



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0026

FECHA

28/03/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022044573

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de marzo 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 trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. José Matos Jiménez, Codia 20873**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 015-0004856-4, con domicilio profesional abierto en la avenida Correa y Cidron, No. 11, sector Mata Hambre, La Feria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632022044573**, de fecha primero (1ero) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632022044573, 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 veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Luego de una verificación cartográfica y documental, hemos podido verificar como le indicamos anteriormente que el expediente se encuentra superpuesto con las designaciones posicionales Nos. 400547818717, 400547914779 y 400547923013, las cuales se encuentran técnicamente aprobadas bajo el número de expediente 6632021026385, por lo que se rechaza el expediente por los motivos antes expuestos, en virtud de que el polígono presentado se superpone físicamente con el expediente No. 6632021026385 y las posicionales nacies, por lo que las partes deben iniciar el proceso Litigioso por ante el Tribunal de Jurisdicción Original competente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 108-05 y artículo 105 del Reglamento General de Mensuras Catastrales".*

VISTO: El expediente técnico No. 6632022044573, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos 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 primero (1ero) del mes de marzo del 2023, el cual fundamentó su decisión en lo siguiente: *"Que los trabajos presentados bajo el Expediente No. 6632022044573 presentan superposición física real con las designaciones posicionales 400547818717, 400547914779 y 400547923013, las cuales se encuentran técnicamente aprobadas, por lo que en virtud a los artículos 29 de la Ley 108-05 y 105 del Reglamento General de Mensuras Catastrales se procede al rechazo de la presente acción recursiva"*

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 primero (1ero) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de 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 **dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **trece (13) del mes de marzo 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. 51, del Distrito Catastral No. 26, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al Agrim. José Matos Jiménez, Codia 20873, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que el expediente presentado se superpone con las Designaciones Posicionales Nos. 400547818717, 400547914779 y 400547923013, las cuales se encuentran técnicamente aprobadas bajo el número de expediente 6632021026385.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que mediante el depósito del Acta de Superposición, el plano general y el croquis ilustrativo de la zona de Superposición (Anexos). Se le dio cumplimiento a los párrafos VI y VII del artículo 231; A que mediante el depósito del Acto de Alguacil No. 1589, de fecha 22/11/2022 (Anexo), se le notifico tanto al Agrim. Leivin Jose Jose Ten, Codia 25993, y a su representado el señor Carmelo Heredia Cleto, Se le dio cumplimiento al párrafo VIII, del artículo 231; A que el Agrim. Leivin Jose Jose Ten, no cumplió con el artículo 232, párrafo I, vencido el plazo de los 20 días, tampoco las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales cumplen con el artículo 240. Notificación a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de la no corrección de la mensura defectuosa, que impone consecuencias a los violadores del artículo 232, párrafo I. En virtud de todo lo anterior hemos llegado a la conclusión que estamos ante un Deslinde Litigioso, que de conformidad con el artículo 112, de la Resolución 2454-2018, establece: En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto"*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presenta superposición física real con las parcelas 400547818717, 400547914779 y 400547923013, la cuales se encuentran aprobadas técnicamente bajo el expediente número 6632021026385.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expone que se acoja solicitud y el expediente sea remitido al Tribunal Competente, para su ponderación y resolución de conflicto, con la presencia de ambas partes.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que ciertamente, es competencia de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria el conocer y dirimir este tipo de situaciones jurídicas.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del agrimensor tienen aspectos razonabilidad, toda vez que, al momento de conocerse esta rogación, se evidencia que el expediente no. 6632021026385 está en la fase judicial, por tanto, es pertinente que se conozcan las circunstancias legales de ambos expedientes por ante ese órgano.

CONSIDERANDO: Que por todas las consideraciones que anteceden y basados en los Principios de Racionalidad y Eficacia establecidos en la Ley 107-13, los cuales nos indican que debemos actuar siempre a través de buenas decisiones administrativas que valoren objetivamente todos los intereses en juego de acuerdo con la buena gobernanza democrática, es menester acoger esta acción en jerarquía.

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, 112, 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 agrimensor el **Agrim. José Matos Jiménez, Codia 20873**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632022044573, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidos (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y, en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se dispone que una vez reingresado, el expediente técnico, sea remitido al Departamento de Inspección, a los fines de realizar una inspección de campo, para constatar todos los elementos técnicos y los aspectos relativos a la superposición.

CUARTO: Se instruye a la Dirección Regional competente, ponderar y valorar el resultado de la inspección de campo.

QUINTO: Se instruye a que, una vez aprobado el expediente, **se remita al Tribunal de Jurisdicción Original competente**, debiendo dejar constancia en el **Oficio de Aprobación sobre la superposición** que existe entre las parcelas 400547818717, 400547914779 y 400547923013, aprobadas técnicamente bajo el expediente número 6632021026385 y el presente expediente.

SEXTO: Se dispone que el Oficio de Aprobación se haga acompañar del Informe de Inspección de Campo.

SEPTIMO: 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