



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0050

FECHA

21/10/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022019948

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por el **agrimensor Miguel Antonio De Jesús Florencio Muñoz**, dominicano, mayor de edad, casado, Codia No. 4312, con domicilio en la Calle Cotubanamá, No. 4, Sector Don Bosco, Distrito Nacional, teléfonos Nos. 809-682-0260 y 1-809-449-2355,

En relación al oficio relativo a solicitud de reconsideración del expediente técnico No. **6622022019948**, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022019948, contentivo de solicitud de trabajos de Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: "1) VISTO: El plano aprobado bajo el número de exp. 662201101746 de fecha 22/6/12, mediante el cual tuvieron su origen los posicionales objetos de refundición y subdivisión presentadas en el expediente. 2) CONSIDERANDO: Que dicho plano aprobado destina las calles presentadas a dominio público, conforme a lo presentado en el expediente 662201101746. 3) CONSIDERANDO: Que la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece en su Art. 106 que: Inmuebles del Dominio Público, son todos aquellos inmuebles destinados al uso público y consagrado como dominio público" por el Código Civil, las leyes y disposiciones administrativas. En las urbanizaciones y lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al uso público quedan consagrados al dominio público con el registro de los planos. 4) CONSIDERANDO: Que en la presente operación se pretenden refundir y subdividir las calles que fueron destinadas a dominio público en el expediente 662201101746. 5) ÚNICO: Se rechaza el expediente en virtud a lo establecido en el Art. 106 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, toda vez que se pretende refundir y subdividir calles que fueron destinadas al dominio público."

VISTO: El expediente técnico No. 6622022019948, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamenta su decisión

en que: “se *MANTIENE EL RECHAZO* en virtud de que los argumentos del Profesional Habilitado no son suficientes, no obstante se le observo el expediente de forma precisa y puntual y no se visualizan la subsanación correspondiente, en virtud de los anteriormente expuesto y lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.”

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 cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento norte; en relación al rechazo sobre los trabajos de Refundición y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes julio 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 Norte, procura la aprobación técnica de Refundición y Subdivisión, practicado dentro de los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 301982059334, 301982059557, 301982142563, 301982144586, 301982147508, 301982149610, 301982150725, 301982152082, 301982152387, 301982154045, 301982154560, 301982155929, 301982156252, 301982156712, 301982157030, 301982158506, 301982158982, 301982159443, 301982160058, 301982161338, 301982163012, 301982241684, 301982250264, 301982251072, 301982251388, 301982252394, todas del Municipio Constanza, Provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Miguel Antonio De Jesús Florencio Muñoz**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la forma en que se presenta el expediente afecta el dominio público.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “*Que el expediente que dio como resultado cada una de las parcelas a refundir, fue aprobado y culminó su proceso obteniendo los títulos, pero no fueron aperturadas las calles como tal, no fueron replanteadas y en condición que el propietario no quedo conforme con la distribución de los solares pues se procedió a refundir todos los inmuebles en conjunto con las calles para reorganizar la subdivisión o la partición de las calles y apertura de nuevas calles.*”

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar que, la operación de la refundición que se está presentando dentro del ámbito de las parcelas arriba citadas, incluye las Calles constituidas como dominio público, que resultaron de los trabajos de subdivisión aprobados en el expediente No. 662201101746.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contentivos en el presente recurso jerárquico, el agrimensor indica que procedió a refundir todos los solares incluyendo las calles, con el objetivo de reorganizar la subdivisión conforme a la distribución indicada por su cliente, agregando a tales fines, el plano aprobado y la certificación de no objeción del ayuntamiento territorialmente competente.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, dentro de los documentos aportados en esta acción en jerarquía, se encuentra la certificación de no objeción del ayuntamiento, expresando en la misma, que no existe objeción alguna para que se realicen las modificaciones dentro del proyecto a desarrollar, sin embargo, el plano aprobado no se encuentra depositado.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado indica que, las calles no se encuentran materializadas, no obstante, de acuerdo a los resultados arrojados en el informe de inspección de fecha 28-09-2022, las mismas están aperturadas como fueron aprobadas en el expediente No. 662201101746.

CONSIDERANDO: Que bajo estas condiciones este órgano se encuentra imposibilitado de acoger los trabajos técnicos que resultan de las operaciones presentadas en el expediente objeto de la rogación, en razón de las consideraciones anteriormente expuesta.

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

CONSIDERANDO: Que en virtud de lo estipulado en el artículo 106 de la Ley 108-05 sobre el Registro Inmobiliario el cual indica entre otras cosas lo siguiente que: *“En las urbanizaciones y lotificaciones, las calles, zonas verdes y demás espacios destinados al uso público quedan consagrados al dominio público con el registro de los planos”*.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales no se encuentra en condiciones de conocer el expediente No. 6622022019948, por lo que 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, 106 y 107 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, los artículos 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 **agrimensor Miguel Antonio De Jesús Florencio Muñoz**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022019948, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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/wf