



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2022-0084

FECHA

20/12/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022064684

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) 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 quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Juan Suárez Batista, Codia 22812** dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 047-0045189-3, domicilio en la calle 1era. No. 14, sector Don Bosco, provincia La Vega, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622022064684**, de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022064684, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, 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 treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto que se le indico que no procede de la forma en que se presentan los derechos debido a que los mismos están en Copropiedad y solo aparece uno de los titulares en el Acto de Venta. Que luego de las observaciones realizadas agrega una declaración jurada donde hace saber que la señora Sofia está de acuerdo con la venta, lo cual no procede de esa forma. Que agrega una nota en el Acto de Venta depositado donde se hace constar que la señora Sofia está casada con el señor JOSE DOLORES, pero esta debe figurar como vendedora en virtud de que la misma es Copropietaria de los derechos. A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el presente expediente, razón de que el mismo ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en la citada resolución, debido a que no cumplió con las observaciones realizadas"*

VISTO: El expediente técnico No. 6622022064684, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración, se mantiene el rechazo en virtud de que el motivo del rechazo fue subsanado, puesto que no procede la forma en la que el profesional actuante corrigió el acto de venta, ya que el inmueble en cuestión está en copropiedad, por lo que no es autorizar la venta sino que la señora debe también vender, no obstante el profesional actuante ha agotado la cantidad de ingreso permitido en nuestra normativa, en virtud de lo 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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo en solicitud de reconsideración sobre los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **quince (15) del mes diciembre 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 los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 16, del Distrito Catastral No. 125, del municipio y provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Juan Suárez Batista, Codia 22812**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que se le indico al profesional habilitado que no procede la forma en que se presentan los derechos, debido a que los mismos están en copropiedad y solo aparece uno de los titulares en el Acto de Venta.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: Que las subsanaciones realizadas no fueron tomadas en cuenta, ya que procedimos a adendar el acto de venta y presentamos una declaración jurada de la esposa del vendedor, con la certeza de la aprobación presente expediente: En vista de que persiste el rechazo, hemos procedido a presentar un nuevo adendum del acto de venta que sustenta los derechos de nuestro patrocinante, por entender justo el reclamo, para lo cual estamos invocando el artículo 77 de la Ley 108-05 y 51 de nuestra Constitución”.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, al momento de la calificación negativo del mismo, no se encontraba depositado el acto de venta donde ambos propietarios cedían sus derechos a quien solicita en el referido expediente.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, al momento de interponer el recurso de Reconsideración por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, el profesional habilitado no había aportado el adendum del acto de venta de inmueble, no menos cierto es que, en la presente acción en jerarquía se encuentra depositada dicha documentación, donde ha quedado establecido que la señora Sofia Altagracia Mármol vende, cede y traspasa todos los derechos que le corresponden dentro del inmueble identificado como Parcela No. 16, del D.C. No. 125 de la Vega al señor Jose Rosario Batista.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que al haberse subsanado el motivo que dio lugar al rechazo del expediente técnico, en la presente acción en jerarquía se ha podido identificar que el mismo reúne las condiciones y cumple con todos los aspectos de forma y fondo que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales y sus normativas.

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 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, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, y artículo 18 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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. Juan Suárez Batista, Codia 22812**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022064684, de fecha veintidós (2) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, y, en consecuencia: **revo**ca 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 momento de reingresar el expediente técnico debe aportar el **Adendum a Acto de Venta de Inmueble bajo firma privada**, celebrado en fecha 14 de diciembre del año 2022, por ante el Lic. Juan Jose Castillo Coste, Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, Matricula No. 5594, conjuntamente con todos los documentos correspondientes al expediente, los cuales deben cumplir con todos los aspectos de forma y fondo establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales 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 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

Nota: Firmado de orden por la Agrim. Wilnellia Fabián, en ocasión del periodo vacacional del Director Nacional.