



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0003

FECHA

21/03/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023048009

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de marzo 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 dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Franklin Oscar Núñez Candelario, Codia 42986**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1743969-5, domiciliado y residente en la calle Sanchez, Núm. 03, Ensanche Isabelita, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de relativo al expediente técnico No. **6632023048009**, de fecha cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632023048009, contenido de solicitud de los trabajos de Deslinde, 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 veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Se rechaza el expediente en virtud de que el polígono presentado se encuentra fuera de su parcela de origen. Luego de un análisis catastral, tomando en cuenta los siguientes planos: - Plano general No. 90-A-10-C-33-A A H de fecha 03/08/1992; - Plano General No. 90-A-10-C-33-A A H de fecha 28/10/1995; - Plano General No. 90-A-10-C-48-A Y B de fecha 30/09/1997; - Plano Individual histórico de la P. No. 90-A-10-C-48-A de fecha 30/09/1997; - Plano Individual histórico de la P. No. 90-A-10-C-33-A de fecha 03/08/1992; - Plano Individual histórico de la P. No. 90-A-10-C-33-C de fecha 03/08/1992; Con los cuales se validó su colindancia con las Parcelas No. 90-A-10-C-48-A, 90-A-10-C-33-A y 90-A-10-C-33-C, determinamos que la porción presentada se encuentra aproximadamente a 125 metros lineales al Noroeste de parcela de origen. Cabe destacar que el profesional presenta el archivo XML como Deslinde de excepción y no ubica su parcela de origen, por tal razón, en las observaciones de fechas 29/09/2023, 09/10/2023 y 20/10/2023 le fue solicitado un mosaico catastral en archivo KMZ donde vectorizara la Parcela No. 90-A-10-C-24 mediante sus rumbos y distancias;*

y utilizara planos generales, referencias de ubicación y puntos de levantamiento de campo para su correcta ubicación, sin embargo, no fue aportado por el profesional”.

VISTO: El expediente técnico No. 6632023048009, contenido de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue declarado inadmisibile por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en la interposición extemporánea de la solicitud 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 cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 **quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 90-A-10-C-24, del Distrito Catastral 06, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Franklin Oscar Núñez Candelario, Codia 42986**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que el polígono presentado se encuentra fuera de su parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contenido del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Entiendo que los trabajos presentados están correctamente ubicados y delimitados en su correcta ubicación y fueron cancelados por un supuesto desplazamiento de la parcela de origen, donde el supuesto desplazamiento que existe es un error en los planos de algunos agrimensores que arrastran desde la Subdivision de 1992 de la parcela 90-A-10-C-33-A-H, dichos planos arrastran un error de colindancia que afectan los planos individuales de dicha Subdivision de 1992 y otra Subdivision de la misma parcela de 1995 también resulta afectada por el mismo error de colindancia que arrastra la parcela 90-A-10-C-33-A-H, luego también afecta la Subdivision para constitución de condominio de la parcela 90-A-10-C-48-A-B de 1995 y la Subdivision de 1997 de dicha parcela donde en sus planos tanto generales como individuales y en los títulos de cada unidad funcional de dicha parcela alegan que colindan con la parcela 90-A-10-C-24, cuando en realidad ni los planos individuales de fecha Plano Individual de la P. No. 90-A-10-C-48-A de fecha 30/09/1997; Plano Individual de la P. No. 90-A-10-C-33-A de fecha 03/08/1992; Plano Individual de la P. No. 90-A-10-C-33-C de fecha 03/08/1992, ni los planos generales de fecha Plano general No. 90-A-10-C-33-A A H de fecha 03/08/1992; Plano General No. 90-A-10-C-33-A A H de fecha 28/10/1995; Plano General No. 90-A-10-C-48-A Y B de fecha 30/09/1997”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la ubicación cartográfica de los trabajos presentados difiere de la indicada por el agrimensor.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el profesional habilitado, indica que la Parcela 90-A-10-C-24 si pertenece a la calle José Antonio Jiménez y es donde se está llevando a cabo los trabajos de deslinde.

CONSIDERANDO: Que en ese orden, y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 14 de febrero del año en curso, esta Dirección Nacional procedió a realizar una inspección de campo al inmueble en cuestión, en el cual fueron evaluados los aspectos técnicos, así como los hechos posesorios relativos al expediente objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección se verificaron los límites materiales de la Parcela núm. 90-A-10-C-24 del D.C. 06, la existencia de una casa, así como también, se constató que en su lindero Norte colinda con la calle Jose Antonio Jimenez, conforme a lo graficado y presentado en el expediente por el agrimensor.

CONSIDERANDO: Que sobre la ubicación de las parcelas históricas del entorno geográfico del inmueble, el resultado de la inspección expresa que, se determinó la existencia de una equivocación tipográfica en los planos catastrales (Parcelas núms. 90-A-10-C-33-A, 90-A-10-C-48-A, 90-A-10-C-48-B) sobre la ubicación por colindancia de la Parcela núm. 90-A-10-C-24 del D.C. 06, la cual es mencionada en esos planos, sin embargo, se sitúa en la calle José Antonio Jiménez.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, los argumentos planteados por el profesional habilitado en esta rogación tienen validez respecto a la ubicación de la referida parcela, por lo que, 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 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 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, 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 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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. Franklin Oscar Nuñez Candelario, Codia 42986**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023048009, de fecha cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 reingreso del expediente, el mismo debe 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 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.

QUINTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

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/p