



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0084

FECHA

15/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022077671

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de diciembre 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 dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. William Arias Viola, Codia 17305**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0802787-1, con domicilio en la calle Interior A, esquina Interior B, No. 05 (Altos), Matahambre, La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022077671**, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642022077671, 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En el reingreso del expediente se mantienen la mismas observaciones por las cuales se efectuó el rechazo de fecha 31 de mayo del 2023, debido a que de acuerdo a lo constatado en el Registro Grafico Parcelario existe colindancia de la resultante presentada en este expediente con la posicional 300226429989, la cual es producto de una subdivisión realizada a la parcela 4-A-1-REF-MOD-4, D.C.No.03 de Azua, que de acuerdo a sus planos catastrales, tanto la posicional 300226429989 y la parcela 4-A-1-REF-MOD-4 presentan colindancia al Este con el Mar Caribe, por lo cual la indicación del profesional de que la resultante 4202207767_1_1 colinda al Este con el Mar Caribe es incorrecta. De igual forma no fue subsanada la observación en los planos de que fuera indicada la designación catastral de la colindancia Norte de la resultante"*.

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 tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido

por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 **tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciséis (16) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 4-B, del D.C. No. 03, municipio Las Yayas de Viajama, provincia Azua, solicitud y autorización dada al **Agrim. William Arias Viola, Codia 17305**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que aún persisten las irregularidades que dieron motivo al rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que en el Oficio de Rechazo de fecha 3 de octubre del 2023 el cual se emite el rechazo, no es correcta ya que para ser una colindancia deben estar una al lado de la otra, este lindero tiene una separación de 3.79 m y otra de 14.35 m, formando entre ellas un resto de parcela, también en el cual figura graficado un camino de acceso a la posicional 300226429989 y un resto de parcela por lo que no figuramos como colindantes de la misma en el plano aprobado, así como es evidente que dicha posicional se encuentra aprobada sobre manglares y el mar caribe no respetando la franja de los 60 m del pleamar"*.

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los aspectos que dieron origen al rechazo por parte del DRMC eran técnicamente subsanable, el profesional actuante nos expresa que dicha situación (citada en el párrafo anterior) ya ha sido aclarada y otra parte subsanada. Por tal razón y haciendo uso del principio de Racionabilidad establecido en la Ley 107-13, procederemos a acoger el presente recurso para darle al Profesional Habilitado una oportunidad de presentar el expediente con todos los elementos subsanados para que el mismo pueda ser calificado como Aprobado"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico del expediente se desprende que, al verificar la ubicación del inmueble en el Registro Grafico Parcelario, se muestra que en el lindero Este del vértice de la E-4 colinda con la Parcela Posicional Núm. 300226429989.

CONSIDERANDO: Que en orden a lo anterior, la referida colindancia que se gráfica y colocada en los planos, difiere de lo que muestra el Registro Grafico Parcelario.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor plantea que, para ser una colindancia deben estar una al lado de la otra, y en ese lindero tiene una separación de 3.79 m y otra de 14.35 m, formando entre ellas un resto de parcela, también la posicional 300226429989 grafica un camino de acceso en el lindero y un resto de parcela, por lo que, no se muestran como colindantes.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y amparados en el principio de racionalidad, eficacia y eficiencia, establecidos en la Ley 107-13, es menester acoger esta acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, una vez iniciado el trámite de la actuación técnica, es responsabilidad del profesional habilitado darle seguimiento y cumplir con los requisitos de fondo y forma que estén establecidos en la normativa correspondiente.

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 Este, 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, 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. William Arias Viola, Codia 17305**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022077671, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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 cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

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.

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/Ip