsanables se procede al rechazo"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025036355, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos

mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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, y en este caso la decisión original se mantiene; Que, los argumentos del Profesional Habilitado no aportan documentación donde se haga constar como medio de prueba para acoger la presente acción de solicitud”.*

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 dos (02) del mes de septiembre 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 Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) 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 entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La comunicación realizada a la señora Carmen Domínguez Salcedo aparece en el expediente con fecha de recibido del 16 de marzo de 2025, pero en realidad la notificación fue recibida por la colindante el día 14 de marzo del 2025, es decir, con 11 días de anticipación con relación a la fecha indicada en las notificaciones para realizar los trabajos de campo para este expediente de subdivisión. Por lo que, en la realidad de los hechos, la notificación a la colindante fue efectuada dentro del plazo legal establecido, es decir, con la debida anticipación de al menos diez (10) días calendario antes de la fecha fijada para la mensura, programada para el 25 de marzo de 2025. Con ello, se dio estricto cumplimiento a la exigencia normativa en materia de publicidad y garantía de derechos a los colindantes; Este señalamiento es relevante en tanto que el error advertido no constituye una falta sustancial ni un incumplimiento de los requisitos técnicos del procedimiento, sino más bien un error nuestro debido a que agregamos un dígito mal en la notificación de la señora Carmen Domínguez Salcedo, en el cual colocamos un 6, en vez de un 4 que era lo correcto. También debemos agregar que todos los colindantes fueron notificados el mismo día, o sea el día 14 de marzo del 2025, pero como puede apreciar en las notificaciones, así lo establecimos en las demás notificaciones, excepto en esta por una equivocación, pero le aseguramos que todos los colindantes fueron notificados dentro de los plazos establecidos; En consecuencia, solicitamos que se valore esta aclaración y se reconozca que el error en la fecha fue meramente de transcripción, no así de ejecución material del acto de notificación, el cual se realizó conforme a los plazos y condiciones que dispone la normativa vigente, o si es posible podemos volver a realizar toda la publicidad nuevamente, se notifica a mensura nuevamente debido a que también cometimos un error con relación al año en la fecha del levantamiento, y también volvemos a notificar a todos los colindantes y demás partes interesadas en el proceso, lo cual entendemos en lo justo, ya que todas las notificaciones fueron recibidas dentro de los plazos, pero como mencionamos anteriormente, nuestro error se trató más bien de transcripción, pero no de incumplimiento con los plazos”.*

CONSIDERANDO: Que, del análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que el documento titulado "Notificación de Mensura Catastral", dirigida a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, indica como fecha pactada para los trabajos de campo el 27/05/2022, en el aviso generado por la OFV indica la fecha 25/03/2025, asimismo las comunicaciones realizadas a los colindantes establecen como fecha para la mensura 24/03/2025, no obstante, la comunicación realizada a la señora Carmen Domínguez Salcedo fue recibida en fecha 16/03/2025, lo cual no cumple con lo estipulado en el artículo 78 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que, luego de verificar las documentaciones antes señalada, pudimos identificar que ciertamente el profesional habilitado, al momento de notificar a la Dirección Regional correspondiente, a los colindantes y a las partes involucradas, mediante comunicación de fecha 13 de marzo de 2025, cometió incongruencias en cuanto a la fecha de realización de los trabajos técnicos, al establecerse como fecha de inicio de los trabajos 27/05/2022 e indicar otras fechas diferentes en los demás.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo tenor, y tras validarse la recepción del documento por el portal del Agrimensor (Oficina Virtual Mensuras), en la parte in fine del comentario del documento, quedó establecido el día 25/03/2025 a las 2:00pm, como fecha pactada para la mensura, sin embargo, la fecha establecida en las notificaciones de los colindantes indica que es 24/03/2025.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos expuestos por el solicitante, el mismo plantea que, todos los colindantes fueron notificados el mismo día, o sea el día 14 de marzo del 2025, pero como puede apreciar así lo establecimos en las demás notificaciones, excepto en la de la señora Carmen Domínguez Salcedo, esta por una equivocación, pero le aseguramos que todos los colindantes fueron notificados dentro de los plazos establecidos.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto, al momento de comunicar la fecha de los trabajos de campo a los colindantes, se comprueba que Promotora Sampiñe, Rafael Y. Nuñez Disla y Aura R. del Carmen Andeliz de Núñez, recibieron el documento en fecha 14/03/2025, y la señora Carmen Domínguez Salcedo recibió en fecha 16/03/2025, no menos cierto es que, existen discrepancias en cuanto a las fechas de realización de los trabajos técnicos plasmadas en los documentos concernientes a las medidas de publicidad.

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 que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de esta rogación, lo que no ha sucedido 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, 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-2023-001, 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. Arismendys de la Cruz Marte Veras, Codia 26065**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622025036355, de fecha dos (02) del mes de septiembre 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/55K4-QABX-KGUK-E1J5>

