



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2022-0081

FECHA

08/12/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022022561

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de diciembre 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 veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Ricardo Ant. Del Villar Marcano, Codia 26431**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1644645-1, con domicilio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt, No. 1410, suite 301-A, 3er. Nivel, condominio Horizonte, Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632022022561**, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632022022561, contentivo de solicitud de los trabajos de Nueva Mensura y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que el expediente no se encuentra en condiciones de ser aprobado, en virtud de que presenta una diferencia de área de 64.14 m² por exceso, sustentada mediante informe técnico de fecha 22/04/2022 en la construcción de paredes de block en el terreno, estableciendo la ocupación del propietario como soporte técnico; Cabe destacar que conforme el análisis catastral realizado producto de la verificación de los planos catastrales de las parcelas 309491062735, 309491071027, solares números 1, 7, 8 y 15 de la manzana 3515, el área en exceso se ubica dentro de los límites del solar 8 manzana 3515 del D.C. 01 el cual se encuentra registrado”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6632022022561, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Nueva Mensura y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del 2022, el cual fundamentó su decisión en lo siguiente: *“Que hemos constatado que la Designación Temporal 6632022022561_1_1_1, se encuentra excediendo los límites de su parcela de origen las posicionales 309491062735 y 309491062577, las cuales fueron originadas en subdivisión del solar 15, manzana 3515, Distrito Catastral 01, subsistiendo el estado parcelario del mismo, de acuerdo a sus límites catastrales y registrales, por lo*

cual esta Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Depto. Central se encuentra imposibilitada de acoger la solicitud de Reconsideración de la actuación técnica de Nueva Mensura, bajo el expediente 6632022022561 ya que se están incluyendo 64.14.m2 correspondiente al S. No. 8, Manzana 3515, Distrito Catastral 01 el cual contiene su registro vigente en constancias anotadas a favor del Sr. Nelson Moquete y el INAVI; sustentando dicha operación técnica en la ocupación y en una certificación de no objeción lo cual es contrario a la norma ya que lo antes referido no funge como un acto traslativo de propiedad en materia de derechos registrados, existiendo así divergencia entre la finalidad del acto técnico y el objetivo del solicitante.”

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 ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Nueva Mensura y Refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintitrés (23) del mes de noviembre 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Nueva Mensura y Refundición, practicado dentro del ámbito de los inmuebles identificados como Parcelas Posicionales Nos. 309491062577 y 309491062735, ubicadas en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ricardo Ant. Del Villar Marcano, Codia 26431**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que el expediente presenta una diferencia de área de 64.14m² por exceso, y dicha área en exceso se ubica dentro de los límites del solar 8, manzana 3515, del D.C. No. 01, el cual se encuentra registrado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “*Por esta vía queremos resaltar que tenemos de parte del Instituto de Auxilio y Viviendas (INAVI), la Certificación de No Objeción de fecha veintiséis de octubre del 2022, en su calidad de propietario de la parte que estamos afectando en el ámbito del solar No. 8 de la Manzana No. 3515 del D.C. 1 del Distrito Nacional. Se puede verificar que los derechos de propiedad vigentes del Solar No. 8 de la Manzana No. 3515 del Distrito Catastral No. 01 Distrito Nacional, corresponde a los señores: a) Nelson Moquete Acosta con una porción de 360.65 metros cuadrados; b) Instituto Nacional de Auxilio y Viviendas con una porción de 640.35 metros cuadrados. En tal sentido y de acuerdo a los estudios de antecedentes registrales realizados determinamos que dichos derechos no serán objeto de afectación en vista de la ocupación que presentan cada uno de los mismos, no obstante, a los fines de evitar lesionar derechos de terceros se procedió a solicitar la conformidad del INAVI con los trabajos presentados. El solar no. 8 de la Manzana No. 3515 del Distrito Catastral No. 01 del Distrito Nacional conforme plano catastral aprobado y certificado de título emitido presenta una extensión superficial de 2,268.04 metros cuadrados, el cual ha sido objeto de algunas afectaciones. En vista de que tenemos un excedente de 64.14m² correspondiente al S. No. 8, Manzana No. 3515, Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en tal sentido la compañía CAINCO, S.R.L., procedió a realizar la Compra de Sesenta y Cinco metros Cuadrados (65.00m²) en el ámbito del S. No. 8, Manzana No. 3515, Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, propiedad del Instituto de Auxilio y Viviendas (INAVI). Por esta misma vía queremos solicitar la Reconsideración Jerárquica ante esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, para poder regularizar la Ocupación, para este estamos anexando la Certificación de No Objeción y Copia del Acto Traslativo de Propiedad”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, las parcelas resultantes de los trabajos presentados, muestran un área en exceso de 64.14m², la cual se encuentra dentro de los límites del Solar 8, Manzana 3515, del D.C. No. 01 y el mismo se encuentra actualmente registrado.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, y tras el estudio de antecedente aportados por el agrimensor y validados por esta Dirección Nacional, expresamos que los derechos de propiedad vigentes del referido solar están registrados a favor del señor Nelson Moquete Acosta y del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI).

CONSIDERANDO: Que en ese tenor, en la instancia de interposición del presente recurso se indica que, existe una Certificación de No Objeción a los trabajos emitida por el Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), por lo que, esta documentación ha sido validada por este órgano.

CONSIDERANDO: Que en sus alegatos el profesional enuncia que, conforme al estudio registral realizado, determino que los derechos que ocupan por exceso no serán objeto de afectación, en vista de la ocupación material de cada uno, no obstante, a los fines de evitar lesionar derechos de terceros, procedió a solicitar la carta de conformidad del INAVI.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anteriormente indicado, en la instancia de esta rogación, el agrimensor manifiesta, que en razón del excedente de 64.14m² ubicados dentro del Solar No. 8, Manzana No. 3515 del D.C. No. 01, la compañía propietaria de los trabajos técnicos, procedió a comprar los derechos al INAVI dentro del referido solar, aportando como evidencia del hecho, la copia del acto de venta.

CONSIDERANDO: Que durante el conocimiento de la presente acción recursiva, se constató que el profesional habilitado subsana las irregularidades que dan lugar al Oficio de Rechazo, por lo que, es menester acoger la solicitud.

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.

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; 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, 31, 70, 81, 112, 143, 162, 164, 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. Ricardo Ant. Del Villar Marcano, Códia 26431**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632022022561, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), 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, previo al depósito, debe reestructurar forma en la que presenta expediente, en razón, de que se tiene que incluir la Actuación Técnica correspondiente a los derechos que están amparados en el Acto de Venta anexo.

CUARTO: 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 para ser calificado como **Aprobado.**

QUINTO: 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 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