

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0028

FECHA

30/06/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025008934

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), 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 primero (1^{ero}) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Edgar Rene Veloz German, Codia 9936**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 017-0000909-3, con domicilio profesional en la Autopista 30 de Mayo, Edif. No. 14, Apto. 201, Residencial Mar Caribe, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, relativa al expediente técnico Núm. **6632025008934**, de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025008934, contentivo de solicitud de trabajos de Actualización de Mensura, Refundición y División para Constitución de Condominio, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que el expediente fue observado en fecha 15/07/2025, sin embargo, el expediente fue depositado nuevamente en fecha 27/03/2026, excediendo el plazo de 30 días establecidos en el Artículo 33, Párrafo II, del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resol. 789-2022); CONSIDERANDO: Que en el expediente no reposa algún documento donde el profesional justifique el ingreso tardío; CONSIDERANDO: Que en este ingreso la configuración geométrica del XML correspondiente al Condominio no se corresponde con la resultante de la Refundición. Las coordenadas del plano de la primera planta completa de condominio tampoco se corresponden con el XML del condominio; CONSIDERANDO: Que el XML correspondiente al Condominio depositado en este ingreso no colinda directamente con la posicional; 309446554909 en el límite Oeste, generando una diferencia de área por defecto, por lo actualmente está modificando geométricamente el polígono de la posicional 309446554972. Tomar en cuenta que la posicional 309446554972 y la posicional 309446554909 colindan entre sí desde su origen (en la subdivisión de la posicional 309446563009, bajo el expediente No.*

6632023035578-04); **CONSIDERANDO:** Que la colindancia Oeste colocada en los planos: primera planta completa de condominio y planos de la refundición, no se corresponde con la realidad, actualmente coloca la posicional 3094465549092, sobre la cual no hemos podido localizar ninguna información en la consulta de documentos públicos; lo correcto es colocar la posicional 309446554909; **CONSIDERANDO:** Que actualmente incluye una superficie inaccesible al sector exclusivo SE-01-06-001, en el plano de condominio de la planta No. 6 (azotea), específicamente la losa del balcón de la planta 5. Ver la elevación izquierda, en la hoja 9/9, de los planos arquitectónicos aprobados por las entidades competente”.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025008934, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos para Actualización de Mensura, Refundición y División para Constitución de Condominio, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “Que el artículo 33, párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales establece que, cuando por la complejidad de las observaciones formuladas o por causas justificadas no sea posible cumplir dentro del plazo otorgado, el profesional habilitado podrá solicitar una prórroga debidamente motivada antes del vencimiento del plazo originalmente concedido; Que no obstante, lo anterior, se verifica que el profesional actuante no realizó las actuaciones reglamentarias correspondientes ante esta Dirección Regional, específicamente en cuanto a notificar oportunamente la intervención de terceros u otros órganos vinculados al proceso, ni solicitó prórroga conforme a los mecanismos previstos por la normativa aplicable para los casos de complejidad técnica o imposibilidad material de cumplimiento dentro del plazo inicialmente otorgado; Que en consecuencia, no fueron agotados los mecanismos reglamentarios establecidos para preservar la vigencia del expediente dentro del plazo legalmente concedido; Que en consecuencia, esta Dirección Regional verifica que la calificación negativa originalmente emitida fue realizada conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, no advirtiéndose elementos que justifiquen su revocación”.

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 veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo sobre los trabajos de Actualización de Mensura, Refundición y División para Constitución de Condominio.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **primero (1ero) del mes junio del año dos mil veintiséis (2026)**, 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 Actualización de Mensura, Refundición y División para Constitución de Condominio, practicados dentro del ámbito de la Designación Posicional Núm. 309446555866, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Edgar Rene Veloz German, Codia 9936**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido del incumplimiento del artículo 33, párrafo VI, del Reglamento General de Mensuras Catastrales entre otros aspectos técnicos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que se ha cumplido cabalmente con lo dispuesto Por Resolución No. 789 Reglamento General de Mensuras Catastrales, ya que todas las correcciones que nos fueron enunciadas y expuestas en el oficio de observación de fecha 15 de julio del año 2025, fueron cada una subsanadas a los fines de que el expediente sea aprobado en la forma en que ha sido presentado; Por todos los preceptos de derechos y de hechos, y aquellos que tengáis a bien suplir esa honorable institución, a los fines de poder hacer una buena aplicación de la Ley y los Reglamentos que rigen la materia, tengo a bien solicitar lo siguiente: Primero: Que tengáis a bien Acoger tanto en la forma como en el fondo, el presente recurso jerárquico, a los fines de subsanar las observaciones del expediente No. 6632025008934, por haber sido realizado en el plazo que establece la ley y los reglamentos que rigen la materia; Segundo: Que una vez acogido el recurso jerárquico, esa Direccion Nacional de Mensuras, nos autorice el depósito íntegro del expediente, con las subsanaciones ya consensuadas y corregidas, a los fines de continuar con la revisión y aprobación técnica del expediente de referencia, por haber ido realizado en el plazo que establece la ley y los reglamentos que rigen la materia; Tercero: Que de no ser acogido nuestro recurso jerárquico, esa Direccion Nacional de Mensuras Catastrales, por la vía y forma que entienda legalmente pertinente, nos expida una certificación donde haga constar que nos autorice a una reintroducción a utilizar nuevamente las tasas por servicios, que fueron aportadas y utilizadas en el expediente, y que el mismo pueda seguir el proceso de revisión y aprobación de los trabajos técnicos"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico se pudo determinar que le fueron indicados al profesional habilitado aspectos de fondo a subsanar, evidenciándose así que el accionante procedió a corregir y subsanar conforme a lo que se le había indicado en oficios previamente emitidos.

CONSIDERANDO: Que partiendo del hecho del depósito tardío del expediente objeto de esta rogación, si bien es cierto el mismo fue reingresado fuera del plazo establecido en la normativa, no menos cierto es que existe depositada una Instancia de Modificación de Autorización Técnica de Mensura, identificada mediante la etiqueta No. 02500514862026, donde se pone de manifiesto el proceso de adquisición de la parcela identificada como Designación Posicional Núm. 309446554972, ubicada al Oeste del inmueble objeto de la Actuación técnica de Mensuras, como consecuencia de la superposición indicada mediante oficio.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo anterior, esta Dirección Nacional ha podido comprobar que los argumentos planteados por el profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, toda vez, que en el último depósito del expediente se encuentran aportados los documentos que avalan el cambio de la actuación técnica, estableciéndose así, que la señora Melania Heredia Vasquez, procedió a realizar la compra del inmueble identificado como Designación Posicional Núm. 309446554972, ubicada en el municipio Los Alcarizos, provincia Santo Domingo, conforme el certificado de Títulos matrícula Núm. 2400172935, Libro 3091, Folio 0141, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en fecha 05 de febrero de 2026.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, ha quedado evidenciado que el motivo del rechazo de los trabajos de técnicos ha desaparecido, toda vez que se ha efectuado la adquisición y transferencia del inmueble con el cual se superponían los referidos trabajos, en esa tesitura este órgano técnico ha decidido modificar la calificación emitida por la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central.

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 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; 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 y artículo 25, numeral 1, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Edgar Rene Veloz German, Codia 9936**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632025008934, de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales conforme a la modificación de autorización de trabajos técnicos 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 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/ZBT4-65FZ-U0DW-7L7Y>

