



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0002

FECHA

20/01/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632021062160

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 enero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por los Licdos. Freddy Zarzuela Rosario, y Lesbia Inés Cabrera Wagner y Agrim. Guillermo A. Yunes Aguiló, Codia 12181, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0113705-7, 001-0976573-5 y 001-0914699-3 respectivamente, los primeros con domicilio profesional abierto en la avenida John F. Kennedy, No. 64, Sector Ensanche La Fe, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632021062160**, de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021062160, 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 Central, a través de su oficio de rechazo de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“El presente expediente fue reingresado en repetidas ocasiones fuera del plazo establecido para subsanar las observaciones realizadas, y tomando en cuenta que el mismo presenta más de tres reingresos y de conformidad con lo establecido en el artículo 31 párrafos I y III del Reglamento General de Mensuras Catastrales; En virtud de que el inmueble resultante del deslinde abarca gran parte de los terrenos que le corresponden a la Avenida Prolongación 27 de Febrero y a la Autopista 6 de Noviembre, dos vías de comunicación que forman parte del dominio público, sin producirse ninguna discontinuidad en el mismo; Vista la Decisión No. 43 del Tribunal Superior de Tierras, Depto. Central y la Sentencia No. 143 de la Suprema Corte de Justicia, sustentan la expropiación de los terrenos de la compañía SONULI, S.A., localizados en la parcela No. 110-REF-780-4-15-B, sin embargo, el inmueble resultante del deslinde corresponde a una porción de terreno localizada dentro del ámbito de la parcela No. 110-REF-780-15-A”*

VISTO: El artículo 51 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone el carácter optativo de los recursos administrativos, indicando lo siguiente: *“Los recursos administrativos tendrán carácter optativo para las personas, quienes, a su opción, podrán interponerlos o acudir directamente a la vía contenciosa administrativa. La elección de la vía jurisdiccional hará perder la administrativa, pero la interposición del recurso administrativo no impedirá desistir del mismo en cualquier estado a fin de promover la vía contenciosa, ni impedirá que se interponga el recurso contencioso administrativo una vez resuelto el recurso administrativo o transcurrido el plazo para decidir”.*

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 seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo 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 **veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023)**, 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 Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 110-REF-780-A-15-A, del Distrito Catastral No. 4, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al Agrim. Guillermo A. Yunes Aguiló, Codia 12181, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud a que el expediente reingreso fuera de fecha, así como también el inmueble resultante del deslinde abarca gran parte de los terrenos que le corresponden a la Avenida Prolongación 27 de Febrero y a la Autopista 6 de Noviembre, dos vías de comunicación que forman parte del dominio público, sin producirse ninguna discontinuidad en el mismo: La Decisión No. 43 del Tribunal Superior de Tierras, Depto. Central y la Sentencia No. 143 de la Suprema Corte de Justicia, sustentan la expropiación de los terrenos de la compañía SONULI, S.A., localizados en la parcela No. 110-REF-780-A-15-B, sin embargo, el inmueble resultante del deslinde corresponde a una porción de terreno localizada dentro del ámbito de la parcela No. 110-REF-780-A-15-A;

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procede a rechazar bajo el argumento de la discontinuidad de las vías de comunicación, si bien es cierto que el Artículo 92 de la Resolución No. 2454-18 establece la exclusión y observación de las propiedades de dominio público, sin embargo, ha sido una orden directa del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, que ha requerido la individualización de la propiedad a los fines de realizar el pago de la referida porción;”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente, se ha podido evidenciar que la parcela resultante de la operación de Deslinde presentada por el Agrim. Guillermo A. Yunes Aguiló se encuentra catastralmente

dentro de los límites de la parcela No. 110-REF-780-A-15-A, incluyendo dentro de la referida porción, parte de los terrenos donde fueron construidas la Avenida Prolongación 27 de Febrero y la Autopista 6 de Noviembre.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, de la verificación de las decisiones judiciales aportadas, se indica que los terrenos a expropiar concerniente a la compañía SONULI, S. A. están dentro de la parcela No. 110-REF-780-A-15-B, no menos cierto es que, el inmueble resultante del deslinde se ubica cartográfica y registralmente del ámbito de la parcela No. 110-REF-780-A-15-A.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, al existir un proceso de expropiación por parte del Estado Dominicano, y que por su naturaleza es de índole jurisdiccional, entendemos pertinente, como órgano técnico, lo que se establece en el artículo 51 de nuestra Constitución Dominicana, concerniente a no coartar o vulnerar el derecho de propiedad que se encuentra constitucionalmente protegido.

CONSIDERANDO: Que el artículo 97, Párrafo III de la Ley 108-05 reza de la siguiente manera: *“Cuando un inmueble sea objeto de expropiación por el Estado Dominicano el Registrador de Título respectivo no procederá a registrar la transmisión de ningún derecho sobre dicho inmueble hasta que se haya demostrado que el titular del derecho registrado ha percibido del Estado Dominicano la totalidad del importe correspondiente a dicha expropiación”*. Por lo tanto, es competencia de los registros de títulos validar la efectividad de la expropiación al momento de transferir el derecho al Estado Dominicano.

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 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, 97 párrafo III, 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 Licdos. Freddy Zarzuela Rosario, y Lesbia Inés Cabrera Wagner y Agrim. Guillermo A. Yunes Aguiló, Codia 12181, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632021062160, de fecha seis (06) del mes de diciembre 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 reingreso del expediente técnico, incluya una nota en los planos, de manera tal, que se indique la finalidad de la operación catastral presentada (**Expropiación**).

CUARTO: Se instruye que, al depositar el expediente, se realicen las adecuaciones de los planos generales e individuales, en los cuales se establezca las colindancias catastrales del inmueble resultante, conforme a los artículos 140 y 141 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

QUINTO: Se dispone que de cumplir lo anterior, se calificará el expediente como Aprobado, debiendo remitirse el mismo al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, estableciendo en el oficio de aprobación la realidad catastral y registral existente en el predio.

SEXTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso a todos los involucrados a los fines de someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. 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