



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0064

FECHA

01/10/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022030365

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), años 177 de la Independencia y 157 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 dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Miguel Antonio de Jesús Florencio Muñoz**, dominicano, mayor de edad, Casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0077664-0, Codia No. 04312, con domicilio profesional abierto en la Avenida Simón Bolívar No. 353, Edificio Elams II, Suite 2-F, Sector Gazcue, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022030365, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642022030365, contentivo de solicitud de 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 rechazo del día veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil dos mil veintidós (2022), decisión que estuvo fundamentada de la siguiente manera: *“Que de acuerdo al oficio de observación de fecha 12 de junio del año 2022, se le indico nuevamente que los derechos presentados existen más copropietarios que los que están solicitando y que el levantamiento se visualiza parcialmente superpuesto con las parcelas 971, 972 y 977 del D.C. No. 03”.*

VISTO: El expediente técnico No. 6642022030365, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha día veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), el cual fundamentó su decisión: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar que las principales observaciones fueron debido a la no procedencia del expediente en función de la forma en la que se distribuyen los derechos de los solicitantes, ya que según los Certificados de Títulos aportados por el profesional habilitado, existen otros copropietarios sobre la parcela a mensurar”.*

VISTO: 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 diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo sobre los trabajos de Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días 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 trabajos de Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 973, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio y provincia San José de Ocoa, conforme a la solicitud y autorización otorgada al **Agrim. Miguel Antonio de Jesús Florencio Muñoz**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido, de que los derechos presentados existen más copropietarios que los que están solicitando, asimismo, los trabajos para Subdivisión presentan superposición con las Parcelas Nos. 971, 972 y 973 del D.C. No. 03, ubicadas en el municipio y provincia San Jose de Ocoa”.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos esgrimidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“No entendemos el rechazo del expediente si se subsanó la parte observada, y queremos rectificar que nuestro cliente le compro a cada uno sus porcentajes tal como lo describe los Certificados de Títulos de fecha emitido el 20 de octubre del 2021, a nombre de Bolívar Soto de los Santos con 50%, el cual le compro un 25% a Osvaldo Soto, Nathaniel Soto un 8.33% Jefferson Soto con un 8.33%, Raudes Soto con un 8.33 lo que equivale al 100% de la totalidad”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente, hemos podido constatar que quienes solicitan los trabajos de Subdivisión son los señores **Bolívar Soto de los Santos y Osvaldo Soto de los Santos**, sin embargo, los derechos dentro del ámbito de la Parcela No. 973, del D.C. No. 03, del municipio y provincia San Jose de Ocoa, se encuentran registrados en copropiedad a favor de los señores **Osvaldo Soto de los Santos, Bolívar Soto de los Santos y Adriana Soto de los Santos**, según consta en el certificado de título matrícula No. 0500027929, Libro No. 06, Folio No. 138, emitido en fecha 11 de noviembre del año 2021.

CONSIDERANDO: Que asimismo el profesional habilitado, expresa que no entiende el rechazo del expediente si se subsanó la observación y además rectifica que su cliente le compro a cada uno de los copropietarios sus porcentajes tal como lo describe los Certificados de Títulos, emitido el 20 de octubre del 2021, no obstante, el documento que sustenta el derecho de los solicitantes esta expresado en términos porcentuales, por ende, se mantiene la copropiedad.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden ideas y bajo las condiciones actuales de expediente, el mismo no reúne las condiciones para ser aprobado de acuerdo al documento que ampara los derechos.

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 que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que el principio de debido proceso, estipulado en la Ley 107-13, sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece que: “*Las actuaciones administrativas se realizarán de acuerdo con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y las leyes, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción*”.

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 Este, 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 30, 78, 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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 **Miguel Antonio de Jesús Florencio Muñoz, Codia 04312**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022030365, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y en consecuencia **Mantiene** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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