



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2022-0077

FECHA

17/04/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622021161759

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de abril 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 diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), 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. **6622021161759**, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622021161759, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, 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 catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Artículo 31, párrafo II del Reglamento General de Mensuras Catastrales, relativo a la cantidad de reingresos de los expedientes por las mismas observaciones; Que el expediente presentado se mantiene con las irregularidades señaladas desde el primer ingreso, en lo que respecta a las coordenadas y configuración geométrica del polígono resultante, de acuerdo a lo establecido en el Informe de Inspección de Campo, de fecha 10/08/2022; Validar las coordenadas y la configuración geométrica de los presentados ya que difiere de la realidad del terreno de acuerdo al reporte de inspección de campo de fecha 17/08/2022"*

VISTO: El expediente técnico No. 6622021161759, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensuras, 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 veinticinco (25) del mes de octubre 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 no fue subsanado, no obstante el profesional actuante ha agotado la cantidad de ingresos permitidos en nuestra normativa"*.

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 veinticinco (25) del mes de octubre 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 Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diez (10) del mes de noviembre 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 Actualización de Mensuras, practicado dentro del ámbito de la Parcela Posicional No. 311631597794, del municipio Villa González, 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 excede la cantidad de reingresos permitidos y persisten las irregularidades señaladas desde el primer ingreso, en lo que respecta a las coordenadas y configuración geométrica del polígono resultante, de acuerdo a lo establecido en el Informe de Inspección de Campo, de fecha 10/08/2022

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El presente expediente ha cumplido con todo lo exigido en la primera y segunda observaciones fueron corregidas las observaciones, el rechazo a este expediente es por la diferencia de las coordenadas tomadas durante la inspección, el cual se pudo contactar la colindancia oeste que es la parcela No. 311631595747, Deslinde del mismo propietario y yo como agrimensor. Valide la información de la presentación y los datos crudos, exprese que las diferencias de coordenadas obedecen a los diferentes tipos de levantamiento, el cual estoy presentando con estación total por la vegetación para obtener buena precisión"*.

CONSIDERANDO: Que el Director Nacional de Mensuras Catastrales se trasladó al inmueble objeto del presente recurso en fecha 21 de febrero del año 2023, donde se realizaron los levantamientos correspondientes al perímetro del polígono, así como también, se levantaron elementos técnicos que sustentan la configuración geométrica de la Parcela Posicional No. 311631597794, del municipio Villa González, provincia Santiago.

CONSIDERANDO: Que, tras realizar las comprobaciones en campo, se pudo constatar que existen variaciones en los límites físicos del inmueble respecto de los descritos en los planos presentados por el profesional habilitado. Sin embargo, estas diferencias obedecen a modificaciones en la materialización de la delimitación física del mismo, que según lo verificado en el terreno son posteriores a la ejecución de la mensura, lo cual explica las diferencias constatadas. En adición a esto, la posesión del inmueble objeto del acto de Mensura se ejerce de manera conjunta con los colindantes, por lo que no existe controversia de posesión.

CONSIDERANDO: Que, para hacer coincidir la realidad del terreno es necesario realizar modificaciones, por lo que el agrimensor actuante debe realizar nuevas mediciones que represente de manera fidedigna la realidad del terreno.

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 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 el **Agrim. Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622021161759, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), 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, previo al reingreso del expediente, realice las gestiones necesarias a los fines de que la realidad física del inmueble sea representada en los correspondientes planos que conforman el expediente. Debiendo depositar para fines de comprobación los datos crudos de los levantamientos realizados, así como un informe descriptivo de los cambios y hallazgos obtenidos.

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.

QUINTO: Se ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte calificar el presente expediente como Aprobado, una vez reúna las condiciones de forma y fondo, para la referida calificación.

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