



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2022-0042

FECHA

28/11/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642021088904

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), años 178 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 siete (07) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Máximo Alexander Ayala Pérez, Codia 20407**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 118-0009868-0, domicilio profesional abierto en la Calle A, No. 16, sector Costa Verde, Km. 12 ½ de la Carretera Sánchez, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021088904**, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021088904, contenido de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión en varios aspectos, a saber: *“Se indica nueva vez, verificar la colindancia Oeste, ya que establece la temporal 6642021005812_1_1 correspondiente a otro expediente como colindante. Teniendo en consideración que las designaciones temporales están sujetas a cambio. Se indica nueva vez, verificar la colindancia Suroeste, ya que establece la temporal 664202188890_1_1 correspondiente a otro expediente como colindante. Teniendo en consideración que las designaciones temporales están sujetas a cambio. Se indica nueva vez que no se encuentra graficado la vía de acceso. (temporal 1_3). Se indica nueva vez, verificar ya que se visualizan cursos de agua dentro de la Temporal 1_1. En este ingreso del expediente no fueron anexadas las fotografías de los límites del inmueble. Anexar sobre todo las comprendidas entre las E-12 a la E-26; No se encontraba la fotografía del límite Oeste de la temporal 1_1; foto del límite Norte y Este de la temporal 1_2; foto del límite Oeste de la temporal 1_3; la fotografía colocada como colindancia al Norte de la temporal 1_1 es*

la misma que la colocada como colindancia Este de la temporal 1_2; fotografía colocada como lindero norte en la temporal 1_3 es la misma colocada como lindero Este en la temporal 1_1; Plano de la temporal 1_2 La colindancia Oeste, establece la temporal 664202188890_1_1 correspondiente a otro expediente como colindante. Teniendo en consideración que las designaciones temporales están sujetas a cambio. Plano de la temporal 1_3 la colindancia Suroeste, establece la temporal 664202188890_1_1 correspondiente a otro expediente como colindante. Teniendo en consideración que las designaciones temporales están sujetas a cambio. No gráfica, dimensiona e identifica la vía de acceso a la temporal 1_3. Se visualizan cursos de agua dentro de la Temporal 1_1 y el profesional no aporta datos que permitan determinar el comportamiento de dicho curso”.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021088904, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo, de fecha seis (06) del mes de mayo del 2022, fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar que se realizaron 4 observaciones indicando múltiples elementos a verificar y subsanar, dentro de ellos la superposición con la posicional 205099097695, sin embargo, ninguna de las indicaciones fueron subsanadas tras cada ingreso, lo que culminó con el rechazo del expediente.”*

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 siete (07) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo de solicitud de reconsideración sobre los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **primero (1ero) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **siete (07) del mes de junio 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 los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 02, municipio Cabral, provincia Barahona, solicitud y autorización dada al **Agrim. Máximo Alexander Ayala Pérez, Codia 20407**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud a una serie de observaciones realizadas al profesional habilitado, que el mismo no ha subsanado, así como también en cumplimiento al artículo 31, párrafo III del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual establece que, no se admitirán más de dos reingresos de expedientes, al realizarse la tercera revisión o calificación de un mismo expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales solo podrá aprobar o rechazar el expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que las observaciones citadas fueron subsanadas, pero por inconvenientes con la plataforma de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales provocaron que se cargaran los documentos incorrectos; Que la superposición cartográfica entre el inmueble objeto de saneamiento bajo el expediente No. 6642021088904 y la Parcela No. 205099097695 son de gran magnitudes, condición la cual nos*

demandó tiempo para la preparación de los planos y documentos requeridos de conformidad con la Resolución No. 3645-2016, que aprueba el Reglamento sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas”

CONSIDERANDO: Que el Director Nacional se trasladó al inmueble objeto del presente recurso, en fecha 14 y 15 de septiembre del año 2022 respectivamente, donde se realizaron los levantamientos correspondientes al perímetro de los polígonos,

CONSIDERANDO: Que, tras la constatación y verificación en campo, se pudo comprobar que, las parcelas resultantes de la Mensura para Saneamiento contienen dentro de su perímetro vías de acceso de uso interno, y las mismas fueron aperturadas por el reclamante de la compañía Industrial Matarredonda, S.R.L., para fines de desarrollo agrícola.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, estos accesos se encuentran bajo control y posesión del reclamante, lo que constituye elemento de significación económica, siendo a su vez, propiedad de la compañía Industrial Matarredonda, S.R.L., por lo que, no genera discontinuidad de la Parcela No. 6642021088904_1_1.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que, las vías de acceso no han sido graficadas de conformidad al Reglamento General de Mensuras Catastrales, no menos cierto es que, este elemento es subsanable, por lo que, no constituyen hechos suficientes, que pudieran dar lugar al rechazo del expediente técnico.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, fueron verificados en campo, los aspectos generales de la mensura, en los cuales se detectaron elementos de forma que requieren de ajustes previo a una calificación favorable del expediente.

CONSIDERANDO: Que así la cosa, las parcelas objeto del proceso de Mensura para Saneamiento corresponden a una porción de los terrenos propiedad de la compañía Industrial Matarredonda, S.R.L., dentro de las cuales existen otros predios en proceso, es decir, pendiente de Saneamiento (en fase judicial y registral), y algunos se han trabajado bajo la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, y otros predios aprobados bajo la antigua Ley No. 1542, sobre Registro de Tierras,

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se desprende que, esta Dirección Nacional considera pertinente la operación técnica de mensura para Saneamiento bajo el entendido, de que la misma es el único medio que dispone el reclamante a los fines de hacer coherente su posesión de conformidad a nuestro marco jurídico.

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, 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 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; 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 30, 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 acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Agrim. Máximo Alexander Ayala Pérez, Codia 20407**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021088904, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), 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 al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe depositarse físicamente, para su posterior calificación.

CUARTO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, se realicen los controles cartográficos, en relación a la pertinencia de las Mensuras Superpuestas, acogidas en los ingresos anteriores.

QUINTO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, se depositen los planos generales e individuales, así como el archivo XML con las subsanaciones correspondientes a los elementos verificados en campo.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: Se ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, calificar el presente expediente como **Aprobado**, una vez reúna las condiciones de forma y fondo, para la referida calificación.

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