



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0035

FECHA

26/04/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622021095772

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) 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 doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la **Agrim. Elizabeth E. Polanco Mateo, Codia 26064**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 034-0044784-7, con domicilio profesional en la calle No. 52, local comercial No. 21/B del Embrujo III, Santiago.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622021095772**, de fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622021095772, contentivo de solicitud de División para Constitución de Condominio 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 veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que el expediente fue observado en fecha 22 de febrero del 2022 y ha reingresado en fecha 15 de marzo del 2023, es decir con posterioridad al vencimiento de los plazos otorgados por el reglamento; Que en este ingreso no se encuentra ninguna explicación que justifique los motivos del incumplimiento de los plazos; Que, uno de los motivos fundamentales de la última observación realizada cita: "Los planos arquitectónicos deben estar aprobados por las autoridades competentes, escaneados con sus sellos a color. Sin esta condición, el expediente no puede continuar su curso. Ver lo establecido en la DNMC-DT-2021-001", por lo que esta condición aún no ha sido subsanada, ya que los mismos han sido anexados en iguales condiciones".*

VISTO: El expediente técnico No. 6622021095772, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos División para Constitución de Condominio 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 abril del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico hemos constatado que el expediente fue rechazado, en virtud a que fue observado en fecha 22 de febrero del año 2022 y ha ingresado en fecha 15 de marzo del año 2023, es decir, un año con posterioridad al vencimiento de los plazos otorgados por el reglamento; Que cuando se hizo el depósito del expediente en fecha 15 de marzo del presente año, los planos arquitectónicos que se depositaron fueron los mismos que se encontraban en el*

depósito realizado en el expediente en fecha 22 de febrero del año 2022, es decir no se justifica el depósito del expediente sustentado en que se estaba aprobando nuevos planos, ya que no consta en el expediente tal evidencia”.

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 abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo de los trabajos técnicos de División para Constitución de Condominio 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 abril del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de abril 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 División para Constitución de Condominio y Refundición, practicado dentro del ámbito de las Designaciones Catastrales Nos. 219379047342 y 219379048174, del municipio San Jose de las Matas, provincia Santiago, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Elizabeth E. Polanco Mateo, Codia 26064**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, en virtud de que el expediente fue depositado con posterioridad al vencimiento sin justificación alguna, y los planos arquitectónicos fueron anexados en iguales condiciones como se había indicado en los oficios de observación anteriores

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Se solicito la aprobación de los planos arquitectónicos a las autoridades competentes, los cuales fueron aprobados, y en fecha 15/02/2023 se procedió a su depósito en el expediente de manera física y en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Norte y o los escanearon por esta razón cuando calificaron el expediente e revisor no tenía a manos los nuevos planos y procedió al rechazar el expediente porque no tenía el expediente físico”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente, se constata que el depósito del mismo se realizó posterior a la fecha otorgada por nuestra normativa para subsanar.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado en esta acción en jerarquía, no aporta elementos ni argumentos que justifiquen el depósito tardío del expediente, por lo que, por vía de consecuencia, no se dio cumplimiento a lo establecido en nuestra normativa.

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 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. Elizabeth E. Polanco Mateo, Codia 26064**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622021095772, de fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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