



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0079

FECHA

27/11/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023050313

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre 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 cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Santos Práxedes Batista Montilla, Codia 29088**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 076-0022477-3, con estudio profesional en la calle 12, No. 24, Honduras, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632023050313**, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632023050313, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, 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 dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se rechaza la presente solicitud de autorización de mensura para saneamiento debido a que luego de realizar la investigación catastral correspondiente, vista la cartografía y verificar la zona pudimos comprobar que la porción se está presentado dentro del solar núm. 20 de la manzana núm. 39 del D.C 1 del Distrito Nacional, este solar se encuentra registrado"*.

VISTO: El artículo 54 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 lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

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 dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos Mensura para Saneamiento.

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 septiembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de octubre 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 de la autorización para realizar los trabajos de Mensura para Saneamiento, que se estarán practicando dentro del ámbito de la manzana Núm. 39, Distrito Catastral Núm. 01, del Distrito Nacional, a solicitud del **Agrim. Santos Práxedes Batista Montilla, Codia 29088**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran dentro del Solar Núm. 20, el cual se encuentra registrado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Realizamos una investigación de tipo cartográfica, de todos los solares colindantes a la porción a sanear, con los cuales se realizó un mosaico catastral, el cual se georreferencio con un levantamiento de los límites Sur de los solares Nos. 16, 17-REF, 19, 20, 21, 22, 22-bis, 23, 24 y 25, de la manzana 39, ubicando los solares Nos. 24, 23, 22-BIS, 22, 21 y 20, en la posición mostrada en los planos anexos, ya que según planos catastrales históricos, todos colindan entre sí y en el terreno tienen límites bien definidos, de esta forma pudimos posicionarnos donde corresponde, determinando que la porción a SANEAR se localiza entre los solares 19 y 20, de la manzana 39, del DC 01, DEL Distrito Nacional; también se realizó un levantamiento catastral del área donde se ubican los solares 19 y 22, que es donde ubicamos los solares 20 y 21, la cual tiene una superficie total de 1,018.05 m², para una diferencia de 243.40 m², que es la superficie aproximada donde estamos solicitando el proceso de Saneamiento; Que al hacer la sumatoria de las distancias de los frentes de los solares Nos. 24, 23, 22-BIS, 22, 21 y 20, según planos catastrales da 43.51 m, y la distancia medida en el terreno 43.60 m; así como al sumar las distancias de los frentes de los solares Nos. 16, 17-REF., 19 y 25, según planos catastrales da 50.05 m, y la distancia medida en el terreno 49.83 m, esto demuestra que entre el solar 19 y 20, hay un espacio que nos e corresponde con ningún solar, ya que según planos catastrales los 19 y 20 no son colindantes ya que sus Rumbos y Distancias no coinciden"*

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico, se pudo constatar que conforme a lo visualizado en el registro gráfico parcelario, la porción que se pretende sanear no procede, toda vez que el inmueble objeto de la mensura se ubica dentro de los límites del Solar Núm. 20, Manzana Núm. 39, DC 01, del Distrito Nacional, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que en la presente acción recursiva, el profesional habilitado aporta un mosaico catastral conformado por los solares que están dentro del entorno de la porción a sanear, ubicando el referido solar dentro de la Manzana Núm. 39 del D.C. 01.

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas, la porción que se pretende sanear amerita de la revisión integra conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, y para tales fines, es necesario que se autoricen los trabajos técnicos.

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 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. **Agrim. Santos Práxedes Batista Montilla, Codia 29088**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023050313, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre 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 a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, autorizar el expediente correspondiente a la Solicitud de Mensura para Saneamiento.

CUARTO: Se le instruye al Profesional Habilitado que una vez autorizado y al momento del depósito del expediente técnico, debe aportar un estudio de antecedentes y títulos robustecido, así como también los elementos técnicos que avalen la correcta ubicación de la porción a sanear.

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 de Mensuras Catastrales del Departamento Central. 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