



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0040

FECHA

28/07/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022016723

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 junio 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 once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Miguel Alberto Valoy Ramírez, Codia 18359**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 002-0066089-2, con domicilio profesional en la calle Ciriaco Ramírez, No. 19-B, Sector Don Bosco, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6632022016723**, de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. **6632022016723**, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde Subdivisión y Refundición, 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 cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, a la fecha el expediente aun contiene un sin número de irregularidades de la cuales se pueden señalar que: existen planos con discrepancia en cuanto a la superficie indicada y la superficie contenida en el XML; resultantes que difieren en su configuración geométrica entre el plano y XML; los planos individuales de la Subdivisión todos contienen la operación errónea y designación catastral de origen incorrecta; lo explicado en el informe técnico en cuanto al motivo del porque presenta la operación de Actualización de Mensura y tardanza en cuanto a la reintroducción no es técnicamente justificable; en el plano general de la refundición no identifica las resultantes involucradas y designación temporal incorrecta; en el plano general de la actualización secciona las planilla de superficie por manzana cuando lo correcto es por cada designación posicional involucrada y no explica al respecto sobre la posible ocupaciones de terceros referente a los artículos 92, 104, 131 y 135 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. En adición a esto hay planos sin la firma del profesional "*.

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 mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de Mensura para Deslinde, Subdivision 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 mayo del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes mayo 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, Subdivision y Refundición, practicado dentro del ámbito de las Designaciones Catastrales Nos. 308498295402, 308498295384, 308498296247, 308498297119... ubicadas en la provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Miguel Alberto Valoy Ramírez, Codia 18359**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten las irregularidades planteadas 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: *"Solicito hacer una reconsideración del expediente indicado en el asunto, ya que el mismo, ciertamente tiene una situación en la fecha de depósito en virtud de que al momento del ingreso, el mismo fue introducido con un número de expediente distinto al número original, esto trajo como consecuencia que dicho expediente no fuera cargado como lo solicitamos ventanilla express y al contactar nos explicaron la incidencia y nos dijeron que debíamos esperar, proceso que tardó aproximadamente 60 días, previo a eso habíamos solicitado una extensión del sometimiento del mismo, ya que el Banreservas, no había completado unas informaciones que le solicitamos"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, el depósito del mismo se realizó posterior a la fecha otorgada por nuestra normativa para subsanar. Asimismo, se evidencia que existen múltiples irregularidades en los documentos que componen el referido expediente.

CONSIDERANDO: En ese orden de ideas, el profesional habilitado indica en su escrito que ciertamente existe una situación con relación a la fecha del depósito en virtud de que, al momento del ingreso, se introdujo con un número de expediente distinto al número original.

CONSIDERANDO: Que al verificar la estructuración del expediente y conforme a los documentos aportados, se evidencia que el mismo es complejo, por tanto, se hace necesario realizar una valoración física de las piezas que lo componen.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y amparados en el principio de razonabilidad, eficacia y eficiencia, establecidos en la Ley 107-13, 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 **revo**ca 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, 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 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. **Miguel Alberto Valoy Ramírez, Codia 18359**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632022016723**, de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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, el mismo debe realizarse de forma presencial, para que los mismos sean ponderados y valorados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente.

CUARTO: Se instruye al Profesional Habilitado que, al momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

QUINTO: 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