



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0014

FECHA

11/02/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612022060470

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de febrero 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 veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Luis Antonio Pérez Fernández, Codia 4377**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 071-0007967-7, con estudio profesional en la salida de Nagua-Cabrera, Plaza Nueva Nagua, provincia Maria Trinidad Sanchez, Republica Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612022060470**, de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612022060470, contentivo de solicitud de los trabajos de Refundición y División para Constitución de Condominio, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Los trabajos presentados no se encuentra en condiciones de ser aprobados, en virtud de que en el presente ingreso aún persiste las irregularidades indicadas mediante los oficios de observación de fecha 20 de diciembre de 2022 y 10 de enero del 2023, ya que fue indicado que la configuración geométrica de las unidades funcionales, desde la primera planta hasta la cuarta planta, difiere de lo aprobado en los planos arq., ya que en la parte posterior de dichos planos se visualizan unos espacios que corresponden a un balcón; en el presente ingreso se encuentra depositado el informe de fecha 12 de enero del 2023, donde se indica que la situación fue corregida, sin embargo, en las láminas depositadas aún persiste la situación, por tales motivos y considerando que se han agotado la cantidad de reingresos permitidos se rechaza la documentación presentada”.*

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”.*

VISTOS: 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 diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura de Refundición y División para Constitución de Condominio.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintisiete (27) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura de Refundición y División para Constitución de Condominio, practicado dentro del ámbito de los inmuebles identificados como Designaciones Catastrales Nos. 410751525533 y 410751524318, ubicadas en el municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Antonio Pérez Fernández, Codia 4377**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten irregularidades indicadas en oficios de observaciones relativas a la configuración geométrica de las unidades funcionales, desde la primera planta hasta la cuarta planta, estas difieren de lo aprobado en los planos arquitectónicos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En oficios de observación de fecha 20 de diciembre de 2022 y 10 de enero del 2023 solo se indica que: el muro del baño tiene un saliente y unos espacios, sin embargo, en el rechazo se habla de un balcón, el cual no fue mencionado en las observaciones de las fechas indicadas"*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, ciertamente la configuración geométrica de las unidades funcionales graficadas en los planos del condominio, difieren de los Planos del proyecto aprobados por las instituciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado expresa que en los oficios de las observaciones solo se indica que el muro del baño tiene un saliente y unos espacios, sin embargo, en el oficio de rechazo se habla de un balcón que no fue mencionado anteriormente.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto lo planteado por el agrimensor en el considerando anterior, no menos cierto es que, dentro de las indicaciones realizadas, se le externa que la configuración geométrica de los polígonos en la parte posterior de los planos, difiere de los planos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones y el Ayuntamiento competente, por lo que, por vía de consecuencia, las mismas fueron reiterativas.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni elementos probatorios que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 **rechazar** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **mantiene** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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, 225, párrafo I, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el Agrim. **Agrim. Luis Antonio Pérez Fernández, Codia 4377**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612022060470, de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste y, en consecuencia: **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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