



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0004

FECHA

27/01/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022173629

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 doce (12) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 094-0017899-3, domicilio en la calle 13, esquina calle C, No. 03, Segundo Nivel, sector Gurabo, provincia Santiago, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622022173629**, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022173629, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Actualización y Refundición, 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 veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se procede a rechazar la operación técnica, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, ya que el exceso de área presentado afecta los derechos de la parcela 213-B-21-C, DC.6, la cual se encuentra registrada a nombre de Edificaciones y Viviendas, C. por A. (destinado a Calle), Del Certificado de Título Un. 181. L.175 F.233, ver Art. 106, Art. 107 y el PRINCIPIO V, de la Ley No. 108-05"*

VISTO: El expediente técnico No. 6622022173629, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Actualización y Refundición, 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 cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 no es subsanable, puesto que tiene un exceso de área presentado que afecta los derechos de la Parcela No. 213-B-21-C, D.C. 06, la cual está registrada y debe de cumplir con lo que establece el Art. 107 de la Ley 10-05. "Desafectación del dominio público. La desafectación del dominio se hace exclusivamente por ley y tiene como objeto declarar el inmueble como dominio privado del Estado y ponerlo dentro del comercio"*.

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 cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 Actualización y Refundición.

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 enero del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensuras para Actualización y Refundición, practicado dentro del ámbito de las Designaciones Posicionales Nos. 312532197993, 312532196966 y 312532195908, del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que el expediente presenta exceso de área que afecta los derechos de la Parcela No. 213-B-21-C, del D.C. No. 06, la cual se encuentra registrada a favor de Edificaciones y Viviendas, C. por A., (destinado a calle).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Solicito el Recurso Jerárquico para modificar y dejar sin efecto lo que provocó el rechazo, solo actualizar las tres posicionales y refundirla, sin anexarle área en exceso como fue el caso de la temporal No. 22022173629_1_3. Esto produce la modificación de acta de hito, carta de conformidad, informe técnico, minp, planos"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, los inmuebles que resultan de los trabajos presentados, tienen un exceso área que afecta los derechos de la parcela 213-B-21-C, DC.6, la cual se encuentra debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que, en las argumentaciones expresadas en la instancia de la rogación, el profesional habilitado indica, que el motivo del rechazo de este expediente, se debió al incumplimiento del artículo 30 de la Resolución No. 2454-2018, y los artículos 106, 107 y Principio V de la Ley 108-05.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el agrimensor indica que modificará y dejará sin efecto lo que causó el rechazo del expediente, para solo actualizar y refundir las parcelas posicionales, sin anexarle el área en exceso, planteamientos considerados como razonables para modificar la calificación emitida por la Dirección Regional.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, para proceder con el curso del expediente, se hace necesario que se reestructure en toda su extensión el nuevo reingreso del mismo, para de esta forma determinar que el polígono presentado no genera afectación a terceros.

CONSIDERANDO: Que en otro tenor, tras verificar las observaciones realizadas al expediente técnico, pudimos percatarnos que no fueron reiterativas, por lo que, apelando al Principio de Razonabilidad establecido en la Ley 107-13, sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, procede acoger la presente rogación.

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 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 153, 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. **Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022173629, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 momento de reingresar el expediente técnico debe aportar los nuevos elementos conforme a los argumentos planteados en esta rogación, a los fines de que los mismos puedan ser evaluados por la Dirección Regional competente, en aras de determinar que no afecta derechos de terceros, en consecuencia, se procederá a calificar 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