



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0011

FECHA

21/03/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023110371

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al veintiuno (21) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), año 180 de la Independencia y 160 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 veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 094-0017899-3, con estudio profesional en la calle 13, esquina calle C, Núm. 3, Segundo Nivel, sector Gurabo, municipio y provincia Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023110371**, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622023110371, contentivo de solicitud de los trabajos técnicos deslinde y refundición, 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 doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto: El Oficio de Observación de fecha 26 de septiembre de 2023, mediante el cual se le indicó al profesional que "Se le indica que la porción a deslindar correspondiente a la parcela 103-C, se visualiza dentro del ámbito de la parcela 103-D. favor explicar cómo determino la ubicación de la porción dentro de la parcela 103-C." Visto: El Oficio de Observación de fecha 10 de Noviembre de 2023, mediante el cual se le indicó al profesional que "Visto lo explicado en el informe sobre la ubicación de las parcelas de origen, tenemos que lo explicado no subsana lo observado, por lo cual se le indica nueva vez, que la porción a deslindar correspondiente a la parcela 103-C, se visualiza dentro del ámbito de la parcela 103- D. favor explicar cómo determino la ubicación de la porción dentro de la parcela 103-C. Anexar un mosaico en formato kmz de la correcta ubicación de dichas parcelas." Visto: El Oficio de Observación de fecha 5 de Diciembre de 2023, mediante el cual se le indicó al profesional que "Después de realizar un análisis a la parcela de origen de los deslinde y a las parcelas colindantes, tenemos a bien informarle que se ha determinado que la temporal 22023110371_1_1 se encuentra dentro del ámbito de la parcela No. 103-D del D.C No.04, la temporal 22023110371_1_2, se encuentra una parte de dicha temporal dentro del ámbito de No. 103-D del D.C No.04, la temporal 22023110371_1_3, se encuentra una parte de dicha temporal, dentro del ámbito de la parcela No. 103-G-2, del D.C No. 04. Verificar y proceder como corresponda. Ver imagen anexa" Visto: El Oficio de Observación de fecha 22 de Enero de 2024, mediante el cual se le indicó al profesional que "Visto la información aportada por el profesional y lo explicado mediante informe, tenemos a bien informarles que hemos analizado dicha información, especialmente el kmz aportado*

y hemos concluido que lo aportado no subsana lo observado, por lo que se le informa nueva vez, que la temporal 22023110371_1_1 se encuentra dentro del ámbito de la parcela No. 103-D del D.C No.04, la temporal 22023110371_1_2, se encuentra una parte de dicha temporal dentro del ámbito de No. 103-D del D.C No.04, la temporal 22023110371_1_3, se encuentra una parte de dicha temporal, dentro del ámbito de la parcela No. 103-G-2, del D.C No.04. Verificar y proceder como corresponda." Considerando: Que la información y los elementos aportado por el profesional no sustentan la propuesta de ubicación de la parcela de origen, que el mismo presenta. Considerando: Que se le ha indicado al profesional la misma observación, por lo que el expediente ha excedido la cantidad de ingreso. Considerando: Que el presente expediente no se encuentra en condiciones para ser aprobado, debido a que la temporal 22023110371_1_1 se encuentra dentro del ámbito de la parcela No. 103-D del D.C No.04, la temporal 22023110371_1_2, se encuentra una parte de dicha temporal dentro del ámbito de No. 103-D del D.C No.04, la temporal 22023110371_1_3, se encuentra una parte de dicha temporal, dentro del ámbito de la parcela No. 103-G-2, del D.C No. 04. Atendido a que: Lo establecido en el artículo 30, párrafo III, del Reglamento de Mensuras Catastrales, el cual reza textualmente: "No se admitirán más de dos reingresos de expedientes por las mismas observaciones. Al realizarse la tercera revisión o calificación de un mismo expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sólo podrá aprobar o rechazar el expediente." Atendido a que: Lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Mensuras Catastrales, el cual reza textualmente: "Si se constata que una solicitud de autorización de un Acto de Levantamiento Parcelario o una división para la constitución de condominio está incompleto o presenta irregularidades insubsanables, se procederá al rechazamiento de la documentación, dando participación a la autoridad competente si se presume la existencia de alguna conducta punible." Por tanto: El expediente no se encuentra aún en condiciones para ser aprobado técnicamente en virtud de lo antes expuesto, por lo cual se procede al rechazo del mismo."

VISTO: El expediente técnico No. 6622023110371, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de deslinde y refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio DRMC-N-O-2024-063 de fecha veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: "Que el argumento contenido en escrito contenido en el escrito contentivo de la presente Solicitud d Reconsideración, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: "Solicitamos esta reconsideración en vista de que si se observan las razones son de índole cartográficas e inexactitudes del sistema clásico". 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 acoger la presente. Que los argumentos indicados mediante instancia de reconsideración no son suficientes para acogerse la presente, en razón de que la justificación técnica indicada no puede ser validada por esta vía".

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 veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos técnicos de deslinde y refundición.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes de febrero 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 Norte, procura la aprobación técnica para deslinde y Refundición, practicado dentro del ámbito de los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 103-C, 103-D, 103-F y 103-G-2, del Distrito Catastral No. 04, ubicadas en

el municipio Villa González, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que la porción a deslindar correspondiente a la parcela 103-C, se visualiza dentro del ámbito de la parcela 103-D.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Solicito el RECURSO JERARQUICO DE ESTE EXPEDIENTE, ya que si se observa las razones, son de índole cartográficas e inexactitudes del sistema clásico, personalmente trate este tema en dos ocasiones personalmente con el Honorable Director Regional y aun así procedieron con el rechazo, en tal sentido anexo oficio de ambos rechazos y los 4 informes que expresan desde su depósito en agosto del 2023, a los fines de que dicho expediente sea reconsiderado y evaluado por usted mismo, ya que el departamento de revisión no comprende la especialidad del análisis catastral cuando se involucraran parcelas que nacen de omitidos simples y complejos, de igual forma líneas abiertas que acumulan el error angular, y que todos los derechos involucrados se están refundiendo, estos derechos nacen en proyectos agrícolas".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la designación temporal 22023110371_1_1 se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm. 103-D del D.C Núm. 04, la temporal 22023110371_1_2 parcialmente dentro del ámbito de la Parcela Núm. 103-D del D.C Núm. 04 y la temporal 22023110371_1_3 se encuentra una parte dentro del ámbito de la Parcela Núm. 103-G-2, del D.C Núm. 04.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden, el Profesional Habilitado en sus argumentos, indica que solicita el recurso jerárquico porque si se observa las razones, son de indoles cartográficas e inexactitudes del sistema clásico, esto en virtud de que mediante informe se explicó que cuando el análisis catastral involucra parcelas que nacen de omitidos simples y complejos, de igual forma líneas abiertas acumulan error angular, como en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que al examinar los datos crudos del levantamiento de las porciones presentadas, se pueden visualizar los puntos levantados, no obstante, conforme a la valoración de los mismos, se hace necesario realizar una Inspección de Campo, a los fines de comprobar la correcta ubicación de las Parcelas que componen el expediente, que es donde se ubican los derechos del solicitante.

CONSIDERANDO: Que en razón de lo anterior y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a instruir realizar una Inspección de Campo a los inmuebles resultantes del expediente, para que sean evaluados los aspectos técnicos, la ubicación de las parcelas catastrales, así como los hechos posesorios relativos al inmueble objeto del presente recurso.

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; 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 10, literal i, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

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. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622023110371, de fecha veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 dispone que, una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo, estipulados en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se instruye, a que, una vez reingresado el expediente, realizar una **Inspección de Campo**, a los fines de comprobar los argumentos plateados por el profesional habilitado; queda condicionada la calificación definitiva, aprobación o rechazo del Expediente Técnico No. 6622023110371, una vez cumpla con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, **se calificará según los resultados de la inspección**.

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/ifa