



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0005

FECHA

27/01/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022028905

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 enero 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 doce (12) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Hugo Alcibiades Ramirez Fondeur, Codia 00811**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0066049-7, con domicilio profesional abierto en la calle Cayetano Rodriguez, No. 155, Gascue, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022028905**, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642022028905, 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto el documento de fecha 12 de septiembre del año 2022, suscrito por el señor AULALIO VALERA, mediante el cual manifiesta su oposición al proceso técnico de saneamiento presentado bajo el expediente Núm. 6642022028905 por el agrimensor HUGO ALCIBIADES RAMIREZ FONDEUR, CODIA 00811, a solicitud de la señora AMANDA DIAZ GERMAN: Se rechaza el presente expediente en virtud de lo establecido en el Artículo 112; Párrafo V de la Resolución No. 2454-2018, R.G.M.C., debido a que los trabajos técnicos de saneamiento del inmueble presentado no pueden ser tramitado hasta tanto culmine el proceso contencioso que se está conociendo bajo el expediente 0297-22-00280 en el Tribunal de Jurisdicción Original de la provincia San Cristóbal".*

VISTO: El expediente técnico No. 6642022028905, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento, 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 doce (12) del mes de diciembre del 2022, el cual fundamentó su decisión en lo siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar que existe un conflicto entre el señor Aulalio Valera Rodriguez y la señora Amanda Diaz German, en virtud del acto de fecha 12 de septiembre del año 2022, suscrito por el señor Aulalio Valera, mediante el cual manifiesta su oposición al proceso técnico de saneamiento presentado bajo este expediente, a solicitud de la señora Amanda Diaz German, el acto No. 355-2022 de fecha 09 de septiembre del 2022 instrumentado por el Ministerial Argenis Emil Abreu Duran, mediante el cual se notificó a los señores Aulalio Valera, Micky Valdez y Ariel Enrique Rojas, en calidad de intimado o demandado, sobre el proceso contencioso Litis sobre Derechos-Acción Posesoría-Querrela, sobre el inmueble identificado con la designación temporal No. 4202228905_1_1, ubicado dentro del ámbito del D.C. 3 en el municipio de San Cristóbal, y en proceso de saneamiento mediante el expediente 6642022028905 y el acto No. 01044-2022 de fecha 27 de septiembre del 2022, instrumentado por el Ministerial Anisete Dipre Araujo, mediante el cual se notificó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este el proceso litigioso que se encuentra en curso por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la provincia San Cristóbal y por ante el Juzgado de Paz del municipio de San Gregorio de Nigua, bajo el expediente 0297-22-00280 que involucra el inmueble que se encuentra en proceso de saneamiento mediante el expediente 6642022028905. Por tal razón se procede rechazar el presente recurso en virtud de lo establecido*

en el Artículo 21 de la ley 108-05 y los artículos 30 y 112; párrafo V de la Resolución No. 2454-2018, R.G.M.C., debido a que el expediente correspondiente al proceso de Saneamiento del inmueble presentado no puede ser tramitado hasta tanto culmine el proceso contencioso que se esta conociendo bajo el expediente 0297-22-000280 en el Tribunal de Jurisdicción Original de la provincia San Cristóbal, lo cual se convierte en una irregularidad insubsanable hasta tanto culmine dicha acción ante el tribunal y en cuanto a la posesión la misma esta cuestionando por la citada acción ante el tribunal”

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 doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), 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 **veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de enero 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 Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 03, del municipio y provincia San Cristóbal, solicitud y autorización dada al Agrim. Hugo Alcibiades Ramirez Fondeur, Codia 00811, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que existe depositada en el expediente un acto de notificación contentivo de oposición a trabajos, suscrito por el señor Aulalio Valera.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que, en ocasión de haber sido dada en fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año 2022, la debida autorización por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, a favor del Agrimensor Hugo Alcibiades Ramirez Fondeur, para realizar los trabajos de Mensura para Saneamiento a favor de la señora Amanda Díaz German, respecto de los inmuebles identificados por dicho organismo como (i) Distrito Catastral 03 del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, y (ii) Distrito Catastral 03 del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, conformándose por dicha Autorización el Expediente No. 6642022028905; y haber sido debidamente corregidas todas y cada una de las observaciones técnicas realizadas por dicho Organismo, este debió Aprobar los trabajos de mensura para saneamiento y remitirlos al Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de San Cristóbal, para que fuese conocido como parte neurálgica del expediente Nos. 0297-22-00279, contentivo de la demanda principal en acción posesoria incoada por la señora Amanda Díaz German ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de San Cristóbal, en fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintidós (2022);”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela que resulta de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento, esta siendo objeto de una demanda por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de la provincia San Cristóbal, por tanto, versa sobre el mismo predio, dos procesos simultáneos.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos en la instancia de rogación, el profesional habilitado indica que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, no debió rechazar el expediente técnico, sino más bien aprobar los trabajos de presentados y remitirlo al Tribunal de Jurisdicción Original de San Cristóbal, para que se conociera conjuntamente con el expediente No. 0297-22-00279 relativo a demanda principal en acción posesoria.

CONSIDERANDO: Que luego de verificar los motivos que dieron lugar al rechazo del expediente, este órgano técnico ha podido comprobar que ciertamente existe depositada la instancia en Oposición a cualquier tipo de aprobación de Trabajos en el terreno y mejora envueltos en el Expediente No. 6642022028905, en tal sentido y apegados a lo que establece el artículo 112, párrafo V, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, cito: *“En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes”*, por tanto, se procede rechazar la presente 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 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 **rechazar** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **mantiene** 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 30, 112, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Hugo Alcibiades Ramirez Fondeur, Codia 00811**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022028905, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidos (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este y en consecuencia **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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