



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0097

FECHA

26/01/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023015891

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 enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Leinizt Miguel Fondeur Batista, Codia 39065** dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 031-0470120-0, con estudio profesional en la calle La Rosita, Núm 17, Ensanche Roman I, Santiago de los Caballeros

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6622023015891**, de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023015891, contentivo de solicitud de los trabajos técnicos para Deslinde, 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 diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Se rechaza la operación técnica presentada, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral Octavo (Párrafo), de la Disposición Técnica 001-2019 de Políticas Generales sobre Requisitos ante Mensuras Catastrales, en virtud de que luego de notificado el resultado de los trabajos como Pre-Aprobado y vencidos los plazos (30 días) para el depósito de los documentos físicos originales requeridos a la fecha, no han sido presentados"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023015891, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de Reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, no es razón suficiente para reconsiderar la misma: Que, el expediente en referencia se encontraba en fase pre-aprobado desde el 24 de agosto, teniendo el tiempo requerido para obtener la constancia en original; Que se solicita reconsideración del expediente, sin que el mismo aún se encuentre completo, sin depositarse documentos probatorios anexos que avalen lo expresado en la misma"*.

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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **ocho (08) del mes de diciembre 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 Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 65-B, del D.C. Núm. 08, municipio Puñal, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Leinizt Miguel Fondeur Batista, Codia 39065**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que luego de notificado el resultado de los trabajos como Pre-Aprobado y vencidos los plazos para el depósito de los documentos físicos originales requeridos a la fecha, no han sido presentados.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Luego de haber recibido el correo de la pre aprobación, tenemos a bien solicitarle un plazo para que este sea reconsiderado, ya que la carta constancia original la posee un abogado externo y ya nos pusimos de acuerdo para que nos la preste el original del mismo para poder hacer la rebaja ya que fue presentado por medio de un proceso de venta; Luego de recibir el primer rechazo le mostramos estos documentos al abogado que poseía el original de la carta constancia y ya la tenemos en mano para darle cumplimiento al proceso de aprobación del proceso de deslinde"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, no se dio formal cumplimiento al plazo que establece la normativa para realizar el trámite del depósito de documentos físicos, dando lugar a la calificación negativa del expediente.

CONSIDERANDO: Que según lo explicado por el profesional habilitado, el incumplimiento del depósito de los documentos físicos, se debió a que la carta constancia en original la tenía un abogado externo y ya se pusieron de acuerdo para la entrega de la misma.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el agrimensor no realizó el depósito de los documentos físicos en tiempo oportuno, no menos cierto es que, sus argumentos tienen aspectos de razonabilidad y en virtud del Efecto Devolutivo, sobre las cuestiones que dieron lugar al rechazo del expediente, conforme lo planteado en su escrito, es menester acoger la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y amparados en el principio de razonabilidad, eficacia y eficiencia, establecidos en la Ley 107-13, se acoge el presente recuso jerárquico.

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 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 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. Leinizt Miguel Fondeur Batista, Codia 39065**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023015891**, de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), 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, al reingreso del expediente, el mismo debe realizar de manera presencial aportando todos los documentos **originales** concerniente al expediente, así como también, cumplir con todos 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/lp